



# DIREITO À CIDADE E AS TRANSFORMAÇÕES DO ESPAÇO: O CASO DO CENTRO DE CAMPO GRANDE/MS (SESSÃO TEMÁTICA)

**Matheus dos Santos Cabral**

Universidade Federal do Paraná | arq.matheuscabral@gmail.com

**Luiz Belmiro Teixeira**

Universidade Federal do Paraná | luizbelmiro79@gmail.com

---

## Sessão Temática 01: Produção do espaço urbano e regional

---

**Resumo:** Este artigo analisa as transformações no espaço urbano central de Campo Grande/MS, a partir das intervenções promovidas pelo Programa Reviva Campo Grande. Utilizando como base teórica a tríade espacial de Henri Lefebvre – espaço percebido, concebido e vivido –, investiga-se se as medidas implementadas contribuíram para a garantia do direito à cidade. Por meio de análise documental, entrevistas e aplicação de questionários, os resultados evidenciam tensões entre o planejamento urbano e as práticas cotidianas, destacando que, apesar das melhorias estruturais, o programa falhou em promover uma inclusão social efetiva. Este estudo contribui para o debate sobre as políticas de revitalização urbana e os desafios para a construção democrática das cidades.

**Palavras-chave:** Direito à cidade; produção social do espaço; tríade espacial; gentrificação; revitalização urbana.

## RIGHT TO THE CITY AND THE SPACE'S TRANSFORMATIONS: THE CASE OF CAMPO GRANDE/MS' DOWNTOWN

**Abstract:** *This article analyzes the transformations in the central urban space of Campo Grande/MS, based on the interventions promoted by the Reviva Campo Grande Program. Using Henri Lefebvre's spatial triad as a theoretical framework – perceived, conceived, and lived space – the study investigates whether the implemented measures contributed to guaranteeing the right to the city. Through analysis of documents, interviews, and surveys, the results reveal tensions between urban planning and everyday practices, highlighting that, despite structural improvements, the program failed to promote effective social inclusion. This study contributes to the debate on urban revitalization policies and the challenges of building democratic cities.*

**Keywords:** *Right to the city; social production of space; spatial triad; gentrification; urban revitalization*

---

## DERECHO A LA CIUDAD Y LAS TRANSFORMACIONES DEL ESPACIO: EL CASO DEL CENTRO DE CAMPO GRANDE/MS

**Resumen:** *Este artículo analiza las transformaciones en el espacio urbano central de Campo Grande/MS, a partir de las intervenciones promovidas por el Programa Reviva Campo Grande. Utilizando como base teórica la tríada espacial de Henri Lefebvre – espacio percibido, concebido y vivido –, se investiga si las medidas implementadas contribuyeron a garantizar el derecho a la ciudad. A través del análisis documental, entrevistas y cuestionarios, los resultados evidencian tensiones entre la planificación urbana y las prácticas cotidianas, destacando que, a pesar de las mejoras estructurales, el programa no logró promover una inclusión social efectiva. Este estudio contribuye al debate sobre las políticas de revitalización urbana y los desafíos para la construcción democrática de las ciudades.*

**Palabras clave:** *Derecho a la ciudad; producción social del espacio; tríada espacial; gentrificación; revitalización urbana.*

## INTRODUÇÃO

O espaço urbano é um produto social, configurado pelas dinâmicas históricas, econômicas e culturais que moldam as relações sociais. Henri Lefebvre (2006) argumenta que o espaço é produzido e reproduzido em três dimensões interconectadas: o espaço percebido, associado às práticas cotidianas; o espaço concebido, relacionado às representações técnicas e ao planejamento urbano; e o espaço vivido, que traduz as experiências subjetivas e simbólicas das populações. Essa abordagem permite analisar as transformações urbanas não apenas em termos materiais, mas também considerando suas implicações sociais e culturais.

O centro de Campo Grande/MS exemplifica essas dinâmicas. Historicamente marcado pelo esvaziamento populacional e a perda de sua função como polo econômico e social, o centro urbano foi objeto de intervenções recentes por meio do Programa Reviva Campo Grande. Este programa, iniciado em 2017 e finalizado em 2023, financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), visava requalificar o espaço central, melhorando infraestruturas e promovendo um ambiente mais atrativo para moradores e turistas. Entretanto, as intervenções suscitaram questões sobre a inclusão social e o impacto nas populações que habitam ou utilizam o centro.

Este artigo apresenta uma síntese dos resultados de uma pesquisa que investigou o impacto do Programa Reviva Campo Grande, com base nos conceitos de produção social do espaço e direito à cidade. O objetivo é discutir as tensões entre as transformações materiais e as práticas cotidianas dos habitantes, questionando em que medida essas intervenções contribuíram para a construção de um espaço mais inclusivo e democrático.

O trabalho fundamenta-se na obra de Henri Lefebvre, *A Produção do Espaço* (2006), onde o autor propõe a tríade espacial como instrumento analítico. O espaço percebido reflete a dimensão material e funcional do espaço, moldado pelas práticas cotidianas. O espaço concebido, por sua vez, é fruto das representações técnicas, traduzindo os interesses e as lógicas do planejamento urbano. Por fim, o espaço vivido abrange as experiências subjetivas e simbólicas dos indivíduos, expressando resistências e ressignificações.

O conceito de direito à cidade, também formulado por Lefebvre (2001), destaca a necessidade de democratizar o acesso e a produção do espaço urbano. Para Lefebvre, o direito à cidade vai além do simples acesso físico, sendo uma reivindicação pela transformação coletiva do espaço urbano em prol do bem comum. David Harvey (2012) complementa essa perspectiva ao associar o direito à cidade à luta contra a mercantilização do espaço e à necessidade de resistir aos processos de gentrificação e exclusão.

A pesquisa adotou uma abordagem qualitativa, combinando diferentes técnicas de coleta e análise de dados, tais como análise de documentos oficiais do Programa Reviva Campo Grande, como relatórios e leis municipais. Foram realizadas entrevistas com atores sociais, incluindo comerciantes, gestores públicos e moradores da região central, para compreender suas percepções sobre as intervenções urbanas; e aplicados questionários online

direcionados aos usuários do centro, os questionários buscaram captar a experiência cotidiana e as mudanças percebidas com a implementação do programa.

## **A TRIÁDE DE LEFEBVRE COMO BASE METODOLÓGICA**

Henri Lefebvre reinterpreta a dialética marxista, ampliando-a para além da economia política e incorporando o cotidiano, o espaço e a temporalidade como elementos centrais. Em sua obra *Lógica formal, lógica dialética*, de 1946, Lefebvre destaca que a dialética só existe onde há movimento e processo histórico, posicionando-se contra o formalismo e a aplicação de princípios lógicos-formais à compreensão de uma realidade dinâmica (Véras, 1993).

Para Lefebvre, o espaço não é neutro nem passivo, mas um "produto-produtor" que reflete e condiciona forças sociais e econômicas. Como ele afirma, "à sua maneira produtivo e produtor, o espaço [...] entra nas relações de produção e nas forças produtivas" (Lefebvre, 2006, p. 7). Essa lógica dialética permite analisar a interação dinâmica entre elementos como forma, função, estrutura, e a tríade espacial: vivido, percebido e concebido. Esses elementos estão em constante tensão, revelando as contradições do espaço social e suas possibilidades de transformação.

A dialética, segundo Lefebvre, transcende a lógica formal ao integrar o negativo como parte essencial do processo de análise. Como aponta Araújo (2012), essa abordagem reconhece a multiplicidade de contradições da realidade urbana, exigindo mediações para pensar dialeticamente. Na tríade espacial, o vivido, enquanto experiência subjetiva, resiste e ressignifica o concebido, ou planejamento técnico, enquanto o percebido articula práticas sociais e materialidades concretas.

Lefebvre enfatiza que o espaço urbano é um campo de luta onde as relações de produção capitalista se manifestam e podem ser contestadas. "A razão dialética conduz-nos a uma inteligibilidade capaz de apreender [...] as contradições da realidade urbana" (Araújo, 2012, p. 137). Assim, o espaço é simultaneamente dominado pelas forças do capital e ressignificado pelos habitantes, revelando-se um processo contínuo de produção social.

Essa perspectiva é fundamental para compreender as contradições do espaço urbano e o direito à cidade, permitindo analisar como o espaço no centro de Campo Grande/MS é produzido, reproduzido e ressignificado, materializando relações sociais e econômicas enquanto oferece possibilidades de transformação.

## **A PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO**

A produção social do espaço é um processo dinâmico e contraditório, no qual práticas políticas, econômicas e culturais moldam o espaço e, simultaneamente, são moldadas por ele. Lefebvre (1973) destaca que as relações sociais não se reproduzem apenas no espaço produtivo, como a empresa, mas em diversas esferas sociais, como o mercado, a família, a

cidade e a cultura. Esse processo materializa e organiza relações sociais, sendo o espaço tanto produto quanto meio de reprodução e transformação dessas relações.

O espaço urbano reflete as lógicas de poder e capital, sendo projetado para maximizar retornos econômicos e perpetuar hierarquias sociais. Lefebvre (1973, p. 110) aponta que “as relações sociais não se produzem e não se reproduzem apenas no espaço social em que a classe operária age [...] reproduzem-se também [...] na vida quotidiana, na família, na ‘cidade’; [...] no funcionamento global da sociedade”. Assim, o espaço urbano não é neutro, mas carrega as marcas da dominação capitalista ao mesmo tempo em que oferece um campo de tensões e resistências.

Além disso, a produção do espaço abrange tanto aspectos materiais, como infraestrutura e edificações, quanto simbólicos, como narrativas culturais que legitimam formas de organização espacial. Lefebvre (1973) ressalta o papel da cultura e da ciência na construção e legitimação desses espaços, enquanto a segregação espacial evidencia desigualdades econômicas e sociais.

Porém, o espaço não é apenas um reflexo passivo. Lefebvre (2006) afirma que ele é “produtivo e produtor”, participando ativamente da reprodução das relações sociais. Essa contradição manifesta o espaço como um campo de lutas, onde diferentes agentes sociais contestam e ressignificam as normas impostas, como ocorre em movimentos sociais urbanos que reivindicam o direito à cidade e contestam projetos de exclusão.

Portanto, o espaço social é mais do que um cenário estático: ele organiza, condiciona e transforma a vida cotidiana, funcionando como um elemento central na reprodução do sistema capitalista e, simultaneamente, como terreno para possíveis resistências e mudanças.

## A RE-PRODUÇÃO DAS RELAÇÕES SOCIAIS DE PRODUÇÃO

O conceito de reprodução das relações sociais de produção é abordado por Marx, mas de forma implícita, como destaca Lefebvre (1973, p. 47): “Este conceito aflora nas obras de Marx, a partir do momento em que formula o de sistema e de modo de produção capitalista”, embora não tenha sido completamente especificado. Lefebvre critica as análises de Marx, ressaltando como o capitalismo organiza as relações sociais em torno de antagonismos, como capital/trabalho e proletariado/burguesia, que são mascarados em formas sociais, como o contrato de trabalho, que cria a ilusão de liberdade, ocultando a exploração (Lefebvre, 1973, p. 48).

O autor destaca que essas formas sociais sustentam o capitalismo, mas também alienam os indivíduos da compreensão das contradições estruturais, como a apropriação da mais-valia pela burguesia. Lefebvre argumenta que essas contradições não são apenas econômicas, mas sociais e políticas, e que a reprodução dessas relações aprofunda as contradições do sistema, tanto internamente quanto globalmente (Lefebvre, 1973, p. 72).

O espaço, para Lefebvre (1973), deixa de ser apenas um suporte passivo e se torna um produto social, transformado pelas forças capitalistas. Ele observa que o capitalismo mercantiliza e fragmenta o espaço, criando exclusões e hierarquias, enquanto o transforma em um instrumento de poder, com a segregação das classes sociais. Essa transformação do espaço também gera novas contradições, como a gentrificação e a especulação imobiliária, que aprofundam as desigualdades espaciais.

A crítica de Lefebvre ao capitalismo enfatiza que, embora o espaço seja mercantilizado, ele também oferece um campo para contestação e resistência. Movimentos sociais urbanos desafiam a mercantilização do espaço, buscando direitos como habitação acessível e espaços públicos (Lefebvre, 1973). O direito à cidade, conforme proposto por Lefebvre (2001), surge como uma demanda por participação e apropriação do espaço urbano, contestando o monopólio das classes dominantes sobre a produção do espaço.

## O DIREITO À CIDADE

O conceito de direito à cidade, criado por Henri Lefebvre, é uma reivindicação pelo acesso ao espaço urbano, à sua produção e à sua apropriação, sendo um direito superior aos direitos individuais, como a liberdade e o habitat. Para Lefebvre, "o direito à cidade não pode ser concebido como um simples direito de visita ou de retorno às cidades tradicionais" (2001, p. 117-118), mas como o direito de transformar a cidade. Esse direito está relacionado ao direito à obra e à apropriação, sendo distinto do direito à propriedade (Lefebvre, 2001).

David Harvey (2012) amplia essa discussão ao associar a urbanização ao capitalismo, destacando que a cidade capitalista é segregadora e excludente, refletindo uma luta coletiva por um direito que desafia o sistema. O direito à cidade, segundo Harvey, é um direito de transformação coletiva do espaço urbano, um "direito humano mais precioso e negligenciado" (2012, p. 74). Lefebvre também concebe a cidade como um campo de conflitos, onde o urbano reflete a complexidade social e a luta de classes, marcada pela "implosão-explosão" dos centros urbanos (Lefebvre, 2001, p. 18).

Neil Brenner (2018), ao abordar a justiça social urbana, critica a visão reducionista da cidade e denuncia os impactos do neoliberalismo urbano, que subordina o espaço à lógica do mercado, gerando injustiças socioespaciais. Para Brenner, a cidade deve ser entendida como um arranjo de regiões interligadas e, para ser genuinamente aberta, deve garantir a participação democrática e a proteção dos bens comuns. A gentrificação e a privatização do espaço público contrariam esse ideal, ao priorizar interesses econômicos em detrimento das necessidades sociais.

A mercantilização da cidade, como apontado por Ana Fani A. Carlos (2017), transforma o espaço urbano em uma mercadoria, subordinando a construção da cidade aos interesses das grandes empresas e criando uma morfologia que fragmenta e normatiza o uso do espaço. Essa transformação resulta em uma cidade excludente, onde o direito à cidade, que preconiza

uma cidade justa e acessível para todos, se contrapõe ao processo de mercantilização e à valorização econômica do espaço, reforçando desigualdades socioespaciais.

### **A TRÍADE ESPACIAL: ESPAÇO PERCEBIDO, CONCEBIDO E VIVIDO**

Na obra *A Produção do Espaço* (Lefebvre, 2006), o autor desenvolve o conceito da tríade espacial, composta por três dimensões inter-relacionadas: a prática espacial (espaço percebido), as representações do espaço (espaço concebido) e os espaços de representação (espaço vivido). A prática espacial, associada às atividades cotidianas, é tanto produtora quanto reprodutora do espaço, refletindo as relações sociais e econômicas. Segundo Lefebvre (2006), ela “assegura a continuidade numa relativa coesão”, refletindo as rotinas sociais e a organização material do espaço. No contexto do neocapitalismo, a prática espacial é marcada pela separação entre diferentes áreas (trabalho, lazer, vida privada), mas ainda assim as interconecta de maneira surpreendente.

As representações do espaço, ou espaço concebido, referem-se à visão de planejadores, urbanistas e cientistas, dominando a organização do espaço de acordo com lógicas técnicas e hegemônicas, muitas vezes ignorando as práticas sociais reais. Esse espaço é “dominante numa sociedade” e impõe um sistema de signos e códigos elaborados intelectualmente, refletindo o poder de controle sobre o espaço (Lefebvre, 2006, p. 66). No entanto, Lefebvre (2006) aponta que essas representações não determinam completamente o uso do espaço, permitindo tensões e resistências.

Os espaços de representação (espaço vivido) correspondem à dimensão subjetiva e simbólica, representando as experiências cotidianas e os significados atribuídos pelos habitantes. Lefebvre (2006) define esses espaços como “suportados, dominados, mas também modificados pela imaginação”, sendo fundamentais para a transformação do espaço através da experiência humana e da apropriação simbólica.

Essas três dimensões são interdependentes e moldam a produção do espaço social. A prática espacial pode desafiar ou reforçar as representações do espaço concebido, enquanto os espaços de representação oferecem novas formas de vivência e significação. Ao aplicar essa tríade ao centro de Campo Grande/MS, é possível analisar como os diferentes atores (Estado, capital e sociedade) disputam o controle e a apropriação do espaço urbano, destacando os conflitos e negociações que moldam o espaço social (Lefebvre, 2006).

### **OPERACIONALIZANDO A TRÍADE ESPACIAL DE LEFEBVRE**

Conforme Lefebvre (2006), o espaço concebido é aquele representado por planejadores e teóricos urbanos, como em mapas e planos; o espaço percebido é a experiência cotidiana das pessoas com o ambiente; e o espaço vivido é o espaço influenciado pelas emoções e experiências individuais. Esses três aspectos estão interligados, sendo a produção do espaço um processo dialético, em que a ideia inicial (espaço concebido) é confrontada com a experiência real (espaço percebido), resultando em uma nova compreensão do espaço

(espaço vivido). Lefebvre argumenta que a produção do espaço envolve não apenas sua materialidade, mas também aspectos culturais e sociais do modo urbano de viver.

Esta pesquisa adotou a tríade espacial de Lefebvre como método para analisar as transformações do espaço urbano do centro de Campo Grande/MS, a partir da implementação do Programa Reviva Campo Grande. O levantamento bibliográfico incluiu teses, dissertações, livros e artigos, além de documentos sobre o planejamento urbano e evolução do centro da cidade, subsidiando a análise do "espaço percebido". Para o "espaço concebido", foram coletados materiais relacionados ao planejamento urbano de Campo Grande e ao programa mencionado.

A pesquisa social foi utilizada para capturar os aspectos do "espaço vivido". Segundo Gil (2008), pesquisa social é um processo metodológico que busca obter novos conhecimentos sobre a realidade social. Um questionário online foi disponibilizado à população de Campo Grande para obter informações sobre seus conhecimentos, sentimentos e comportamentos em relação ao centro da cidade. Além disso, foram realizadas entrevistas com atores sociais, utilizando métodos de entrevista focalizada e por pautas. A entrevista focalizada permite liberdade para o entrevistado, enquanto a entrevista por pautas é mais estruturada, guiada por tópicos de interesse do pesquisador (Gil, 2008). Esses métodos combinados ofereceram uma visão abrangente sobre a percepção dos entrevistados, considerando suas experiências distintas.

## **ESPAÇO PERCEBIDO: O CENTRO DE CAMPO GRANDE ANTES DO REVIVA**

Historicamente, a área central enfrentava questões relacionadas à degradação de seu patrimônio arquitetônico e cultural, resultante do processo de crescimento urbano desordenado. A infraestrutura urbana carecia de investimentos e a mobilidade enfrentava desafios significativos, com congestionamentos frequentes e limitações no acesso.

Antes do Programa Reviva, o contexto histórico e urbano da cidade apresentava uma série de desafios e oportunidades. Os desafios incluíam a falta de espaços públicos bem cuidados, a ausência de iniciativas para preservar e valorizar o patrimônio histórico da cidade, e a escassez de moradias na região central, sobretudo habitação de interesse social.

O crescimento desordenado também contribuiu para a descentralização das atividades econômicas, resultando em uma perda de vitalidade da região central. A presença de edificações históricas e culturais representava um potencial significativo para a criação de um ambiente urbano mais atraente e dinâmico. Além disso, a centralização de atividades comerciais e culturais na região poderia contribuir para o fortalecimento da identidade local e o estímulo ao turismo. Cenário desafiador que oferecia oportunidades para revitalização e renovação.

Pensando nisso, em 2010, a PMCG aprovou a lei que institui o Plano de Revitalização do Centro. Com a mudança de governo executivo municipal em 2017, foi anunciado no mesmo ano a aprovação de recursos oriundos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), para dar início, em 2018, às ações do Plano de Revitalização do centro antigo da cidade (Oliveira; Castilho, 2022).

O Plano de Revitalização do Centro é “[...] destinado à valorização e proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico, das Zonas Especiais de Interesse Cultural da Região Urbana do Centro – ZEICs Centro [...]” (Campo Grande, 2010, Art. 1º).

O Plano de Revitalização objetiva-se a promover a requalificação urbana do centro da cidade, considerando quatro aspectos principais, sendo estas ações voltadas ao desenvolvimento econômico; a melhoria das condições urbanísticas e ambientais; integração das atividades econômicas à moradia e às atividades culturais e de lazer; e, a recuperação e revitalização dos espaços das edificações, assim como a valorização dos marcos simbólicos e históricos da cidade (Campo Grande, 2010, Art. 3º).

Para tanto, no seu art. 5º é definido que o Plano será promovido com a adoção de Estratégias, ligado a Programas de Ações, sendo elencadas cinco estratégias, em seu art. 6º: valorização do espaço público; revitalização econômica; proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico; promoção da animação cultural; e, melhoria da gestão urbana e ambiental (Campo Grande, 2010, Art. 5º e Art. 6º).

Devido à grande operação de intervenção que o Plano propunha e por abranger diversas dimensões urbanas, a atuação integrada da Administração Pública Municipal é situação imprescindível (Organura, 2009) e não deve ser limitada apenas na esfera pública, devendo, portanto, contar com a participação social desde a sua elaboração, bem como acompanhamento de implementação de suas ações por parte da sociedade civil.

O Plano faz parte do Programa Viva Campo Grande, que se divide em duas fases. A primeira tem três objetivos: (1) revitalizar a área central; (2) melhorar os sistemas de mobilidade; (3) melhorar a eficiência da gestão administrativa do município. No âmbito da revitalização do centro na primeira etapa, financiou-se a preparação do Plano Local de Desenvolvimento Urbano, em 2010, e implantaram-se a Orla Morena, um parque linear, e as obras de requalificação urbanístico dos trilhos da ferrovia, a atual Orla Ferroviária – cujo projeto não obteve o êxito esperado pelo Poder Público (Oliveira; Castilho, 2022, p. 136).

A segunda fase, segundo apontam Oliveira e Castilho (2022), constitui-se por dois componentes, sendo eles: a revitalização do centro e a mobilidade urbana. É nesse contexto da segunda fase de implementação do Plano de Revitalização do Centro que se insere o Programa Reviva Campo Grande.

## **ESPAÇO CONCEBIDO: O PROGRAMA REVIVA CAMPO GRANDE**

As representações do espaço correspondem ao espaço concebido pelos planejadores, urbanistas e investidores, que moldam o espaço central de Campo Grande para atender aos interesses do capital e à "ordem" imposta pelo Estado. O Programa Reviva reflete essas representações, enfatizando um centro urbano "renovado", mais atraente para turistas e investidores, com foco em uma funcionalidade econômica e estética. Contudo, essa visão tende a desconsiderar as necessidades das populações vulneráveis e as práticas sociais que não se encaixam na lógica mercantil, o que gera exclusão e resistência.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), aprovado em 2018, introduziu novas diretrizes para o planejamento urbano de Campo Grande, focando na cidade compacta e policêntrica, que respeita o patrimônio natural e cultural, e busca a melhoria dos bairros e a proteção ambiental (Campo Grande, 2018, Art. 6º). O PDDUA visou a reabilitação da área central, com ênfase na mobilidade urbana e na revitalização do centro, além de incentivar a criação de novas centralidades e o desenvolvimento de bairros (Campo Grande, 2018, Art. 8º).

Entretanto, a criação de zonas de centralidade pode enfraquecer o Programa Reviva Campo Grande, que visa revitalizar o centro histórico, ao redistribuir funções urbanas para outras áreas, gerando competição com o centro. A descentralização pode desviar a energia econômica e social para essas novas zonas, tornando o centro menos atraente para empreendedores e moradores. Isso pode intensificar a fragmentação socioespacial, favorecendo um modelo excludente que prioriza o valor de troca sobre o valor de uso, afastando ainda mais as populações locais do centro (Lefebvre, 2001).

Além disso, ao criar novos polos urbanos, as zonas de centralidade podem diminuir a centralidade simbólica do centro histórico, diluindo seu papel cultural e social, conforme Lefebvre (2006), que destaca que o centro urbano não é apenas funcional, mas carrega significados históricos e sociais. A desconexão entre o espaço concebido pelo planejamento e o espaço vivido pela população reflete a falta de alinhamento entre as estratégias de planejamento urbano e as dinâmicas sociais reais, enfraquecendo os objetivos do Programa Reviva.

Portanto, a criação de novas centralidades, ao enfraquecer o papel integrador do centro histórico, compromete o próprio conceito de centralidade urbana e exige uma reavaliação das políticas urbanas em Campo Grande, com foco na integração das demandas sociais e na promoção de um planejamento mais inclusivo e participativo.

## **O PROGRAMA REVIVA CAMPO GRANDE**

As intervenções nas áreas centrais das cidades têm sido, historicamente, marcadas por uma ênfase em ações de embelezamento ou grandes projetos de renovação urbana. Essas iniciativas frequentemente priorizaram aspectos funcionais e interesses imobiliários,

relegando a segundo plano fatores de maior relevância social, como a requalificação dos centros urbanos para torná-los locais atrativos e acessíveis à moradia (Gadens; Ultramari; Alcides Rezende, 2007).

Os princípios de revitalização de centros urbanos que se têm observado em inúmeras cidades, como resposta ao período que segue à decadência das atividades ligadas ao setor produtivo, sobretudo o comercial, de serviços e industrial, e que inauguram a chamada Renascença Urbana, são de caráter tão somente saneador, produzindo edificações e espaços públicos marcados pela monumentalidade. Arte, cultura e lazer, desde o início desta fase, constituem, pois os principais objetivos de revitalização das áreas centrais, o que permitiu a crítica em termos de prioridade, de desnecessária museificação, de custos elevados, dentre outros. De forma genérica, os críticos desse tipo de intervenção no espaço urbano acusam-na de atender mais aos interesses do capital imobiliário que propriamente aos interesses de uma população mais carente, a qual utiliza o centro como local de compra, de trabalho, de serviços, de acesso por transporte coletivo, mas não como local de habitação (Gadens; Ultramari; Alcides Rezende, 2007, p. 25).

A partir da década de 1990, surgiu um esforço para transformar os paradigmas que orientavam a requalificação de áreas centrais. Algumas cidades passaram a adotar um compromisso social, propondo intervenções que vão além do foco em embelezamento, turismo e cultura, e priorizando também o aproveitamento eficiente das infraestruturas já existentes. A nova abordagem de intervenção urbana nas áreas centrais buscou, ao menos no discurso, romper com a lógica modernista dominante até então, que defendia um ideal técnico e racional para as renovações urbanas. O modernismo tradicional frequentemente apresentava uma abordagem segmentada, sem integrar diferentes funções em um mesmo espaço urbano (Gadens; Ultramari; Alcides Rezende, 2007).

A partir de então, a revitalização de centros urbanos deveria se caracterizar não somente pela heterogeneidade funcional, mas também por preocupações sociais e ambientais. Esses critérios conferem a esse tipo de intervenção uma nova vitalidade não só econômica, a partir do atendimento ao interesse do mercado imobiliário e de construção civil, mas também social, a partir do atendimento, no centro, de demandas básicas da população (Gadens; Ultramari; Alcides Rezende, 2007, p.25).

É nesse contexto de planejamento em que se insere o Programa Reviva. O Programa Reviva Campo Grande é um exemplo de intervenção urbana que levanta questões sobre o direito à cidade e a mercantilização da cidade. O programa teve como objetivo revitalizar o centro histórico da cidade de Campo Grande, no estado de Mato Grosso do Sul, por meio de investimentos públicos e privados em espaços públicos, edifícios históricos e comércio.

Por meio do Contrato de Empréstimo nº 3630/OC-BR, firmando entre a PMCG e o BID, como objetivo de realizar empréstimo de recursos para financiar o Programa de Desenvolvimento Integrado do Município de Campo Grande – VIVA CAMPO GRANDE II (BID, 2017), popularmente conhecido como Programa Reviva Campo Grande. O valor de empréstimo equivalente a um montante de US\$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de dólares).

Conforme o contrato de empréstimo, o Programa deveria ser constituído de dois componentes:

**Componente I. Revitalização do Centro:** este componente financiará: (i) a reabilitação da Rua 14 de Julho e transversais, incluindo a requalificação da infraestrutura existente, a ampliação dos passeios públicos, a instalação de redes subterrâneas de energia e serviços de comunicação, mobiliário urbano, arborização, entre outros; (ii) a implementação de um projeto piloto com usos múltiplos, destinado preferencialmente a habitação, comércio e serviços<sup>1</sup> (para o qual se poderá financiar estudos, aquisições e/ou construção de edificações e/ou terrenos vazios, e obras de requalificação); e (iii) a contratação de consultorias.

**Componente II. Mobilidade Urbana:** este componente financiará: (i) a melhoria de 3 (três) corredores de ônibus (Norte, Sul e Sudoeste) com obras de infraestrutura, que incluem entre outras<sup>3</sup>: (a) a reforma e ampliação da estação Morenã; (b) a construção de aproximadamente 86 (oitenta e seis) estações de embarque/desembarque pré-pago; e (c) a construção de um novo viaduto e a melhoria de uma intersecção em nível; (ii) a construção de 4 (quatro) novos terminais de transbordo (Cafezais, São Francisco, Tiradentes e Parati); (iii) a instalação de aproximadamente 500 (quinhentas) paradas; (iv) a atualização do Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana (PDTMU); e (v) as desapropriações a serem financiadas com recursos de contrapartida local (BID, 2017, p. 13-14).

O BID (2017) ainda determinou custo e financiamento por etapas/componentes do Programa, além da instituição da Unidade Gestora do Programa (UGP), como responsável por coordenar, monitorar e executar as atividades do Programa.

A UGP será responsável por coordenar, monitorar e executar as atividades do Programa. A UGP contará com a colaboração dos seguintes órgãos e/ou entidades vinculadas ao Mutuário [PMCG], conforme suas respectivas áreas de competência: Instituto Municipal de Planejamento Urbano (PLANURB); Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transporte e Habitação (SEINTRHA); Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Controle (SEPLANFIC); Secretaria Municipal de Administração (SEMAD); Procuradoria Geral do Município de Campo Grande (PGM); Fundação Municipal de Cultura (FUNDAC); Instituto Municipal de Tecnologia da Informação (IMTI); Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SEMADUR); e Agência Municipal de Transporte e Trânsito (AGETRAN) (BID, 2017, p. 16).

Dentro do proposto, conforme consta no portal do Programa<sup>1</sup>, quatro projetos estão vinculados ao Programa Reviva, sendo:

- A requalificação da Rua 14 de Julho (dentro do escopo do componente I do contrato);
- A revitalização da Rua Rui Barbosa (se tratando do corredor de ônibus Norte, dentro do escopo do componente II do contrato PMCG/BID);
- A revitalização do microcentro (quadrilátero formado pela Avenida Calógeras, Avenida Fernando Corrêa da Costa, Rua José Antônio e Avenida Mato Grosso, com algumas extensões como Rua Barão do Rio Branco e Rua Dom Aquino até o prédio da antiga rodoviária, e Rua Marechal Cândido Mariano Rondon; dentro do escopo do componente I do contrato PMCG/BID);

- Elaboração do Plano de Desenvolvimento Local da Área Central (como atualização do Plano Local de Desenvolvimento da Zona Especial de Interesse Cultural do Centro – ZEIC-Centro, dentro do escopo do componente I do contrato PMCG/BID).

O Reviva foi idealizado para reverter a ação de degradação e o fenômeno de esvaziamento do centro de Campo Grande, tornando a região mais atrativa para novos investidores, residentes e comerciantes, além de resgatar a cultura, a preservação do patrimônio e o respeito com a história local.

Por um lado, ao identificar as potencialidades do Programa Reviva Campo Grande, é possível reconhecer iniciativas que poderiam assegurar o direito à cidade para a população, tais como: modernização da infraestrutura urbana, como calçadas acessíveis, iluminação pública e novo mobiliário urbano; reordenamento do trânsito e dos fluxos de pedestres para melhorar a funcionalidade e a estética do espaço; restauração de edifícios históricos para preservar a memória e a identidade cultural da cidade; valorização simbólica do centro como um espaço de conexão entre passado e presente; reforma de praças e áreas de lazer para incentivar a interação social e o uso coletivo; ampliação de espaços para eventos culturais e atividades comunitárias; reorganização do comércio para harmonizar-se com o novo desenho urbano; incentivos para atrair novos empreendimentos e diversificar atividades econômicas na região central; melhoria da acessibilidade urbana para tornar o centro mais atrativo e funcional; e, tentativa de criar um ambiente propício para turistas, consumidores e visitantes ocasionais, alinhada à prática cotidiana do espaço do centro.

Essas ações têm o potencial de transformar o centro em um espaço mais acessível e integrado às demandas sociais da cidade. Embora essas potencialidades estivessem presentes na concepção do programa, sua implementação revelou uma série de limitações. A exclusão de práticas sociais tradicionais e a ausência de políticas habitacionais que incentivassem a permanência de moradores no centro, por exemplo, comprometeram a capacidade do programa de alcançar seus objetivos de forma mais inclusiva e democrática. Assim, embora o Reviva apontasse caminhos promissores, sua execução não conseguiu concretizar plenamente as transformações necessárias para revitalizar o centro como um espaço integrado às demandas sociais da população de Campo Grande.

As intenções do Reviva relacionam-se diretamente ao conceito de produção social do espaço de Lefebvre. O espaço concebido, ou planejado, do Reviva não necessariamente se alinha com o espaço vivido, experimentado pelas populações mais vulneráveis, que foram marginalizadas ou excluídas do processo de revitalização. Esse desencontro entre a visão planejada do espaço urbano e a realidade social vivida é uma das principais críticas ao programa.

## **ESPAÇO VIVIDO: O QUE PENSA A POPULAÇÃO SOBRE O REVIVA**

A aplicação da tríade espacial de Lefebvre (2006) permite uma leitura crítica das intervenções urbanas no centro de Campo Grande, destacando as relações entre o espaço concebido, o espaço percebido e o espaço vivido. O espaço concebido refere-se à visão técnica e administrativa do planejamento, enquanto o espaço percebido envolve a experiência cotidiana das pessoas, e o espaço vivido se relaciona com o significado e a apropriação social do espaço. Ao priorizar a estética e a valorização econômica, o programa Reviva Campo Grande negligenciou aspectos essenciais para o cotidiano da população, o que gerou uma desconexão entre as expectativas de revitalização e a realidade vivida. A transformação do centro, que prioriza interesses comerciais e estéticos, distorce o conceito de espaço vivido, tornando-o um lugar controlado, onde a circulação e a visibilidade do capital predominam, mas a verdadeira apropriação pelos habitantes é limitada.

Os resultados do questionário revelam uma percepção de que, para muitos, o direito ao espaço público foi reduzido à acessibilidade física, sem considerar a apropriação social e cultural do espaço. O centro reformado, em vez de ser inclusivo, se tornou um espaço elitizado, beneficiando principalmente as classes de maior poder aquisitivo. Esse processo está alinhado com o conceito de gentrificação, em que o espaço urbano é reorganizado para acomodar interesses econômicos mais altos, afastando pequenos comerciantes e transformando o centro em um local voltado para um consumo homogêneo. Como relatado por Godoy e Gomes (2023), o aumento no aluguel na Rua 14 de Julho, que variava de R\$ 2,5 mil para R\$ 9 mil entre 2007 e 2023, é um exemplo claro desse fenômeno, que desestabilizou a economia local e forçou muitos negócios tradicionais a fechar.

Lefebvre (2006) argumenta que o espaço urbano deve ser plural, refletindo as diferentes práticas sociais e culturais. A exclusão dos pequenos comerciantes, que fazem parte da história do centro, resulta em um espaço homogêneo, que privilegia um tipo de consumo e modo de vida padronizados, afastando a diversidade que caracterizava o local. A falta de espaço para estacionar e o avanço do comércio em bairros periféricos, conforme destacam os empresários entrevistados por Godoy e Gomes (2023), também contribuem para essa migração, distanciando a população e diminuindo a vitalidade do centro.

Além disso, a falta de participação efetiva da população no planejamento do programa Reviva Campo Grande evidencia uma ruptura entre o espaço concebido e o espaço vivido. Embora tenha ocorrido consultas formais, muitos moradores e comerciantes sentiram-se informados, mas sem a possibilidade de influenciar as decisões do projeto. Esse distanciamento é expresso pelos dados do questionário, nos quais 57% dos respondentes discordaram da afirmação de que têm voz nas decisões sobre o planejamento do centro. Como apontam Oliskovicz, Sobral e Le Bourlegat (2016 *apud* Oliveira; Castilho, 2022), as políticas de revitalização em Campo Grande ainda estão fortemente influenciadas por

princípios neoliberais, que priorizam a competitividade e a valorização econômica, em detrimento das necessidades e práticas cotidianas da população.

Esse processo de exclusão reforça a crítica de Lefebvre (2006) sobre a desconexão entre o espaço vivido e o espaço concebido. O centro de Campo Grande, ao ser planejado sem considerar as práticas e memórias dos seus usuários, se transforma em um espaço imposto, voltado para a valorização econômica e estética, mas alheio ao cotidiano e ao direito à cidade dos seus habitantes.

## **CAMPO GRANDE, O REVIVA E O DIREITO À CIDADE**

O Programa Reviva Campo Grande foi lançado com o objetivo de revitalizar o centro da cidade, tornando-o um espaço dinâmico e multifuncional, capaz de atrair moradores, fomentar o comércio e fortalecer o uso coletivo do espaço urbano. Inspirado por iniciativas semelhantes, o programa visava melhorias na infraestrutura, preservação do patrimônio histórico, incentivo à habitação e aumento da circulação de pessoas. Sob a ótica do direito à cidade de Lefebvre, o objetivo era não apenas reorganizar o espaço físico, mas garantir sua acessibilidade, inclusão e apropriação equitativa. No entanto, embora tenha gerado transformações visíveis, o programa falhou em traduzir essas mudanças em uma real melhoria cultural ou na concretização do direito à cidade.

Dados do Censo Demográfico de 2022 indicam um esvaziamento populacional na região central, o que contrasta com os objetivos de promover a habitação. A resistência das pessoas em morar no centro reflete que as intervenções, embora visíveis, não atenderam às demandas práticas e simbólicas da população. O direito à cidade, conforme Lefebvre, envolve não só o acesso ao espaço urbano, mas também a capacidade de transformá-lo e ressignificá-lo conforme as necessidades locais. No entanto, o programa Reviva priorizou a requalificação estética e a valorização econômica, deixando de lado aspectos essenciais, como habitação acessível e infraestrutura básica, comprometendo o potencial de apropriação coletiva do centro.

O empresário entrevistado ilustra essa desconexão, ao apontar que, apesar das melhorias físicas, os custos de manutenção aumentaram sem que o movimento de clientes acompanhasse a valorização. A insegurança no período noturno também limita as atividades culturais e recreativas, dificultando a convivência no centro. Esse processo reflete a gentrificação, com o aumento dos aluguéis afastando pequenos comerciantes e criando um centro voltado para o consumo, mas não para a vida cotidiana da população.

A revitalização, ao focar na valorização imobiliária, desconsiderou o papel do centro como um lugar de práticas cotidianas e identidade local. A falta de infraestrutura para permanência e a desconexão com as práticas culturais enfraquecem a capacidade do centro de se tornar um espaço vibrante e inclusivo.

O tensionamento entre o espaço concebido (planejado) e o espaço vivido (experenciado) é uma característica da produção do espaço urbano, como aponta Lefebvre (2006). O programa Reviva, ao priorizar uma visão técnica e econômica, criou um espaço que, embora funcional para o mercado, não dialogou com as práticas cotidianas e significados atribuídos pelo público local. A separação entre o espaço concebido e o vivido gerou um desequilíbrio, onde o espaço planejado se impôs sem considerar as dinâmicas sociais e culturais da população, resultando em um espaço percebido que não atendia às expectativas da comunidade.

Lefebvre (2001) destaca que o direito à cidade envolve não apenas o acesso ao espaço, mas também a capacidade de transformá-lo e recriá-lo de forma contínua. No caso de Campo Grande, essa transformação foi limitada pela ênfase na lógica de mercado e pelo enfraquecimento da participação comunitária. A gestão do programa Reviva, centrada no espaço concebido, promoveu um modelo de desenvolvimento urbano que ignorou a participação ativa da população, reduzindo o papel dos moradores a meros receptores das mudanças.

A falta de políticas habitacionais eficazes e a priorização da lógica econômica reforçaram a segregação espacial e a exclusão das populações de menor renda. O centro se tornou um espaço funcional para o mercado, mas inacessível para muitos de seus habitantes. Isso enfraqueceu o direito à cidade, pois limitou a inclusão, a convivência e a interação social no centro. Como aponta Oliveira e Castilho (2022), o desenvolvimento urbano deve ser um processo sinérgico, em que a comunidade é protagonista. O modelo do Reviva, ao seguir a lógica do mercado, afastou-se dessa visão participativa e integradora.

Concluindo, o Programa Reviva demonstra que o direito à cidade não se concretizou em Campo Grande. Ao priorizar a lógica econômica e negligenciar as necessidades sociais, culturais e habitacionais da população, ele perpetuou desigualdades urbanas e limitou a capacidade do centro de se tornar um espaço verdadeiramente inclusivo e coletivo. O tensionamento entre o espaço concebido e o vivido, no caso de Campo Grande, ilustra como o planejamento urbano, quando desconectado das práticas sociais, pode gerar um espaço urbano que não atende plenamente ao direito de apropriação e transformação dos habitantes.

## REFERÊNCIAS

ARAÚJO, James Amorim. Sobre a cidade e o urbano em Henri Lefebvre. **GEOUSP Espaço e Tempo (Online)**, São Paulo, v. 16, n. 2, p. 133–142, 2012. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74258>>. Acesso em: 21 nov. 2024.

BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO (BID). Contrato de Empréstimo nº 3630/OC-BR entre o MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE e o BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO. Programa de Desenvolvimento Integrado do Município de Campo Grande – VIVA CAMPO GRANDE II. 12 de maio de 2017. Disponível em:

<<https://cdn.campogrande.ms.gov.br/portal/prod/uploads/2021/02/Contrato-de-Emprestimo-PMCG-BID.pdf>>. Acesso em: 22 out. 2024.

BRENNER, Neil. **Espaços da urbanização**: o urbano a partir da teoria crítica. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2018.

CAMPO GRANDE. Lei Complementar nº 161, de 10 de julho de 2010. Institui o Plano para Revitalização do Centro de Campo Grande e dá outras providências. Campo Grande, 2010. Disponível em:

<[https://diogrande.campogrande.ms.gov.br/download\\_edicao/eyJjb2RpZ29kaWEiOiI2NjE5In0%3D.pdf](https://diogrande.campogrande.ms.gov.br/download_edicao/eyJjb2RpZ29kaWEiOiI2NjE5In0%3D.pdf)>. Acesso em: 18 mar. 2023.

CAMPO GRANDE. Lei Complementar nº 341, de 4 de dezembro de 2018. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Campo Grande (PDDUA) e dá outras providências. Disponível em:

<<https://cdn.campogrande.ms.gov.br/portal/prod/uploads/sites/18/2018/12/Lei-Complementar-n.-341-de-4-de-dezembro-de-2018-PDDUA.pdf>>. Acesso em: 18 mar. 2023.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço-tempo da vida cotidiana na metrópole**. 2ª ed. revisada. São Paulo: Labur Edições, 2017.

GADENS, Letícia; ULTRAMARI, Clóvis; ALCIDES REZENDE, Denis. Irracionalidades urbanas e requalificação de áreas centrais. **Redes**. Revista do Desenvolvimento Regional, v. 12, n. 3, p. 21-35, 2007. Disponível em: <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=552056856002>>. Acesso em: 27 set. 2024.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. São Paulo: Atlas, 2008.

GODOY; Thalya. GOMES, Anna. Alta no aluguel desanima empresários e imóveis vazios se espalham pela 14 de Julho: 'muito caro'. Midiamax, 2023. Disponível em: <<https://midiamax.uol.com.br/cotidiano/economia/2023/alta-no-aluguel-desanima-empresarios-e-imoveis-vazios-se-espalham-pela-14-de-julho-muito-carro/>>. Acesso em: 18 nov. 2024.

HARVEY, David. O direito à cidade. **Lutas Sociais**, São Paulo, v. n. 29, p. 73–89, 2012. Disponível em: <<https://revistas.pucsp.br/index.php/ls/article/view/18497/13692>>. Acesso em: 18 mar. 2023.

LEFEBVRE, Henri. **Re-Produção das relações de produção**. Porto: Publicações Escorpião, 1973.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

LEFEBVRE, Henri. **Direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Tradução de Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: *La production de l'espace*. 4<sup>e</sup> éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão: fev. 2006.

OLIVEIRA, Lina Yule Queiroz de.; CASTILHO, Maria Augusta de. O plano de revitalização urbana da área central de Campo Grande, MS. **Interações** (Campo Grande), v. 23, n. 1, p. 133–148, 2022. Disponível em: <<https://interacoes.ucdb.br/interacoes/article/view/3205>>. Acesso em: 18 mar. 2023.

VÉRAS, Maura Pardini Bicudo. A vida social e sua concha: notas sobre Henri Lefebvre e a cidade. **Margem** (PUCSP), v. 2, p. 49–70, 1993. Disponível em: <<https://revistas.pucsp.br/index.php/pontoevirgula/article/view/13957/10280>>. Acesso em: 27 set. 2024.

---

<sup>1</sup> Com a execução de obras e como forma a dar transparência às ações executadas no âmbito do Programa Reviva, a Prefeitura Municipal de Campo Grande (PMCG), por meio da Unidade Gestora do Programa (UGP), constituiu um endereço eletrônico oficial para que a população em geral tivesse acesso aos projetos, produtos e outras informações acerca do que foi executado. As informações podem ser consultadas pelo <https://reviva.campogrande.ms.gov.br>.