



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA,
NATUREZA E DINÂMICA DO ESPAÇO

GLEYCIANE DE JESUS PEREIRA CRUZ

**O TERRITÓRIO DE HABITAR EM PAÇO DO LUMIAR: uma análise da segregação
socioespacial**

São Luís

2021

GLEYCIANE DE JESUS PEREIRA CRUZ

**O TERRITÓRIO DE HABITAR EM PAÇO DO LUMIAR: uma análise da segregação
socioespacial**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço (PPGeo) da Universidade Estadual do Maranhão (UEMA) como parte dos requisitos para obtenção do título de mestre em Geografia.

São Luís

2021

Cruz, Gleyciane de Jesus Pereira.

O território de habitar em Paço do Lumiar: uma análise da segregação socioespacial / Gleyciane de Jesus Pereira Cruz. – São Luís, 2021.

143 f

Dissertação (Mestrado) – Curso de Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço, Universidade Estadual do Maranhão, 2021.

Orientador: Profa. Dra. Ana Rosa Marques.

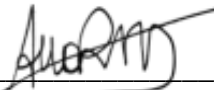
GLEYCIANE DE JESUS PEREIRA CRUZ

**O TERRITÓRIO DE HABITAR EM PAÇO DO LUMIAR: uma análise da segregação
socioespacial**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço (PPGeo) da Universidade Estadual do Maranhão (UEMA) como parte dos requisitos para obtenção do título de mestre em Geografia.

Aprovada em: 26/02/2021

BANCA EXAMINADORA



Prof. Dr. Ana Rosa Marques (Orientadora)
Universidade Estadual do Maranhão (UEMA)



Prof. Dr. Silas Nogueira de Melo
Universidade Estadual do Maranhão (UEMA)
Examinador Interno



Prof. Dr. Carlos Frederico Lago Burnett
Universidade Estadual do Maranhão (UEMA)
Examinador Externo ao Programa

A Deus por ter me concedido as condições
de chegar até aqui, e a minha família,
por acreditar e não medir esforços
para me apoiar.

AGRADECIMENTOS

Nenhum trabalho acadêmico se concretiza apenas com a atuação de uma pessoa. A junção de esforços, conhecimentos, companheirismo, fé, boa vontade e capacidade técnica de muitos contribuiu para realização desta pesquisa. “*A gratidão é sem dúvida o sentimento mais nobre que existe*”. Houve colaboração direta e indireta de muitas pessoas, envolvendo diversos profissionais, familiares e colegas. Aqui, agradeço a todos, especialmente:

Agradeço a Deus, pela saúde, força e sabedoria durante o período de realização desta pesquisa. E sempre que olho para trás e vejo onde cheguei, vejo como Deus cuidou de mim. E posso finalmente dizer: Deus, obrigada porque o Senhor me permitiu chegar até aqui!

À minha família, amo vocês! Minha mãe Hailma sempre foi meu apoio em tudo e minha Vó Maria das Dores (*in memoriam*), as duas sempre primaram por minha educação, por suas orientações na minha formação de ser humano com respeito ao próximo e superar os desafios;

À minha irmã Layna, que me acompanhava nas jornadas de campo. Valeu mana por tudo! À minha tia Ana Mônica que também participou, te adoro!

Ao meu esposo, Jonas, que me apoiou, me incentivou, me ajudou, foi ao campo. Sempre nos momentos mais difíceis estive ao meu lado, obrigada por me acompanhar desde o início;

Em especial à minha orientadora, professora Dra. Ana Rosa Marques, pelo seu grande acolhimento, pela confiança, por partilhar os seus conhecimentos, seu comprometimento, apoio durante a pesquisa pelas indicações de leitura, por todas as contribuições que sempre apontavam caminhos para a realização de um bom trabalho. Eu desejo cada vez mais sucesso na sua carreira! Com toda a certeza, sua competência e determinação são exemplos para nós.

Aos membros da banca, Prof. Dr. Carlos Frederico Lago Burnett e Prof. Dr. Silas Nogueira de Melo pelas contribuições no Exame de Qualificação e pelas oportunidades de dividir as dúvidas para o aprimoramento da minha pesquisa;

Ao professor, Juarez Soares Diniz, do Departamento de Geociências/UFMA, por sua valiosa amizade e pelos ensinamentos. Minha gratidão pela confiança depositada;

Aos moradores do Residencial Portal do Paço, que se dispuseram a responder aos questionários, contribuindo, assim, para a melhor compreensão da realidade do objeto de estudo;

Às pessoas que participaram das entrevistas e que se disponibilizaram para ajudar de alguma forma com a pesquisa. Em especial, ao presidente do sindicato dos trabalhadores rurais de Cumbique, José Ribamar, ao presidente do Sindicato dos trabalhadores rurais, Alex Pereira, ao técnico da Semiu, Josidel, pela atenção dada a pesquisa.

Aos professores do Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço pela motivação e pelos ensinamentos. Enfim, todos os professores ajudaram com suas contribuições e conselhos. Em especial, ao Prof. Dr. Carlos Eduardo Nobre, pela indicação de leitura na disciplina Economia política do território, da urbanização, das cidades e da metrópole e por sua dedicação no diálogo com a turma;

Aos meus companheiros de turma e amigos do Mestrado: Amanda (obrigada pelo empréstimo dos livros), Fernando, Giselle, Matheus, Idevan (um amigo iluminado, ajudou muito no campo), Katiuse (muito obrigada, por estar presente nas horas que mais precisei), Ricardo, Cleynice, Flávia, Elinalva pelo companheirismo, pelas trocas de informações, pelos incentivos, por dividirem as angústias de mestrando e pelo apoio nos momentos de sorriso e, principalmente, nos momentos de choro;

À Coordenação do Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço, em especial ao Professor Luís Carlos pelo apoio e acolhimento em uma etapa complicada da escrita da dissertação. Agradeço a secretária Naná, pelos incentivos, pela dedicação, apoio e amizade.

À minha querida amiga Hellen por estar presente em todos os momentos da minha vida, sendo fundamental nos dias mais complicados, pois sempre esteve disposta a ouvir e me tranquilizar, um apoio nos bons e maus momentos. E minha amiga Rafaelle pelas risadas, longas conversas e agradeço pela energia positiva;

Aos meus amigos Ederson Maciel e Marcos Aurélio que ajudaram na elaboração dos mapas desta dissertação. Obrigada pela disponibilidade em contribuir para essa pesquisa.

À FAPEMA, pela concessão de bolsa de estudos durante o desenvolvimento da pesquisa.

Enfim, a todos que contribuíram para essa pesquisa! O meu muito obrigada!

“[...] não é a solução do problema da habitação que resolve ao mesmo tempo a questão social, mas é a questão social que tornará possível a solução do problema da habitação.”

Friedrich Engels (1887).

RESUMO

Esta pesquisa analisa a segregação socioespacial em Paço do Lumiar promovida pela implantação de loteamentos e condomínios fechados, tendo por base o estudo de caso sobre o loteamento Residencial Portal do Paço. A perspectiva teórico-metodológica do Materialismo histórico dialético permite observar a História, conflitos e contradições inerentes à sociedade e a categoria território os quais foram instrumentos para refletir sobre a ação dos agentes que usam o espaço e os papéis que desempenham na dinâmica territorial do município, destacando as implicações sociais e contradições relacionadas aos condomínios fechados e loteamentos em um município que ainda conserva características periurbanas. Desse modo, discorre o texto sobre a produção do espaço, a cidade capitalista e suas complexidades atreladas às relações de poder. Dessa forma, as áreas rurais e urbanas se submetem à lógica do espaço como ativo financeiro, transformado em mercadoria. Como consequência, o espaço expõe as suas relações conflitantes e contraditórias. Daí surgir o negativo da urbe, a segregação. O distanciamento através de muros é uma nova forma de segregação urbana contemporânea. No município, verifica-se um embate entre valor de uso e valor de troca, que chegam a ter contornos violentos. Os tais ocorrem via remoções de comunidades devido à especulação imobiliária nessa região. Tendo em vista o exposto, Paço do Lumiar possui os efeitos espaciais oriundos de uma urbanização que privilegia o valor de troca em oposição ao uso social da cidade, e isto é observado – na expansão urbana, na construção de condomínios fechados e, paralelo a tal fato, formam-se a polarização da pobreza e a luta por moradia na cidade. Disto resulta a formação da fragmentação social, por meio da construção de territórios exclusivos para as classes mais abastadas. Ao examinar a realidade do Residencial Portal do Paço, constata-se que os moradores, apesar de habitarem em um bairro residencial planejado, carece de serviços e equipamentos urbanos básicos no cotidiano. É possível afirmar que foi criado para aumentar os investimentos econômicos, cujo objetivo é o lucro de um grupo empresarial em detrimento da qualidade de vida da população, com pouca acessibilidade aos serviços públicos, agregando valor econômico ao sujeito. E então, evidencia-se a dimensão territorial da cidadania ligada ao lugar e à posição socioeconômica do indivíduo.

Palavras-chave: Segregação Socioespacial, Paço do Lumiar, Loteamentos, Condomínios Fechados, Residencial Portal do Paço.

ABSTRACT

The research analyzes the socio-spatial segregation in Paço do Lumiar promoted by the implantation of subdivisions and closed condominiums, with the case study about the residential subdivision Portal do Paço. The theoretical-methodological perspective of historical dialectical materialism allows us to observe the history, conflicts and contradictions inherent to society and the category of territory were instruments to reflect on the action of agents who use space and the roles they play in the territorial dynamics of the municipality, highlighting the social implications and contradictions related to closed condominiums and subdivisions in a municipality that still retains peri-urban characteristics. Thus, it discusses the production of space, the capitalist city and its complexities linked to power relations. In this way, rural and urban areas submit themselves to the logic of space as a financial asset, transformed into merchandise. As a consequence, space brings its conflicting and contradictory relationships. Hence the negative of the city, segregation. Distance through walls is a new form of contemporary urban segregation. In the municipality, there is a clash between use value and exchange value, which even have violent outlines. Which removes communities due to real estate speculation in this region. In view of the above, Paço do Lumiar has the spatial effects arising from an urbanization that privileges exchange value as opposed to the social use of the city, this is observed: in urban expansion, in the construction of closed condominiums and parallel to this form- if the polarization of poverty and the struggle for housing in the city. This results in the formation of social fragmentation, through the construction of exclusive territories for the wealthier classes. When examining the reality of Residencial Portal do Paço, it can be seen that the residents, despite living in a planned residential neighborhood, lack basic services and urban equipment in their daily lives. It is possible to affirm that it was created to increase economic investments aiming at the profit of a business group at the expense of the quality of life of the population, with little accessibility to public services, adding economic value to the subject, it highlights the territorial dimension of citizenship linked to place and socioeconomic position of the individual.

Keywords: Socio-spatial segregation, Paço do Lumiar, Allotments, Gated communities

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Evolução da mancha urbana na Ilha do Maranhão entre 1990 a 2019.....	19
Figura 2	Mapa de localização do município de Paço do Lumiar.....	43
Figura 3	Porto da ALUMAR em São Luís (MA).....	45
Figura 4	Mapa de localização de empreendimentos imobiliários em Paço do Lumiar–2020.....	67
Figura 5	Loteamento fechado Damha – 2020.....	69
Figura 6	Loteamento fechado Alphaville Araçagy– 2020.....	69
Figura 7	Lazer no Alphaville Araçagy– 2020.....	72
Figura 8	Condomínio fechado para a classe C– 2020.....	75
Figura 9	Condomínio fechado Lara Campos I– 2020.....	75
Figura 10	Localização do Loteamento Residencial Portal do Paço– 2020.....	78
Figura 11	Propaganda de venda do Residencial Portal do Paço I – 2020.....	80
Figura 12	Propaganda de venda do Residencial Portal do Paço III –2020.....	80
Figura 13	Pequenos comércios no Residencial Portal do Paço –2020.....	82
Figura 14	Pequenos comércios no Residencial Portal do Paço –2020.....	82
Figura 15	O Lazer no Residencial Portal do Paço –2020.....	91
Figura 16	Parque aquático em Paço do Lumiar– 2020.....	93
Figura 17	Mapeamento dos polos e comunidades em Paço do Lumiar– 2020.....	97
Figura 18	Terreno sob ação judicial no polo agrícola de Iguaíba– 2020.....	99
Figura 19	Condomínio fechado em obras no polo agrícola do Iguaíba– 2020.....	101
Figura 20	Conjunto habitacional do PMCMV no polo agrícola do Iguaíba– 2020.....	101
Figura 21	Domicílios particulares com rendimento mensal per capita de mais de 10 salários mínimos em 2010.....	106
Figura 22	Domicílios particulares com rendimento mensal per capita de mais de ½ até 1 salário mínimo em 2010.....	108
Figura 23	População removida de terreno no Residencial Safira em Paço do Lumiar interdita Estrada de Ribamar em agosto de 2020.....	113
Figura 24	Moradores da Vila Nestor II, protestando contra reintegração de posse em 2015.....	113

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1	Evolução da população total do município de Paço do Lumiar, 1970-2018.....	55
Gráfico 2	Avaliação da educação pública no Residencial Portal do Paço –2020.....	83
Gráfico 3	Avaliação da saúde pública no Residencial Portal do Paço–2020.....	84
Gráfico 4	Avaliação dos moradores sobre as ruas do entorno–2020.....	85
Gráfico 5	Local de trabalho–2020.....	87
Gráfico 6	Transporte utilizado no deslocamento entre o Residencial e as outras cidades da RMGSL–2020.....	88
Gráfico 7	Frequência dos moradores do Residencial Portal do Paço em São Luís – 2020.....	89
Gráfico 8	Principais serviços buscados pelos moradores do Residencial Portal do Paço em São Luís – 2020.....	89
Gráfico 9	Avaliação sobre as áreas de Lazer no Residencial Portal do Paço– 2020..	90
Gráfico 10	Informação sobre o valor das prestações assumidas com a compra do imóvel em 2020.	91
Gráfico 11	Diminuição do Espaço Rural em Paço do Lumiar entre 1991 a 2017.....	95

LISTA DE TABELA

Tabela 1	Principais empreendimentos habitacionais construídos pelo PMCMV até 2019 em Paço do Lumiar-MA (FAIXA 0–3 SM).....	52
Tabela 2	Núcleos habitacionais aprovadas em Paço do Lumiar no período de 1962/2019.....	61
Tabela 3	Os aglomerados subnormais, domicílios particulares ocupados em aglomerados subnormais, total e média de moradores em Paço do Lumiar em 2010.....	109

LISTA DE QUADROS

Quadro 1	Descrição de alguns empreendimentos em área construída/ área do terreno e preços pesquisados em 2020 e 2021.....	62
Quadro 2	Polos Agrícolas do Município de Paço do Lumiar.....	96
Quadro 3	Comunidades tradicionais e conflitos no território.....	115

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ALUMAR	Consórcio de Alumínio e Alumina do Maranhão
BNH	Banco Nacional da Habitação
CEF	Caixa Econômica Federal
COHAB-MA	Companhia de Habitação Popular do Maranhão
CVRD	Companhia Vale do Rio Doce
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PAIH	Plano de Ação Imediata para Habitação
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PNDU	Política Nacional de Desenvolvimento Urbano
PNDR	Política Nacional de Desenvolvimento Regional
RMGSL	Região Metropolitana da Grande São Luís
RPP	Residencial Portal do Paço
SFH	Sistema Financeiro da Habitação
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
UH	Unidades Habitacionais

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	15
2	PRODUÇÃO DO ESPAÇO, TERRITÓRIO E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL	24
2.1	A produção do espaço envolve relações de poder	24
2.2	Território e Segregação	29
2.3	Habitar à cidade	33
3	PAÇO DO LUMIAR E SEU PROCESSO DE FORMAÇÃO SOCIOESPACIAL	36
3.1	Breve análise da urbanização capitalista Brasileira	36
3.2	Análise histórica da produção do espaço em Paço do Lumiar: processo de ocupação e expansão urbana (1625-2000)	42
3.3	Políticas habitacionais em Paço do Lumiar: do conjunto Maiobão ao Programa Minha Casa Minha Vida	47
4	A CIDADE COMO NEGÓCIO: dos enclaves fortificados ao loteamento Residencial Portal do Paço	57
4.1	Aspectos legais e definições sobre os loteamentos comuns, loteamentos e condomínios fechados	57
4.2	A produção imobiliária e o mercado de moradias em Paço do Lumiar: agentes do espaço	60
4.3	Os enclaves fortificados em Paço do Lumiar: territórios de autosegregação socioespacial	64
4.4	Segmento econômico: o loteamento Residencial Portal do Paço enquanto estratégia segregacionista e uma breve análise segundo dados da pesquisa	77
4.5	A expansão dos loteamentos e condomínios fechados e diminuição dos espaços rurais: relação rural-urbana	92
5	AS CONTRADIÇÕES NO ESPAÇO URBANO EM PAÇO DO LUMIAR	103
5.1	A dialética da cidade: o capital e suas contradições em Paço do Lumiar	103
5.2	Outras contradições: conflitos de terra e os despejos forçados em Paço do Lumiar	110
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS	119
7	REFERÊNCIAS	124
	APÊNDICES	137

1 INTRODUÇÃO

A segregação socioespacial é um elemento central de análise do espaço urbano, pois é um processo que permite compreender os mecanismos desiguais e contraditórios da urbanização capitalista (VIEIRA; MELAZZO, 2003). Ela é fundamental para compreendermos a estrutura urbana da cidade na totalidade, vale ressaltar que são vários os aspectos observados na estrutura interna da cidade para compreender a segregação, ocorrendo assim várias acepções para análise desse processo. (VILLAÇA, 2011). Dessa forma, cabe aqui compreender o significado da segregação e em qual contexto este fenômeno está inserido.

Portanto, dentro das possibilidades para compreender a segregação socioespacial em Paço do Lumiar, optou-se por entendê-la enquanto materialidade e produto da lógica das contradições capitalista. Assim sendo, temos os novos padrões de segregação nas cidades, que exige um esforço teórico no sentido de avançar na discussão sobre este tema.

A análise da segregação na cidade de Paço do Lumiar foi conduzida por três prismas de análise: a perspectiva de buscar compreender a cidade enquanto forma e produto do Capitalismo e suas implicações urbano-territoriais. Outro ponto de análise da segregação é a possibilidade de enxergar a cidade a partir dos interesses antagônicos e conflitos existentes na sociedade, ela sendo materializada pela lógica das contradições em uma sociedade capitalista. O terceiro prisma são as relações de poder existentes no espaço urbano, que permite exercer a valorização do Capital e a dominação político-econômica e social no espaço urbano.

Olhar a cidade através da concepção materialista histórico-dialética é entender que as relações sociais de produção e reprodução da vida possuem interesses econômicos de superestruturas vigentes. Então se faz um esforço para entender que tudo está relacionado. No âmbito de um processo histórico e contraditório. A História nos diz então, muitas coisas. As transformações na sociedade perpassam pelo paradigma de que o “os homens fazem sua própria história, mas não a fazem como querem; não a fazem sob circunstâncias de sua escolha e sim sob aquelas com que se defrontam diretamente, legadas e transmitidas pelo passado.” (MARX, 2002, p. 21). Um paradigma que dá ênfase ao papel do homem no desenvolvimento da História, enquanto produtor das condições materiais determinadas. (SALVADOR, 2012).

Nesse contexto, é importante compreender a sociedade capitalista com suas desigualdades, contradições: diferenças de classes. No sistema econômico do Capitalismo é

preciso entender que há uma articulação de mecanismos comandados por macro e micropoderes; são estruturas que interferem na vida social como um todo, ou seja: ter uma atenção maior para os agentes hegemônicos do Capital e suas estratégias de poder na sociedade, tanto no âmbito local quanto no global.

Ainda que Marx não tenha feito qualquer reflexão no que tange à produção do espaço, Henri Lefebvre (1973) usa o pensamento marxista para apresentar sua concepção sobre a produção do espaço. Para esse autor, o espaço representa um componente importante como produto da ação humana. Destarte, o movimento, a dinâmica e a contradição são inseridos no argumento teórico constitutivo do espaço.

Henri Lefebvre (1973) reitera que o sentido do termo produção possibilita duas acepções: uma *stricto sensu*, que faz referência à produção de bens e mercadorias, e outra *lato sensu* que indica a ideia de que se produzem também relações sociais, ideologia, cultura, valores, costumes, entre outros. Essa dupla acepção do termo decorre da constatação de que “os homens” em sociedade produzem ora coisas (produto) e ora obras (todo o resto)” (LEFEBVRE, 1973, p.79). Então, as coisas são apreciadas em dinheiro. Produzir Ciência, Arte, relações entre seres humanos, tempo e espaço, história, a cidade, o Estado, resumindo em uma palavra: tudo. O produto é impessoal e a produção das obras só poderá ser compreendida através dos sujeitos. (LEFEBVRE, 1973, p.79-80).

Desse modo, o espaço urbano traz as suas relações conflitantes e contraditórias, que se condicionam não somente no sentido material mas também nas relações de poder projetadas territorialmente (SOUZA, 2000). O Capitalismo sobrevive produzindo o espaço. Para tal, necessita intrinsecamente do espaço, de modo específico, produzir e reproduzir o espaço com fins a alcançar a expansão, dominação e reduzindo, assim, as possibilidades de socialização de riqueza no mundo. Dessa maneira, ele pode ser usado para as estratégias que percorrem a reprodução de classe: “o espaço aparece como instrumento político intencionalmente organizado e manipulado e um poder nas mãos de uma classe dominante”. (CARLOS, 2013, p.103)

De acordo com as concepções de Carlos (2015) a produção do espaço traz em si aquilo que o nega, isto é, com o desenvolvimento do Capitalismo, o espaço revela-se como produto social com contradições de valor de uso/valor de troca. Sob a égide do Capitalismo, torna-se mercadoria, como todos os produtos do trabalho humano. Isso é um horizonte para pensar o urbano enquanto subordinado a diversos interesses de apropriação do espaço.

Neste âmbito, Carlos (2015, p. 95) afirma que “a produção do espaço funda-se na contradição entre a produção social da cidade e sua apropriação privada”. Dessa forma, o

espaço urbano é dinamizado e estruturado pelas relações de poder que envolvem os diferentes interesses das classes sociais. Estas se apropriam do espaço urbano trazendo implicações físico territoriais.

Em vista disso, o espaço é produzido por agentes com interesses e estratégias delimitadas (por relações de poder). Os diferentes interesses entram muitas vezes em conflitos, pois as classes sociais historicamente possuem objetivos diversos e contraditórios. Assim, o espaço urbano é constituído de forma desigual; é produzido por agentes sociais que pertencem a diversas esferas da sociedade, os quais agem com forças-socioeconômicas que vão fragmentando a cidade, promovendo a diferenciação social entre classes, ensejada pela divisão do trabalho, com influência direta no território e configuração da cidade.

Como expressão desse fenômeno, a segregação socioespacial é parte integrante da produção do espaço urbano. Ela advém do pressuposto de que o espaço produzido tem suas formas, processos, funções e estruturas criadas. Desse modo, “é interessante observar que a segregação na cidade se impõe ao nível da constituição de territórios separados para cada grupo social, refletido na forma sobre a qual se reorganiza o espaço urbano, em especial o da moradia” (MOREIRA JUNIOR, 2010, p. 1).

Dessa maneira, concorda-se com Soja (2008, p. 1) ao afirmar que uma “sociedade socialmente segregada é controlada através do espaço”. Assim, é imprescindível saber o que é essa separação no corpo social. Essa separação, na verdade, representa a organização espacial capitalista, que tende a separar e isolar as classes. Portanto, o espaço cumpre sua função primordial de manter a sociedade segregada. (CANETTIERI; PEREIRA; LIBERATO, 2015).

Na cidade capitalista, a localização residencial não se realiza de forma aleatória, mas por meio do processo de segregação socioespacial, pois a distribuição dos locais de residência se opera pela capacidade social dos indivíduos, isto é, em função de sua renda, status profissional, instrução, etc. De modo que a distribuição das residências reflete a estratificação social, e por conseguinte, a distância social tem expressão espacial forte; e a segregação urbana se expressa pela disparidade não só em termos de diferença, quanto também de hierarquia. (CASTELLS, 1983).

Nesse âmbito, a segregação socioespacial é um fenômeno que resulta dos conteúdos capitalistas no espaço, que produzem em sua essência as desigualdades sociais. Dessa forma, “a segregação é a mais importante manifestação espacial-urbana da desigualdade que impera em nossa sociedade” (VILLAÇA, 2011, p. 1). Pois a desigualdade é um fundamento que, ao mesmo tempo, pela dialética da produção do espaço, este também é produtor da exclusão social. Assim, o espaço urbano segregado é visto como reflexo da

desigualdade social ao passo que também é produtor dessa mesma sociedade. (CANETTIERI; PEREIRA; LIBERATO, 2015). Ao estudá-la, entende-se que se constitui como parte de um sistema contraditório, um processo urbano excludente e desigual, sustentada pelo poder de classe na estrutura urbana.

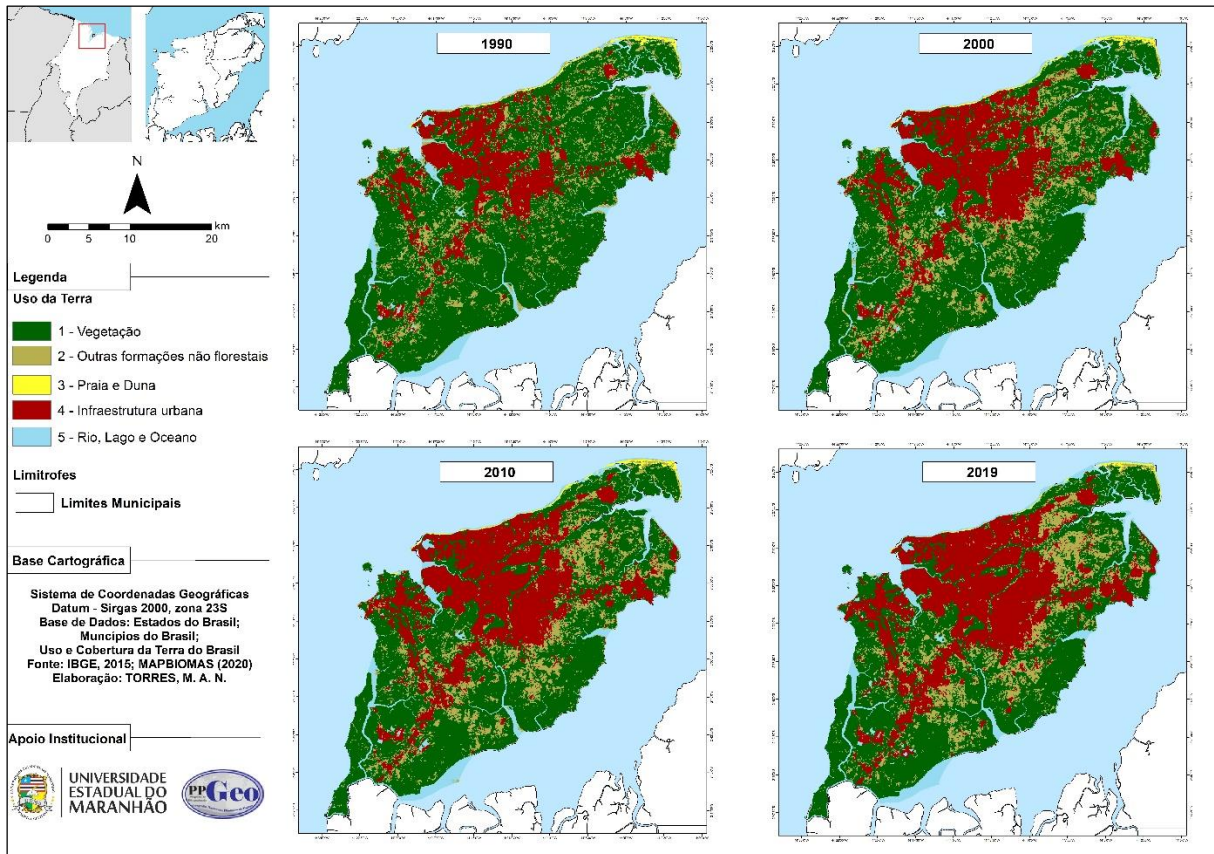
Conforme Villaça (2011), a segregação vivida nas metrópoles, cidade grande e média, deve ser entendida à luz da desigualdade econômica e desigualdade de poder político, estes (dois) elementos caminham juntos no entendimento da sociedade brasileira. A realidade só poderá ser compreendida se considerar a articulação entre a Economia, a Política e a Ideologia. Ou seja: a relação da segregação com os demais aspectos da totalidade social para assim entendê-la.

Pois, “a segregação é um processo necessário à dominação social, econômica e política por meio do espaço” sendo que a estrutura interna da cidade é configurada por um conjunto de medidas tomadas à luz dos poderes econômico-políticos arquitetados pelo Estado que determina a morfologia interna da cidade (VILLAÇA, 2001, p.150). A vida urbana possui práticas espaciais desiguais, marcadas por segregação (CARLOS, 2014) em que sua principal forma de expressão é a separação e também distinção de áreas da cidade.

Tais considerações permitem pensar o processo de segregação socioespacial na realidade urbana de Paço do Lumiar. O município integra a Região Metropolitana da Grande São Luís. A sua formação histórica está ligada aos processos migratórios que aconteceram na Ilha do Maranhão, e a conseqüente expansão territorial e populacional da capital maranhense.

A Ilha do Maranhão, entre 1950 e 1991, teve um crescimento populacional elevado impulsionado pelos projetos industriais da CVRD e ALUMAR. Nos anos seguintes a evolução populacional (Figura 1) expressou um significativo aumento, não somente na capital do Estado do Maranhão, quanto também nos demais municípios da Ilha, principalmente em São José de Ribamar e Paço do Lumiar. Esse crescimento gerou o fenômeno da conurbação entre os mais populosos municípios da Ilha. (MOREIRA JUNIOR, 2013).

Figura 1 - Evolução da mancha urbana na Ilha do Maranhão entre 1990 a 2019



Fonte: Marcos Aurélio Torres baseado nos dados do IBGE, 2015; MAPBIOMAS, 2020; Organização: Cruz, 2020.

A evolução do processo de ocupação urbana na Ilha do Maranhão expõe que ocorre o avanço do crescimento horizontal e espreado em direção aos espaços antes vistos como rurais. A falta de controle municipal sobre o território tem gerado, assim, a incorporação de novas áreas ao espaço da cidade. A esse fato, combina-se uma sucessão de eventos que alteram os usos do território. Diante da economia globalizada, o preço do solo e das habitações, o uso disseminado do automóvel como principal meio de transporte e a ampliação das infraestruturas públicas estão entre as razões para tal processo.

Destarte, é possível perceber que expansão urbana atinge todos os municípios da Ilha do Maranhão, e tem como escopo a especulação fundiária, isto é, a incorporação de novas áreas atrelada à prática especulativa, em que as terras sem uso ficam à espera de valorização decorrente da ocupação das áreas vizinhas e/ou do seu beneficiamento, através de investimentos públicos (LIMA; LOPES; FAÇANHA, 2017). Dessa forma, “o estado tem exercido um grande peso na expansão horizontal de muitas cidades no Brasil”. (NASCIMENTO; MATIAS, 2011, p. 71)

O município de Paço do Lumiar conta com 105.121 habitantes (IBGE, 2010), com população estimada, para 2020, de 123.747 pessoas. A cidade tem passado por processo de

urbanização fragmentada, que divide as pessoas nos espaços de acordo com a classe social. Outrossim, a especulação imobiliária é visível e consentida pelo Poder público em toda a RMGSL.

A Urbanização nesse município é fruto da modernização socioeconômica, pautada na posse do solo e também na ação do Poder público, iniciadas com as políticas habitacionais do BNH, que contribuíram para definir ou redefinir todo o território da cidade, ensejando para concentração de renda e a permanência das diferenças no espaço urbano. De forma mais recente, há a instalação dos condomínios fechados na cidade, transformando a fisionomia da urbe, quando criam espaços exclusivamente segregados.

Essa realidade vivida não é diferente da maioria das cidades brasileiras, onde a ordem urbana expõe, de forma nítida, na sua territorialidade e sociabilidade, um viés segregacionista. E nessa ordem social, as pessoas são consideradas naturalmente desiguais entre si, em poder social, político, podendo ocupar posições inferiores conforme a escala social. Tem-se uma aproximação física, mas há também uma distância social que corresponde a uma sociabilidade conflituosa (RIBEIRO, 2002). Bauman (2009) chama essa sociabilidade de evitamento e separação, sendo a forma de preservar as elites capitalistas do encontro indesejado com a pobreza.

A segregação colabora para a distância física e social, fundada na lógica urbana desigual. Essa separação pode ser observada nas cidades em diversas formas: periferias, favelas, na formação de enclaves territoriais, mas também através de barreiras simbólicas que, segundo Ribeiro (2005, p.50), expõem a existência de uma “monopolização da honra social das classes altas ou da institucionalização da desonra social dos excluídos”, criando assim espaço urbano desigual e com experiências distintas.

A cidade de Paço do Lumiar é integrante do processo de expansão urbana que atinge a Ilha do Maranhão, cuja principal consequência é a criação de territórios de segregação e autosegregação. Ou seja, a hipótese trabalhada nesta dissertação é que a expansão urbana no município tem sido realizada pela produção de novos produtos imobiliários (condomínios fechados, loteamentos e conjuntos habitacionais do PMCMV) que acenam para o aprofundamento da segregação e conflitos em torno da posse de terra com comunidades rurais e não rurais ali existentes.

Nesse sentido, a presente pesquisa foi desenvolvida com o objetivo precípuo de analisar a segregação socioespacial no município de Paço de Lumiar. Outrossim, abrange-se também a realidade vivida pelo loteamento Residencial Portal do Paço. A pesquisa pretende contribuir para o debate das questões urbanas através do conceito de segregação

socioespacial, identificando assim a ocorrência desse fenômeno no território e examiná-lo enquanto expressão no urbano brasileiro, relacionando-o com o Capitalismo e com as formas de exercício de poder.

De forma específica, os objetivos secundários buscam: a) explicar o processo histórico do município de Paço do Lumiar e os eventos que deram força à estrutura urbana atual; b) apontar as ações dos agentes que usam o território: Estado, construtoras imobiliárias, incorporadoras imobiliárias como geradores de segregação socioespacial em Paço do Lumiar e suas relações de poder no espaço; c) realizar mapeamento dos empreendimentos imobiliários em Paço do Lumiar; conjuntos habitacionais do PMCMV, loteamentos e condomínios fechados; d) espacializar as áreas agrícolas do município em um cenário que aponta para perda desses espaços para a especulação e produção imobiliária.

Diante do atual contexto, o tema é analisado a partir da perspectiva de que “a segregação é um processo dialético, em que a segregação de uns provoca, ao mesmo tempo, e pelo mesmo processo, a segregação de outros. Segue a mesma dialética do escravo e do senhor” Villaça (2001, p. 148). Em outras palavras: o espaço urbano, nas últimas décadas, se caracteriza pelo movimento dialético de exploração do trabalho precário, separação dos corpos. É uma das ferramentas do Capitalismo, que estabelece a diferença entre as massas, possui caráter de luta de classe.

Com o intuito de atingir os objetivos propostos, foram analisadas as seguintes categorias: produção do espaço, relações de poder, contradições do Capitalismo, território, o processo de expansão socioespacial, segregação socioespacial em seus múltiplos aspectos.

Dessa forma, em toda a trajetória da pesquisa o método Materialismo histórico dialético norteou o processo investigativo, enfatizando a dimensão histórica do processo, conflitos sociais existentes, as relações antagônicas entre classes sociais. Em primeiro lugar, cabe aqui identificar os autores que serviram de embasamento teórico para esta dissertação: Henri Lefebvre, Ana Fani Alessandri Carlos, Milton Santos, David Harvey, Ângelo Serpa, Rogério Haesbaert, Maria Encarnação Spósito, Odette Seabra, Flávio Villaça entre outros. Para tanto, foram utilizados os seguintes procedimentos metodológicos:

- A. Levantamento bibliográfico em livros, revistas eletrônicas, monografias, dissertações, teses, jornais, sítios web e periódicos;
- B. Levantamento cartográfico - mapas da Ilha do Maranhão e de Paço do Lumiar, para o estudo do avanço da urbanização na Ilha do Maranhão, procurando-se fazer uma análise histórica do território de Paço do Lumiar: Mapa de localização do Município de Paço do Lumiar e Mapa dos empreendimentos imobiliários (loteamentos,

- condomínios fechados e conjuntos habitacionais públicos do PMCMV); Mapa de localização das áreas agrícolas e mapa de rendimentos da população com auxílio do programa QGIS versão 2.18 a partir de dados do IBGE 2010. O Mapa da renda populacional a partir do Censo de 2010 para discutir sobre as diferenças de rendas e os espaços de moradias das classes sociais;
- C. Foram realizadas visitas de campo (25/01/2020), (06/03/2020), (04/08/2020) e (31/01/2021) para observação, aplicação de questionário e registro fotográfico;
- D. Aplicação do questionário junto aos moradores do Residencial Portal do Paço, sendo delimitada a amostra a 60 entrevistados com perguntas abertas e fechadas: as perguntas foram elaboradas tendo como base o plano diretor do município em estudo e observação de campo. Os dados coletados são apresentados em forma de gráficos;
- E. Entrevista semiestruturada - Foi realizada através de roteiro planejado e gravada com o técnico urbanista da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo (SEMIU) da prefeitura de Paço do Lumiar; também foram realizadas entrevistas com o Presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Paço do Lumiar e o Presidente da Associação dos Trabalhadores Rurais de Cumbique (assentamento no município); entrevista na Secretaria de Agricultura e Pesca e Abastecimento com o secretário Raimundo João e a secretária adjunta, Sr.^a Júlia Assunção.
- F. Pesquisa nos sites das Construtoras Amorim Coutinho, GDR, Dimensão Engenharia e sites especializados em compra e venda de imóveis para fazer levantamentos dos preços dos imóveis e área construída no período de novembro de 2020 a janeiro de 2021;
- G. Análise e interpretação dos dados, necessários para a elaboração da dissertação.

Para desenvolver o tema escolhido e tentar encontrar respostas para as inquietações que ensejaram o interesse pela pesquisa, foram sistematizados os resultados desse processo investigativo em cinco capítulos.

O primeiro diz respeito à Introdução da pesquisa, apresentando de forma breve o processo de organização da mesma, através do arcabouço teórico centrado na forma de pensar a produção do espaço a partir de um viés marxista. Ainda apresenta a problemática central, os objetivos gerais e específicos e, enfim, a justificativa.

No segundo capítulo faz-se uma análise a respeito da produção do espaço, sendo primeiramente evidenciadas o espaço como uma condição mutável através das relações sociais envolvidas, de acordo com suas estratégias e interesses inseridos numa lógica

capitalista de produção; neste contexto então, permite-se uma leitura direcionada para investigação da produção do espaço, das relações sociais e o poder e a compreensão da construção de territórios segregados.

O terceiro capítulo desenvolve um breve histórico sobre a Urbanização brasileira, para posteriormente expor as impressões da urbanização na realidade urbana da Ilha do Maranhão. Após esse seguimento textual, engaja-se na tarefa de explicar a forma como se deu a configuração socioespacial da cidade de Paço do Lumiar e junto à expansão urbana da ilha do Maranhão, e os principais eventos que deram força à estruturação da cidade e à forma urbana atual.

No quarto capítulo, empreende-se a tarefa de entender as formas de habitar e os padrões segregações existentes em Paço do Lumiar. Nesse contexto utilizou-se como referencial teórico de enclaves fortificados e autosegregação a partir das contribuições de Caldeira e Sposito. Analisou-se a segregação socioespacial já que o acesso ao espaço urbano acontece de maneira desigual para a população, pois se configura estabelecendo uma divisão de classe, materializando no tecido da cidade rupturas e homogeneização, visto que concentra as pessoas de acordo com sua renda, sendo ideologicamente o “sinônimo de diferenciação” no que se refere à forma de morar. Entende-se o processo de segregação socioespacial enquanto conteúdo da dinâmica capitalista da cidade. Também foram abordados os aspectos legais desse fenômeno.

No quinto capítulo é evidenciada a contradição que existe fortemente na produção do espaço em Paço do Lumiar. A discussão permeia o âmbito da cidade capitalista, visto que a cidade segue essa lógica, daí a necessidade dessa abordagem, de modo a elencar a fragmentação materializada no seu interior, a qual reflete conflitos e as contradições que se avolumam nas mais variadas realidades. Assim, é revelada uma cidade seletiva, que conta com o apoio do Estado para sua consolidação e expõe a marca capitalista que é a desigualdade socioespacial; e se elenca nesse processo o movimento de resistência das comunidades frente ao processo de urbanização seletivo e excludente.

Dessa forma essa produção científica pretende contribuir no debate sobre as questões urbanas em Paço do Lumiar, onde expressamente se materializam características inerentes a uma sociedade de classes e de uma produção do espaço desigual e contraditória, a qual expõe o paradoxo através das desigualdades em seus múltiplos aspectos. Portanto, cabe ressaltar que a segregação deve ser entendida como uma estratégia de acumulação de capital e um ato de negação da cidade.

2 PRODUÇÃO DO ESPAÇO, TERRITÓRIO E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

2.1 A produção do espaço urbano envolve relações de poder

A relação entre espaço e poder está no rol das mais tradicionais preocupações dos geógrafos (MORAES, 1987). Sendo assim, faz-se necessária neste momento a compreensão de como a Geografia tem pensado as relações entre espaço e poder; essa reflexão ocorre sob a perspectiva de alguns autores geógrafos e outros autores não geógrafos que dialogam com esta Ciência e são importantes para a compreender como se opera o poder na sociedade.

Bourdieu (1989) é um dos autores que elucida a nossa compreensão acerca do poder. Para o autor, o poder é intrínseco as relações sociais. Reflete que o mesmo está em toda parte, não se revela em uma só direção. O autor delinea o poder a partir da noção de campo, denominado de “campo de forças”. Um campo de lutas pelo poder entre diferentes detentores do poder.

Em concordância sobre o espaço como campo de luta e força, Corrêa (1989) e Santos (1990), em sua abordagem sobre a concepção de espaço, o consideram como resultante das relações sociais caracterizado por ser um campo de forças desiguais. Dessa forma, o conceito de espaço compreende as práticas sociais dos sujeitos e suas relações de poder.

A concepção de Foucault (1984, p. 116) sobre a relação espaço e poder também se aproxima dos argumentos defendidos pela Geografia. Já que o autor define:

Seria preciso fazer uma "história dos espaços" – que seria ao mesmo tempo uma "história dos poderes" – que estudasse desde as grandes estratégias da geopolítica até as pequenas táticas do habitat, da arquitetura institucional, da sala de aula ou da organização hospitalar, passando pelas implantações econômico-políticas. É surpreendente ver como o problema dos espaços levou tanto tempo para aparecer como problema histórico-político: ou o espaço era remetido à "natureza" – ao dado, às determinações primeiras, à "geografia física" ou seja, a um tipo de camada "pré-histórica", ou era concebido como local de residência ou de expansão de um povo, de uma cultura, de uma língua ou de um Estado [...].

De acordo com Foucault (1984), a espacialidade do poder se revela em múltiplas escalas, demonstrando assim que na sociedade existe um sistema de poder e vários mecanismos para exercê-lo no espaço. Para Moraes (1987) os pensamentos de Foucault corroboram para dar maior relevância à questão da espacialidade do poder e à existência de formas de exercício do poder diferentes do Estado. Portanto, para esses pensadores a organização espacial é um eficaz mecanismo de exercício do poder. (MORAES, 1987, p.131).

A compreensão do espaço por meio do exercício do poder permite lançar um olhar sobre a espacialidade da aparente e inocente vida social, no qual é possível fazer com que o espaço esconda de nós as consequências, de como as relações de poder e disciplina se instauram na espacialidade, em que está repleta de política e ideologia (SOJA, 1993). Em vista disso, é imprescindível articular o produzir espaço ao entendimento que o poder se inscreve nos solos e nos discursos. (MORAES, 1987)

Rui Moreira (1982) sinaliza o uso ideológico no Capitalismo, e que o espaço geográfico é manipulado. Refere que o Capital usa a paisagem com fins turísticos; projeta obras de impacto; planeja e explora o consumo; redistribui populações faveladas; fabrica áreas de lazer e conforto para forjar vendas de imóveis. Enfim, indica algumas maneiras que o Capital encontrou de usar o espaço geográfico como instrumento de acumulação e poder.

Ainda conforme o autor supracitado, a Geografia serve para desvendar a utilidade prática da análise do espaço, mesmo através de processos que não são tão evidentes e externalizados, como a prática do poder. Através da análise dialética do arranjo do espaço, percebe-se que a História da Sociedade desenrola-se no espaço geográfico, mas, antes de tudo, ele é parte fundamental do processo de produção social e do mecanismo de controle da sociedade, principalmente no processo urbano.

Assim, essa ideia pode ser complementada por Capel (1974), ao referir que o espaço numa sociedade capitalista não pertence e não está sujeito ao controle de seus habitantes, mas às organizações, grupos e agentes que o negociam. Desse modo,

A reprodução do capital passa pelos processos de urbanização em inúmeras formas. Mas a urbanização do capital pressupõe a **capacidade do poder** da classe capitalista em dominar o processo urbano. Isto implica a dominação da classe capitalista não só sobre aparatos estatais, mas também sobre populações inteiras -seu estilo de vida, bem como sua força de trabalho, o seu valor cultural e política, bem como suas concepções mentais do mundo. (HARVEY, 2012, p.65, grifo nosso)

Do ponto de vista analítico, o mundo contemporâneo está repleto de relações que implicam em poder e dominação, tais como a econômica, a política, a cultural, que visam a manutenção da reprodução do Capital de acordo com os seus interesses capitalistas. Dessa forma, o processo urbano revela o poder nas relações sociais: hábitos de consumo, estilos de vida e trabalho, de modo que é crucial entender as relações de poder no mundo globalizado e seus efeitos nas esferas sociais e territoriais em uma sociedade cada vez mais envolvida pelo poder do consumo.

Esta abordagem coaduna-se com Lefebvre (2008). Este qual evidencia que o espaço possui a característica de ser politicamente instrumental, que facilita o controle da

sociedade. Em conformidade com os pensamentos definidos por Marx e Engels (2007, p. 72) sobre Ideologia:

As ideias da classe dominante são, em cada época, as ideias dominantes, isto é, a classe que é a força material dominante da sociedade é, ao mesmo tempo, sua força espiritual dominante. A classe que tem à sua disposição os meios da produção material dispõe também dos meios da produção espiritual, de modo que a ela estão submetidos aproximadamente ao mesmo tempo os pensamentos daqueles aos quais faltam os meios da produção espiritual. As ideias dominantes não são nada mais do que a expressão ideal das relações materiais dominantes, são as relações materiais dominantes apreendidas como ideias; portanto, são a expressão das relações que fazem de uma classe a classe dominante, são as ideias de sua dominação.

Deste modo, a concepção dominante detém poder sobre as expressões culturais que condicionam o pensamento e ações dos indivíduos. As relações sociais entre classe dominante e classe dominada é mediada por representações, mecanismos que ensejam a condição de controle ideológico, conforme os interesses capitalistas. A Ideologia é uma ferramenta utilizada pelo poder dominante em que todas as esferas da vida são submetidos a realização da reprodução capitalista.

Portanto nesta conjuntura, a cidade é vista como “projeção da sociedade sobre o local, isto é, não apenas sobre o lugar sensível como também sobre o plano específico, percebido e concebido pelo pensamento, que determina a cidade e o urbano” (LEFEBVRE, 1991, p. 56). Portanto, para Lefebvre, o ser humano produziu formas jurídicas, políticas, religiosas, artísticas, filosóficas e ideológicas, todas elas têm a ação de produzir o espaço social.

Segundo Vainer (2001), a cidade é um universo social, econômico e político; é produtora de riquezas e pobreza, produz e reproduz relações econômicas, políticas, culturais etc. Ela não é apenas uma reprodução, localizada e reduzida da estrutura social; ela é, também, um complexo de relações sociais - relações econômicas, mas também relações de poder.

Como obra de um processo social, ela (cidade) é sujeita aos mais diversos interesses de grupos sociais distintos. Fazendo uma análise sobre o que é produção, Lefebvre (1999, p. 44) afirma:

[...] a produção em sentido amplo (produção do ser humano por ele mesmo) implica e compreende a produção das ideias, das representações, da linguagem. Intimamente misturada à atividade material e ao comércio material dos homens, ela é a linguagem da vida real. Os homens produzem as representações, as ideias, mas são os homens reais, ativos. Assim, a produção não deixa nada fora dela, nada do que é humano. O mental, o intelectual, o que passa pelo “espiritual” e o que a filosofia toma como seu domínio próprio, são “produtos” como o resto. Há produção das representações, das ideias, das verdades, assim como das ilusões e dos erros.

Neste escopo, o espaço é visto pela produção como um feixe de relações

permeado por relações de poder. Nesse sentido, o espaço produzido se reveste de forma, função e estrutura, no qual a realidade pode ser revelada através da simultaneidade entre práticas espaciais, representações do espaço e dos espaços de representações. Como adverte Lefebvre (1991) o espaço envolve o poder, sendo ele um instrumento político de controle da sociedade, que assume uma aparência de neutralidade, e que tende a ser disfarçada.

A abordagem aqui realizada trata de evidenciar que a produção do espaço é permeada por relações de poder manifestadas na sociedade. Como refere (LEFEBVRE, 1991), o domínio do espaço se faz pelo indivíduo ou pela organização poderosa que domina a organização e produção do espaço, que ocorre por meios legítimos ou ilegítimos sobre a maneira onde o espaço é apropriado por eles ou por outros. Portanto, a apropriação do espaço é um processo de poder e fortalecimento de um ator social (MASSEY, 1985 apud LUNA, 2017).

Nesse sentido, a produção do espaço a partir das relações de poder pode ser compreendida, conforme Corrêa (2000, sendo produto da própria sociedade, ou seja: a organização espacial é a própria sociedade espacializada, como produto das relações de poder estabelecidas na cidade. Para o autor supracitado, as relações sociais são intrinsecamente relações de poder. Desse modo, “a organização espacial é um eficaz mecanismo do exercício de poder”. (MORAES, 1987)

Por outro lado, Raffestin (1993) afirma que o poder não é uma categoria espacial, nem categoria temporal, mas está presente em toda produção que se apoia no espaço e no tempo. Ele não é fácil de ser representado, mas é possível de ser decifrável: falta apenas reconhecê-lo. Em uma realidade material se supõe e até mesmo postula-se que existe um sistema de relações no interior do qual circula o poder. Assim, constata-se que em toda relação circula o poder, que não é possuído ou adquirido, mas simplesmente exercido.

Nesse âmbito, Carlos (2001, p. 12) propõe três níveis de análise da produção do espaço, isto é, a acumulação do Capital, a realização da vida e a dominação política. Em relação a este último, ela pode ser analisada a partir do ponto de vista do poder estatal e das elites na produção dos espaços urbanos. Nesse sentido, o horizonte de análise é que o poder monopoliza o universo urbano, esse se expressa na relação entre o Estado e espaço, e suas diversas escalas espaciais de dominação, isso porque o poder político se exerce através do espaço. (CARLOS, 2014).

Nesse contexto, na produção do espaço há relação de poder que é exercida por sujeitos ou grupos, que de fato possuem controle sobre o espaço (HAESBAERT, 2005). Constata-se manifestação é construída por indivíduos, grupos sociais, poder público e outras

instituições, e que exercemos domínio sobre o espaço com finalidade de realizar funções como também para produzir significados.

Percebe-se que, ao longo do tempo, a produção do espaço, além de expressar a dominação através de processos, também reflete práticas e valores da esfera ideológica. A cidade é contingenciada por grupos dispersos na cidade que disputam poder na estrutura da cidade, existe um alinhamento entre poder político e poder econômico. Desse ponto de vista, apreende-se que a leitura política da cidade inclui também uma leitura econômica, pois a capacidade de influência política está ligada ao controle dos recursos materiais, fazendo diferença na lógica de distribuição de bônus e ônus advindos do crescimento da cidade. (SILVA; CLEMENTINO; ALMEIDA, 2018)

Cabe, pois, um diálogo direcionado para entender o que vem a ser o espaço e o território. Entretanto, encontrar uma definição única para espaço, ou mesmo para território, é uma tarefa árdua, no sentido de que cada categoria possui diversas acepções, de forma que é possível afirmar que toda e qualquer definição não é uma definição imutável e fixa. Uma definição é flexível e permite mudanças. Isso significa que os conceitos têm diferentes significados, historicamente definidos, como ocorreu com o espaço e com o território (SAQUET, 2007).

Nesta reflexão sobre espaço e território, o paradigma de análise é a totalidade como característica principal do espaço, dessa forma, o espaço é definido como conjunto de sistemas de objetos e sistemas de ação, que formam o espaço de modo, indissociável, solidário e contraditório (SANTOS, 1996, p. 51). A palavra indissociável é fundamental porque une os sistemas de objetos e os sistemas de ações de forma contraditória e solidária que se expressam nos conflitos gerados pelas diferentes intencionalidades. (FERNANDES, 2009)

Assim, a análise do espaço não deve separar: os sistemas, os objetos e as ações, se completam no movimento da vida, em que as relações sociais produzem os espaços e os espaços produzem as relações sociais, de modo que o espaço e as relações sociais estão em um movimento ininterrupto (tempo) de produção do espaço e de territórios. (FERNANDES, 2009)

Dessa forma, aqui aborda-se a ideia de que os territórios são, no fundo, relações sociais projetadas no espaço e assim, ocorre a transformação do espaço em territórios de poder (SOUZA, 2000). Considerando-se o exposto, apreciar-se o espaço e o território como categorias inseparáveis. Temos a compreensão, de que o “território é construído a partir do espaço geográfico” (RAFFESTIN, 1993, p. 144). A formação de territórios é sempre um

processo de fragmentação do espaço. A sociedade tem sempre a necessidade construir seus espaços e territórios para garantirem suas existências (GOTTMANN, 1973 apud FERNANDES, 2009).

A intencionalidade é uma característica que permite analisar o espaço; por meio dela, é possível entender o pensamento e a ideologia em que o sujeito delibera, planeja, projeta, dirige, propõe e interpretar; são verbos que explicitam ação e poder. O conceito de território passa a ser instrumentalizado para atender aos interesses: relações de poder. Portanto, os sujeitos utilizam as intencionalidades para definir seus espaços e territórios. (FERNANDES, 2009).

Nesse contexto, importa ressaltar também a abordagem do espaço pela dimensão simbólica. Segundo Corrêa (1996), território pode ser visto não somente pela perspectiva do domínio físico, mas também de uma apropriação que incorpora a dimensão simbólica e, pode-se dizer identitária, afetiva.

Com base na distinção entre domínio e apropriação do espaço em Lefebvre, este acaba propondo que o território envolve sempre uma dimensão simbólica, cultural, e através da identidade territorial dos grupos sociais, como forma de controle simbólico sobre o espaço no qual vivemos, que envolve um caráter político-disciplinar, ocorrem a apropriação e a ordenação do espaço como forma de domínio e disciplinarização dos indivíduos. (HAESBAERT, 2005).

Para Haesbaert (2005), Lefebvre trata de um espaço-processo, um espaço socialmente construído, um espaço feito território através de processos por ele denominados de apropriação (tem como início pela própria natureza) e dominação (mais característica da sociedade capitalista). Nessa direção, a pesquisa realizou alguns apontamentos teóricos que envolvem a perspectiva da produção do espaço, o poder e o território. São bases teóricas que subsidiam nossa pesquisa sobre a segregação socioespacial em Paço do Lumiar.

2.2 Território e segregação

A investigação geográfica da segregação socioespacial por meio da categoria geográfica território nos conduz a uma reflexão sobre a importância deste conceito para entender-se a sociedade, seus conflitos e contradições sociais.

O território, por muito tempo, ficou conhecido por sua acepção política, ligada ao aparelho do Estado, o qual exerce a sua soberania. Com o passar do tempo, essa noção de território foi sendo superada, adquirindo novas abordagens de cunho cultural, econômico e

social para explicar os processos sociais no mundo.

Para Gomes (2006), o território pode ter uso para vista de um conjunto de estratégias, de ações com a finalidade de estabelecer poder, mantê-lo e reforçá-lo. Um exercício efetivo de um controle sobre objetos e práticas sociais. Abrange, também, a noção de apropriação de posse, propriedade e uso. Dessa forma “o território ressurge no debate geográfico a partir de novas leituras sobre o poder”. (ASSIS, 2009, p. 49).

E essas novas leituras vão considerar as múltiplas dimensões e escalas de poder existentes no mundo contemporâneo. Nesta perspectiva Haesbaert (2004, p. 20), comenta que:

O território e os processos de territorialização devem ser distinguidos através dos sujeitos que efetivamente exercem poder, que de fato controlam esse (s) espaço (s) e as relações sociais que o (s) compõe (m). Assim, o ponto crucial a ser enfatizado é aquele que se refere às relações sociais enquanto relações de poder – e como todas elas são, de algum modo, relações de poder, este se configura através de uma noção suficientemente ampla que compreende desde o ‘anti-poder’ da violência até as formas mais sutis do poder simbólico.

Por esse ângulo, Saquet (2007, p. 32) define a natureza das relações sociais considerando que estas “são em si conflituosas, heterogêneas, variáveis e dotadas de intencionalidades”. O autor supracitado defende a compreensão do território como um espaço ocupado, apropriado e controlado por relações sociais. Dessa forma, o território é posicionado em qualquer acepção, em relação ao poder; ele incorpora tanto o sentido de dominação, quanto no sentido de apropriação, uma forma mais simbólica de poder.

Sobre as relações sociais de poder abarcando até mesmo o poder simbólico, Serpa (2013 apud LÉVI; LUSSAULT, 2003) considera que o território, além de ser um controle político do espaço, engloba outras dimensões, que se expressam através dos valores culturais, sociais, identitários e simbólicos. Os processos culturais são significativos, pois são fontes de exploração do marketing em função de interesses dos atores hegemônicos. (HAESBAERT, 2007).

O território deve ser trabalhado nas multiplicidades de suas manifestações-que são também multiplicidades de poderes, que envolvem lutas hegemônicas, resistências, grupos sociais e culturais, que incorporam tantas relações econômicas como também relações simbólicas de poder, pois cria-se o território, visando atingir/afetar, influenciar ou controlar pessoas; outrossim, há diferentes combinações, funcional e simbólico. (HAESBAERT, 2007)

Serpa (2013) nos elucida que o território pode ser entendido pela sua constituição plástica e móvel dos diferentes grupos sociais, classes e frações de classes que podem condicionar a segregação na cidade contemporânea. E a segregação vai - se manifestar através

de práticas de controle espacial; essas práticas segregacionistas, então, estão nos conteúdos culturais e econômicos de uma sociedade.

Nesse sentido, a cidade é baseada em relações de poder que envolvem ações de controle e domínio sobre o espaço, que serão responsáveis pela formação de vários territórios urbanos, sendo que os padrões de segregações estão relacionados às configurações territoriais, ou seja: esta é uma problemática que tem uma existência territorial. É possível relacioná-la às condições ideológicas¹ no espaço urbano, a uma ação intencional, por meio dela garante a diferenciação social.

Seabra (2004) aponta que a noção de territórios de uso, e a segregação socioespacial, ao realizarem-se, são percebidas e vividas como contradição inerente ao processo de reprodução social; esta é uma problemática da urbanização como um problema de reprodução da vida, que tende a ser circunscrita nos territórios que ganharam conformação no desenho urbano. Portanto, ela integra-se à práxis social.

Desse modo, é vital para argumentação teórica deste trabalho compreender as múltiplas determinações da segregação que iluminam com um arcabouço metodológico e este que abarca desde metodologias internacionais e nacionais para defini-la. Assim, a origem do conceito é resgatado da Escola de Chicago, em 1930, quando procuravam entender a escolha da localização residencial de diferentes classes de renda, nos espaços internos das cidades estadunidenses, sendo vista como um fato natural. (VIEIRA; MELAZZO, 2003)

Por volta de 1960 e 1970 o conceito foi abordado sob influência marxista, o qual é visto como uma ferramenta para compreender os processos desiguais da urbanização capitalista (VIEIRA; MELAZZO, 2003). Os autores marxistas utilizam o conceito não como uma mera constatação de que é natural a localização de classes, mas, sim, compreendendo-o que é resultado das contradições das relações sociais, das lutas de classe no sistema capitalista, que se expressam nas formas urbanas.

Na literatura geográfica nota-se que alguns autores consideram mais relevantes os aspectos subjetivos da segregação socioespacial, enquanto outros apontam o papel do Estado e das Políticas Públicas, ou ainda trata-se da questão racial.

Nesta pesquisa, porém, houve o limite apenas às elucidações que parecem profícuas à discussão sobre a segregação promovida pelos condomínios fechados e

¹ Para Chauí (1994), a Ideologia pode ser entendida como ideias e representações pelas quais os homens procuram explicar e compreender sua própria vida individual, social, suas relações com a natureza e com o sobrenatural. As ideias e representações tendem a esconder dos homens o modo real como suas relações sociais foram produzidas e a origem das formas sociais de exploração econômica e de dominação política. Por intermédio das ideias, os homens legitimam as condições sociais de exploração e de dominação, fazendo com que pareçam verdadeiras e justas.

loteamentos. Pois, relativamente à segregação socioespacial, os condomínios oferecem uma forma de reprodução desigual desta sociedade realizando-se nos territórios do urbano” (SEABRA, 2004).

No que tange à pesquisa, destacam-se as contribuições de Sabatini e Sierralta (2006, p.171-172), no que se referem a segregação:

Ela se refere, em primeiro lugar, à percepção que as pessoas têm do fato de fazer parte de um grupo social que tem uma forma peculiar de ocupar o espaço. No caso das famílias pobres, o sentimento de ser marginal, de fazer parte de uma espécie de “resíduo social”, é um fator-chave para que a segregação produza efeitos profundos de desintegração social. [...]. Em segundo lugar, o aspecto subjetivo da segregação está relacionado à identidade e ao prestígio atribuídos a bairros ou áreas inteiras da cidade. De um lado, encontram-se os estigmas territoriais que se encarregam de marcar os bairros “ruins”. Todos que lá vivem são suspeitos. De outro, os bairros de prestígio, denominados “exclusivos” pelos corretores de imóveis, o que não deixa de ser eloquente por si mesmo. Viver em tal área outorga status e outras vantagens mais tangíveis, como a qualidade dos serviços e das infraestruturas.

No que diz respeito, às definições de Sabatini e Sierralta (2006), sobre os bairros e áreas de prestígios, exclusividade, neste contexto, destacam-se os condomínios fechados para as camadas sociais mais elevadas, onde se tem o aspecto simbólico da segregação, que é denominada pelos autores de dimensão subjetiva da segregação.

Em face do exposto até aqui, é importante discutir as definições de limites e barreiras sociais entre grupos ou classes sociais e as suas relações ou mesmo “o funcionamento da sociedade urbana que transforma seletivamente os lugares, aperfeiçoando-os às suas exigências funcionais” (VILLAÇA, 1998, p.141).

Em relação aos espaços de morar, formando conjuntos homogêneos, isto é, os condomínios fechados e conjuntos habitacionais, nada mais do que são recursos estratégicos que visam administrar a separação consumada nos territórios do urbano, em decorrência da apropriação restringida (SEABRA, 2004).

Portanto, a análise da dinâmica habitacional urbana requer uma abordagem apoiada em discussões sobre a produção e reprodução do espaço e dos territórios em Paço do Lumiar. Desse modo, coloca-se a habitação associada aos usos do espaço na cidade. De modo que a habitação, nesta pesquisa, é vista de forma analítica como um meio formador de territórios na cidade, imposto pela reprodução econômica que contribui para uma sociedade que se sustenta na fragmentação de lugares, na produção da segregação, à medida que, a cidade é comandada pelo poder e concentração de renda.

2.3 Habitar à cidade

O habitar é uma noção filosófica que elucida os conteúdos da vida urbana, a participação do cidadão e revela as várias identidades que compõem a cidade, está ligado a apropriação espontânea do espaço. O ato de habitar, ou seja, é “o sentido dado pela reprodução da vida, tratando-se do espaço concreto dos gestos, do corpo, que constrói a memória, porque cria identidades, através dos reconhecimentos, pois aí coabitam objetos e o corpo” (CARLOS, 2004, p.119). Tendo como referência as ideias de Lefebvre, Carlos enfatiza que o habitar não se restringe ao ato de morar, mas diz respeito ao viver a cidade, pois o cidadão tem o direito à casa, à rua, ao bairro e aos demais lugares da urbe. Todavia, esse direito, não é assegurado (CARLOS, 2004).

No período contemporâneo, questões sociais passam por renúncia e foram substituídas por ações fragmentárias e políticas reducionistas que reduz o habitar a uma função (PÁDUA, 2019). Esclarecendo melhor essa proposição, destaca-se aqui, os argumentos de Lefebvre (2004) sobre o habitar torna-se a função *habitat*, uma função determinável, isolável e localizável, em nome de uma prática, sendo consequência de uma racionalidade técnica. Com isso, a própria reprodução da vida (ato de morar) perpassa por determinações programadas e funcionalizadas prescritas por planejadores e o Estado que seguem as exigências do modo de produção capitalista, desse modo, a reprodução da vida é submetida a lógica da mercadoria.

Tendo ainda por base o pressuposto teórico do conceito de habitar de Henri Lefebvre (2004) e na perspectiva do direito à cidade (LEFEBVRE, 2004) é importante compreender o ato de habitar no mundo moderno, ou seja, o sentido criativo do ato de apropriação inerente à vida humana que dá lugar ao *habitat*, que perpassa por representações reducionistas, que são impostas de cima para baixo (CARLOS, 2020). Um exemplo disso, é um conjunto habitacional construído na periferia de uma cidade. Mais de mil unidades de apartamentos de 40 metros quadrados, construído na periferia, distante do centro da cidade, com transporte coletivo moroso e de baixa qualidade, há poucos serviços nas proximidades. Apesar disso, muitas famílias foram habitar nesse conjunto. Para as famílias, essa foi a única forma de acesso à moradia. Mas, trata-se de um moradia produzida em série que maximiza o aproveitamento do terreno para produzir rendimentos aos seus produtores privados, o qual a moradia se reduziu, degradou-se em mercadoria, isto é, o habitar se reduz ao *habitat* (PÁDUA, 2019).

Desse modo, o habitar em sua forma reduzida decompõe o cidadão em consumidor sem opção e dificulta a participação social na vida urbana e apropriação. Portanto, o habitar como realização da vida se inverte com vistas à realização do lucro, visto que a produção capitalista redefine a cidade. Os habitantes transformam-se em meros instrumentos de estratégias manipuladoras do capital, onde impera a realização da propriedade privada, em que a vida cotidiana é acessada de forma diferenciada na sociedade. Por consequência prevalece a propriedade privada como condição e pressuposto da moradia (CARLOS, 2013).

Diante do exposto, a moradia é o espaço fundamental para a reprodução da família, mas, é tornado mercadoria, ele fica reduzido ao mínimo, ao lugar de dormir, de comer, pouco para se viver, de se constituir a privacidade necessária para a vida. Mas se vive ali, as famílias reproduzem suas vidas ali, é um espaço padronizado, é um espaço homogêneo (PÁDUA, 2019). A moradia deixa de ser apenas necessidade, e torna-se domínio do capital. Mas para cada família torna seu espaço próprio, habitável. Sendo que, o espaço é ao mesmo tempo mercadoria, mas também o espaço da vida, da conquista da casa, que impõe novos problemas cotidianos: o acesso à cidade, a distância ao trabalho, a falta de espaço, a distância aos comércios maiores e falta de oportunidades de emprego nas proximidades (PÁDUA, 2019). O habitar no sentido completo não acontece, segundo Lefebvre, caracterizando a deteriorização social daqueles que vivem ali. Neste contexto, a moradia é submetido às estratégias imobiliárias, voltado às novas necessidades da reprodução, se recria em função de objetivos específicos que fogem e se sobrepõe aos desejos dos habitantes (CARLOS, 2004).

Em concordância com as ideias de Henri Lefebvre se afirmar que a habitação não é só a casa enquanto estrutura física, mas também, agrega as relações que se estabelecem nela, como a vida em comunidade e o uso da cidade. O habitar, deste modo, seria o uso da habitação aliado aos demais locais da cidade, seria o próprio direito à cidade (BARBOSA, 2016), ou seja, o habitar diz respeito ao viver a cidade, pois o cidadão tem o direito aos demais lugares da urbe, assim a habitação tem influência direta nas relações estabelecidas com o morador e seu entorno social. Portanto, a posição social é que determina a qualidade de vida e o tipo de moradia dos habitantes, o que vai além das necessidades básicas dos indivíduos (BARBOSA, 2016).

Assim, o habitat tornou-se a “aplicação de um espaço global homogêneo e quantitativo obrigando o “vivido” a encerrar-se em caixas, gaiolas, ou “máquinas de habitar” (LEFEBVRE, 2004, p. 81). O autor supracitado recorre à filosofia para se referir ao espaço vivido, à essência, ao simbólico, ao ser humano e as relações estabelecidas entre a casa, o

morador e o seu entorno social. O enfretamento da questão habitacional perpassa por mudanças em que predominam a racionalidade técnica que configura o uso do espaço que dissipar a capacidade criadora e ato de participação social na cidade.

Diante desta conjuntura, o habitat deixa exposto os interditos do direito à cidade, o habitat assume uma função portadora de lucro, que ressume o ato de morar em objeto econômico que se afasta da essência do ato de participação social de uma comunidade (LEFEBVRE, 2004). Antes a vida urbana detinha qualidades e atributos que permitia o cidadão habitar, conduzir o seu próprio ser (LEFEBVRE, 2004). Contudo essa capacidade criadora do cidadão é transformada, passa a ser programada e passa pela imposição da racionalidade econômica que submete o social.

Essa submissão é regulada por um sistema de normas e contribuem para a rarefação dos lugares de encontros que interferem na morfologia da cidade, assim, eliminando os lugares de encontro e apropriação espontânea. Transformados, em novos padrões ligados ao consumo, evidenciando assim uma contradição: a negação da moradia como uma das condições essenciais de existência do indivíduo pela produção de habitação como valor de troca. Diante disso, o plano do habitar se configura a partir dos pedaços, sendo isso consequência do domínio do capital, o espaço urbano, tornado mercadoria, faz com que seu acesso seja determinado pelo mercado imobiliário e o habitat é produzido como a negação do habitar (CARLOS, 2020). No plano do habitat a fragmentação dos espaços para compra e venda, revela a segregação. Seu fundamento é a existência da propriedade privada do solo urbano, que diferencia o acesso do cidadão à moradia (CARLOS, 2020).

Assim sendo, a habitação é um meio claro de identificação das desigualdades e contradições, em razão do fenômeno da segregação socioespacial nas cidades (BARBOSA, 2016). Deste modo a produção da segregação revela em seu fundamento a negação da vida na cidade, uma estratégia de classe e do poder em seu sentido estratégico (CARLOS, 2020).

Deste modo, a dinâmica habitacional na cidade vai se organizando conforme o mercado e se dividindo em territórios. Há o local de moradia da classe abastada, bem como, da grande massa trabalhadora, aos pobres destinam-se as favelas e áreas vazias que aparentam não ser interessantes ao mercado imobiliário. Constitui-se, assim, os contrastantes na cidade, onde a dinâmica e o modo de vida se diferem, que confirmam a habitação como a forma mais visível da segregação socioespacial no espaço urbano.

Na próxima seção, a Urbanização é considerada como resultado das modernizações ocorridas no território, procura-se compreender as diversas transformações socioespaciais do objeto de estudo que dão suporte a segregação no espaço contemporâneo.

3 PAÇO DO LUMIAR E SEU PROCESSO DE FORMAÇÃO SOCIOESPACIAL

O objetivo desta seção do presente estudo aborda as características do processo de Urbanização brasileira de modo a retratar as ações modernizantes dos atores sociais que desencadearam este processo em nosso território. Ainda, neste capítulo, apresenta-se o município de Paço do Lumiar realizando uma reflexão sobre o processo de formação socioespacial atrelada à capital São Luís, que junto com outros municípios compõem a Ilha do Maranhão. O capítulo busca analisar os principais fatores que incidiram na transformação socioespacial do território, perceber os objetos e ações que produzem a materialidade do território. Além de entender a interferência das políticas habitacionais no território de Paço do Lumiar e as mudanças ocasionadas por este evento no município, num contexto de segregação. Destaca-se o processo histórico de seu território, povoamento, a ocupação de terras e a dominação do Capital.

3.1 Breve análise da urbanização capitalista brasileira

O estudo do processo de constituição da Urbanização não pode ser realizado de forma fragmentada e isolada das realidades que a cercam. Portanto, é preciso considerar que ela está inserida em questões globais. Nela estão contidas várias instâncias: a econômica, a institucional, a social e também a ideológica. A compreensão do processo de Urbanização permite analisar a organização do espaço.

A Urbanização expressa relações estreitas com os sucessivos estágios de desenvolvimento do Capitalismo. Intui-se que possui nexos com as necessidades do modo de produção capitalista, ou seja: a estruturação do modo de produção capitalista constitui consequências contundentes do próprio processo de Urbanização (CARLOS, 2014, p. 30).

Essa argumentação permite entender que a urbanização de determinada cidade, ou até mesmo de uma região, está também vinculada aos interesses do Capital, que atua com força modeladora do espaço. Portanto, o desenvolvimento capitalista favoreceu a Urbanização no mundo, ressaltando que este possui singularidades em cada parte do planeta.

A Urbanização principalmente fundamenta-se na produção do espaço sob a lógica do Capital; visa assegurar seu processo de acumulação e reprodução. Processo que é analisado e explicado, por exemplo, David Harvey (2005, 2011), que esclarece ter o sistema capitalista forte tendência à expansão espacial, tornando-se necessário o contínuo volume de produção, distribuição e consumo.

Convém aqui destacar que, no caso brasileiro, ela é marcada por um capitalismo com elementos arcaicos dos tempos coloniais ligados à formação histórica nacional, que se apoia em desigualdades, concentração de poder político e econômico, exclusão enquanto verdadeiras bases do território nacional. Portanto, este processo no Brasil é baseado no Colonialismo, Imperialismo, sociedade de classe presentes nas estruturas sociais do território.

O projeto de transformação do Brasil contemporâneo tem contornos ligados a uma modernização conservadora, baseado na exploração de classe com vistas a absorver as demandas do mercado externo inseridas em um contexto de Capitalismo. O projeto de transformação do Brasil rural em urbano contou com interesses burgueses, tendo suas bases alicerçadas no Capitalismo dependente (FERNANDES, 1974).

Em concordância com Florestan Fernandes sobre a formação socioespacial brasileira, a História é vista como obra dos homens. O autor explana que “é falsa a ideia de que a história se faz, que ela se determina automaticamente. A História é feita coletivamente pelos homens e, sob o Capitalismo, através de conflitos de classe de alcance local, regional, nacional e mundial.” (FERNANDES, 1980, p. 62).

Com essa premissa, observa-se a Urbanização como um processo baseado no tipo de sociedade que a constrói. Nela temos a compreensão das heranças, e ao mesmo tempo as intencionalidades da sociedade, em cada período histórico (SANTOS; SILVEIRA, 2006). Portanto, o resgate de alguns aspectos da formação socioespacial brasileira se faz necessário pois contribui para análise dos marcos estruturais desse processo em nosso território.

No processo histórico brasileiro temos a colonização exploratória do território, com a apropriação da terra, que utilizou de forma indiscriminada os recursos naturais aqui existentes em proveito do comércio europeu, um processo resultante da expansão marítima dos mesmos. A colonização é uma herança, que explica elementos fundamentais da formação econômica e social do Brasil. Nesta mesma perspectiva, Prado Junior (2011) afirma que a trajetória da nação brasileira se ergue na lógica colonial elitista, na desigualdade, no patriarcalismo que são frutos de uma base de monocultura exportadora e escravista.

O processo de colonização teve o intuito primaz de facilitar a remoção de riquezas direcionadas a Portugal, através da criação de vilas que favorecessem o escoamento da produção. Esses polos concentravam, portanto, atividades administrativas e financeiras ligadas à produção agroexportadora (MARICATO, 1997, p. 9).

Somente após este intuito a urbanização estava em curso e alcançava alguma primazia, que se tornou efetiva através dos latifúndios do sistema de sesmarias. A terra passou então, a ser objeto de dominação. Essa reflexão sobre a Urbanização se apoia que este

fenômeno não deve ser reduzido com a análise apenas de crescimento demográfico no meio urbano, mas, é indispensável que se leve em consideração as bases e nexos que fundamentaram tal processo, isto é, a concentração de terras no campo como uma herança colonial e processo de Industrialização.

As relações capitalistas no campo, lideram com a supressão do trabalho labor para o trabalho assalariado e a transformação da terra em propriedade particular, que priva o trabalhador dos meios de sobrevivência, e assim, para viver vende sua força de trabalho e comprar seu sustento no mercado (DEÁK; SCHIFFER, 2004). Destarte, no campo, a terra deixa de cumprir sua função social e passa a cumprir a sua função capital; quando ocorre a concentração de terras através da propriedade privada, ela passa ser um instrumento de poder, e assim se constrói um quadro de incertezas para uma massa populacional expropriada.

O campo passa por processo de modernização, que foi ampliado principalmente na década de 1960, acarretando mudanças técnicas e gerando assim o crescimento da produção para o mercado externo, o que visou o processo de acumulação no campo. Em detrimento disto, o pequeno produtor fica indefeso frente as forças do Capital. Tal modernização corroborou para agravar os problemas de desigualdade no campo, aumentar a concentração de terras no país.

A desigualdade no campo corrobora para a expulsão dos pobres, que, sem meios para sobreviver, migram para os centros urbanos em busca de oportunidades. Segundo Deák e Schiffer (2004), foi a partir daí que começaram a se transformar as aglomerações urbanas, fato oriundo do desenvolvimento capitalista, que se constrói através do labor assalariado, Industrialização e Urbanização. Eles são fundamentais, pois “não são apenas inseparáveis ou inter-relacionados: são um só processo” (DEÁK; SCHIFFER, 2004, p. 16).

Portanto, a Urbanização tornou-se uma necessidade da acumulação capitalista, que deu início uma estrutura urbano-industrial. Contudo, a sociedade brasileira continuaria a ser elitista, mas também capitalista, que configuraria suas características sobre a vida urbana brasileira (DEÁK; SCHIFFER, 2004, p. 16). Nesse contexto, Fiori (2001, p.275) afirma que

A heterogeneidade e as desigualdades sociais, que se alastram com o desenvolvimento econômico e a urbanização, não são consequência necessária ou inevitável do contexto internacional e das regras de funcionamento do sistema mundial, são obra interna das lutas, das estratégias, das coalizões e da forma em que as classes dominantes brasileiras exerceram seu poder e o seu permanente autoritarismo antipopular. Entre elas existiu uma espécie de “pacto conservador”, cujas raízes últimas remontam ao Brasil agrário e oligárquico, mas cujas “regras básicas” se mantêm vivas durante a modernização industrial da sociedade brasileira.

Com a afirmação de Fiori é possível entende-se que a Industrialização não rompeu mas manteve as relações coloniais e oligárquicas na nova etapa do Capitalismo no Brasil. O Capitalismo industrial se instalou, todavia, não mudou a sociedade. O pacto conservador, na fala de Fiori, nos revela que a classe média ampliou sua riqueza desde o princípio da História do Brasil, bem como houve a perpetuação da pobreza para a maioria da população.

Com outro ponto de vista, Oliveira (2003, p. 60) afirma que é adequado para a acumulação, “a introdução das relações novas no arcaico libera força de trabalho que suporta a acumulação industrial-urbana e [...] a reprodução de relações arcaicas no novo preserva o potencial de acumulação”. Em outras palavras: a manutenção das relações arcaicas serviam para manter a baixo custo a reprodução da força de trabalho, para empresas industriais, a fim de não ser obstáculo para acumulação urbano-industrial, que reforçou assim concentração de renda.

Com efeito, essa nova fase capitalista veio para moldar o território conforme um projeto social hegemônico sobre as classes dominadas. Desse modo, forjam-se instrumentos de poder para consolidar a direção política e moral dos explorados a exemplo da Industrialização e superexploração da força de trabalho que visa a acumulação mundial de capital. Destarte, a Industrialização atraiu grandes massas expropriadas do campo, com farta demanda de emprego de baixos salários. Portanto, a Indústria pode ser analisada “como um fenômeno concentrado que gera grandes aglomerações urbanas” (CARLOS, 1998, p. 46).

De acordo com Bambirra (2013), no Capitalismo dependente, a Industrialização no Brasil foi um processo que se deu via aliança entre a burguesia urbano-industrial e a agroexportadora. Nessa nova fase, a expansão e a integração do Capital se orientam não apenas pelo domínio das fontes de matérias-primas e dos mercados, mas também e, sobretudo, pelos investimentos nos setores manufatureiros dos países dependentes. Assim, recebendo significativos fluxos de capital estrangeiro para sua produção industrial.

Importa ressaltar que o processo de Industrialização ocorreu de forma desigual no território brasileiro, tornando São Paulo um polo dinâmico e concentrador de capitais e a expansão urbana também acompanhou essa dinâmica. Desde então, esse polo passou a atrair volumoso contingente de capitais e pessoas de diversas regiões do Brasil. Então, a Urbanização é preponderante nos eixos de São Paulo e Rio de Janeiro, pois segue a polarização desenvolvida pelo processo de Industrialização, e sendo assim, denominada de região concentrada (SANTOS; SILVEIRA, 2006). Essa condição de polarização se perpetua na atualidade.

Conforme Bambirra (2013), o Capitalismo dependente produziu contradições no espaço brasileiro como a lutas de classes, a concentração de poder político e econômico das classes dominantes que assumiram a condição de sócias menores do Imperialismo. Os lucros que o urbano produz são destinados a uma pequena parcela da população, enquanto as mazelas produzidas atingem grandes contingentes populacionais (HARVEY, 2014).

A partir desses fenômenos, desenvolve-se uma nova configuração territorial, e desde a segunda metade do século XX tem ocorrido intenso processo de Urbanização, expressando nas grandes capitais com acelerado crescimento populacional, que vem ampliando os problemas sociais nas cidades. Desde então, Santos (1993, p. 10) observa que “a cidade [...] tornou-se criadora de pobreza, tanto pelo modelo socioeconômico de que é o suporte, como por sua estrutura física, que faz dos habitantes das periferias [...] pessoas ainda mais pobres”, que acabou contribuindo para expansão de habitações precárias. Assim observa-se:

Entre 1940 e 1980, dá-se verdadeira inversão quanto ao lugar de residência da população brasileira. Há meio século atrás (1940), a taxa de urbanização era de 26,35%, em 1980 alcança 68,86%. Nesses quarenta anos, triplica a população total do Brasil ao passo que a população urbana se multiplica por sete vezes e meia. Hoje, a população urbana brasileira passa dos 77%, ficando quase igual à população total de 1980 (SANTOS, 2013, p. 31).

A relação entre pobreza e urbanização está subordinada a uma lógica econômica dominante organizada, a exemplo do Fordismo, as quais podem ser definidas por abundância de mão-de-obra ofertada (que reduzia seu poder de reivindicação) e o poder das elites, interessadas em manter baixos os níveis salariais e o custo da mão-de-obra. E o resultado, claro, desse processo é uma urbanização desigual (FERREIRA, 2000), com predomínio de pobreza e desigualdade social.

Assim sendo, Santos e Silveira (2006, p. 202 grifo nosso) classificam a Urbanização em três etapas, e assim as apresentam

Desde a revolução urbana brasileira, consecutiva à revolução demográfica dos anos 50, tivemos, primeiro, uma **urbanização aglomerada**, com o aumento do número – e da população respectiva – dos núcleos com mais de 20 mil habitantes e, em seguida, uma **urbanização concentrada**, com a multiplicação de cidades de tamanho intermédio, para alcançarmos, depois, o estágio de **metropolização**, com o aumento considerável do número de cidades milionárias e de grandes cidades médias (em torno de meio milhão de habitantes).

Portanto, as etapas apresentadas por Santos (1994) expõem que o fenômeno urbano procedeu de forma disforme; assim expõem o uso diferenciado do território por parte das ações hegemônicas. O resultado dessa organização desigual do território é um absoluto

quadro de pobreza, em que predomina a falta de infraestrutura urbana básica (saneamento, transporte, água tratada, etc.) para população. Conforme Arriagada (2000), a Urbanização da pobreza é um fenômeno mundial, que atinge 60% dos pobres da América Latina que moram em zonas urbanas e em habitações subnormais.

No que se refere ao Brasil, o seu território atingiu o ápice do processo de Urbanização, através da metropolização, que tem as consequências de uma explosão demográfica de maioria pobre que vive na informalidade e contraditoriamente ocorre a concentração de atividades modernas, pois a cidade é o lugar da reprodução do Capital. Elas são, também, o lugar da incidência da pobreza e exclusão (HARVEY, 2014).

Dessa forma, nas metrópoles brasileiras coexistem espaços privilegiados e espaços excluídos, construindo territórios dentro das cidades: favelas, guetos, periferias, onde estão confinados os excluídos, juntamente com a estética elitista da sociedade segregada com condomínios fechados, autoenclausuramento” (SOUZA, 2006, p. 17).

Seguindo a lógica da economia política da cidade capitalista, os agentes urbanos imobiliários perseguem lucros altos, com produtos imobiliários voltados para a elite, em uma dinâmica que implica preços elevados para os solos urbanizados e as habitações. Fica evidente que a maioria da população foi excluída da possibilidade de acesso à moradia honesta e digna. Dentre os motivos que impulsionaram este urbano desestruturado e desigual, estão a disparidade fundiária e a mercadorização da propriedade da terra, fenômenos cada vez mais latentes (VILLAÇA, 1986).

A propriedade privada cria acessos desiguais dos cidadãos à metrópole a partir da aquisição da moradia, em que a produção do espaço se estabelece na contradição entre produção social da cidade e sua apropriação privada. Desse modo, a metrópole se caracteriza pelos espaços de constrangimentos, interditos e leis (CARLOS, 2013). Assim sendo, temos a vitória do valor de troca acima do valor de uso da cidade.

As características do processo de Urbanização servem, portanto, para perceber que o urbano se tornou mercadoria, que resulta de intenso processo de produção, circulação e acumulação de capital e a trajetória se fundamentou na diferença de classes, e como resultado as cidades contemporâneas têm sido produzidas cada vez mais segregadas. Através de uma organização social realizada pela separação de classe e propriedade privada, então, as cidades revelam a influência do fenômeno da segregação.

Portanto, o processo de Urbanização capitalista é complexo ao integrar seus elementos em um todo, em diferentes níveis e formas: através do Capital (colonial, agrário-industrial), pela Ideologia e pela ação do Estado e mais recentemente pela a hegemonia do

capital financeiro. Embora todos integrados nesse sistema-mundo, muitos indivíduos sofrem a perversidade dessa lógica. Ao mesmo tempo, essa sociedade pratica a segregação, através de espaços que são destinados aos diferentes grupos sociais (CANETTIERI; VALLE, 2015).

Dessa forma, “a segregação está posta como fenômeno urbano que acompanha as cidades” (CARLOS, 2013, p. 97). Para Carlos (2013), ela aparece sob a lógica da fragmentação, quando o mercado imobiliário divide a cidade para vendê-la e também na hierarquização social definida pelo poder de classe e pelo dinheiro. Por conseguinte, o processo de segregação socioespacial revela as formas de negação da cidade em contradição à reunião².

Tendo em vista esse caráter complexo, contraditório e desigual, que mobilizou a Urbanização brasileira, se faz necessário focar as particularidades de uma região específica para o estudo, a Ilha do Maranhão, visto que está apresenta estreitas vinculações com a Urbanização brasileira. Por consequência, a capital maranhense foi alvo do capital produtivo com a instalação da CVRD e da ALUMAR, a qual impulsionou os núcleos urbanos São José de Ribamar e Paço do Lumiar, e, portanto, tornando-os polos de atração de pessoas.

Nesse sentido, o subcapítulo visa entender os traços singulares de Paço do Lumiar e suas estreitas vinculações com a urbanização da Ilha do Maranhão, tornando-se interessante discutir a influência desta em Paço do Lumiar, a cidade - alvo desta dissertação.

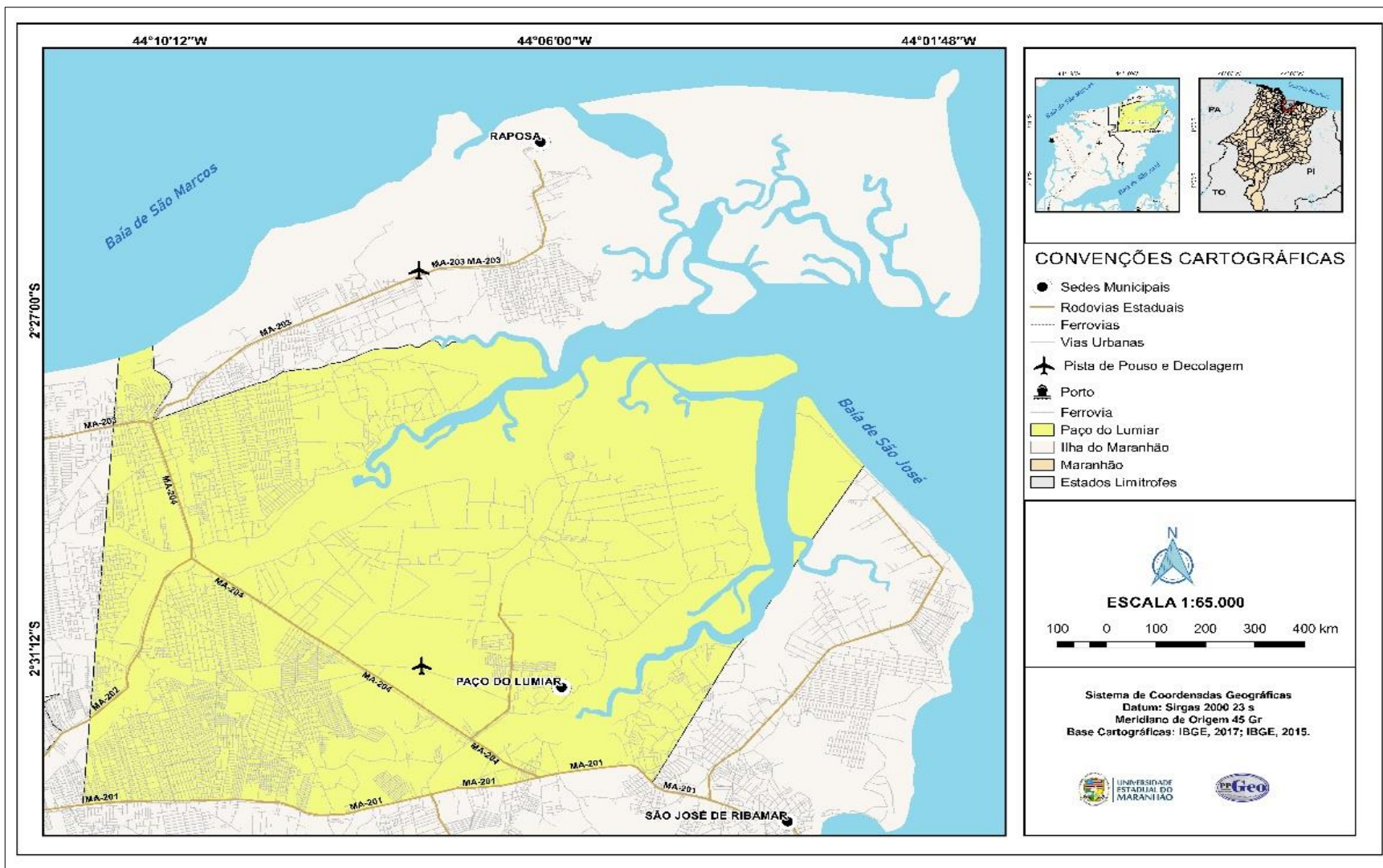
3.2 Análise histórica da produção do espaço em Paço do Lumiar: processo de ocupação e expansão urbana (1625-2000)

O município de Paço do Lumiar (Figura 2) está situado no litoral norte do Estado do Maranhão. Possui área territorial de 126,803 km², pertence à microrregião da aglomeração Urbana de São Luís, localizada na mesorregião Norte maranhense, distante aproximadamente 21,6 Km da capital de São Luís do Maranhão (FEITOSA, 2006, p.187),

A produção do Espaço de Paço do Lumiar teve início com o período de colonização, acompanhando os ciclos econômicos que atingiram todo o território brasileiro.

² A reunião é um modo de decisão coletiva, o que significa a voz de todos na construção de um destino comum. No caso em tela, definirá as estratégias do exército e a sequência da batalha. Mas o que os gregos fazem é realizar o “exercício da participação”, como reunião de todos num debate que definirá uma estratégia futura de ação (CARLOS, 2014).

Figura 2- Mapa de localização do município de Paço do Lumiar



Fonte: organizado por Cruz (2020).

Os primeiros registros sobre a ocupação da cidade datam de 22 de maio de 1625 com a chegada do governador Francisco Coelho de Carvalho à capital da província do Maranhão. Nesse período, o jesuíta Luís Figueira já possuía uma légua de terra no sítio chamado Anindiba, que, por sua escritura pública, lhe fora doada por Pedro Dias e sua esposa, Apolônia Bustamante (INCRA, 2018). Por consequência, a apropriação e produção do espaço na área de estudo era de domínio português no período colonial.

Posteriormente, o Governador Joaquim de Melo e Póvoas a elevou à categoria de Vila, com a denominação de Paço do Lumiar, em razão da sua semelhança como uma localidade idêntica denominada de freguesia do Lumiar, nos arrabaldes de Lisboa, Portugal. Distrito criado com a denominação de Paço Lumiar, pela Resolução Régia de 18 de junho de 1757. Elevado à categoria de vila com a denominação de Paço do Lumiar, pela Carta Régia n.º 7, de 29 de abril de 1835 (INCRA, 2018).

A produção do espaço urbano concentrava-se nas áreas nobres de São Luís, que favoreceram as famílias mais abastadas em detrimento da maioria da população. Sobre tal propósito, Ferreira (2014) relata que índios e negros habitavam nas áreas mais afastadas em relação ao núcleo central, nas vilas de Vinhais, de Paço do Lumiar e na aldeia de São José.

Pelo Decreto Estadual n.º 47, de 27/02/1931, o município foi extinto, sendo seu território anexado ao município de Capital Estadual (São Luís), como simples distrito. Em 1933, Paço de Lumiar figurou com o distrito do município de São Luís, assim permanecendo em divisões territoriais datadas de 31/12/1936 e 31/12/1937. Pelo Decreto lei Estadual n.º 159, de 06 de dezembro de 1938, o distrito foi extinto, sendo seu território anexado ao distrito de São José de Ribamar, do mesmo município de São Luís; pelo Decreto-lei Estadual n.º 820, de 30 de dezembro de 1943, o município de São José do Ribamar passou a ser denominado de Ribamar. Sob o mesmo decreto foi elevado à categoria de município. (INCRA, 2018)

Em 1951, de acordo com Azevedo (1950/51 *apud* FERREIRA, 2014), a cidade de São Luís apresentava quatro áreas funcionais: comercial, industrial, administrativa e residencial. Entretanto, a área residencial definida por Azevedo em 1951 não levava em conta o distrito de Anil e as vilas e povoados já existentes como Vinhais, Turu, Olho d'Água, Santa Rosa, Tibiri, Maracanã, Maranhão, Maioba, Iguaíba e São José (FERREIRA, 2014). Segundo o referido autor, essas áreas já eram o produto da desigual produção do espaço em São Luís, compostas pela população pobre que não tinha outra alternativa, isto é, restava morar em lugares mais distantes do centro da cidade referida.

A área de estudo é constituída a partir do desmembramento do município de São José de Ribamar. A sua emancipação política ocorreu em 7 de dezembro de 1959 pela Lei n.º

1890 (PAÇO DO LUMIAR, 2020), desmembrado de Ribamar. Sede no atual distrito de Paço de Lumiar (ex-povoado). Constituído do distrito sede, instalado em 14 de janeiro de 1961. Em divisão territorial, datada de 1 de julho de 1960, o município foi constituído do distrito sede. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 2007 (INCRA, 2018).

O processo de ocupação do município está intimamente ligado ao fluxo migratório da população rural maranhense iniciado em 1970. A concentração de terras no campo causou, assim, a fuga dos pequenos agricultores e posseiros dos processos violentos de grileiros, latifundiários que causaram a expulsão deles para a capital (FEITOSA, 2006).

A partir de 1980, em São Luís, instalou-se o canteiro de obras com a implantação de capital industrial do Consórcio de Alumínio do Maranhão (ALUMAR) e da Companhia Vale do Rio doce (CVRD), atraindo grande contingente populacional para São Luís. Embora o principal destino fosse a capital, essa população oriunda do interior do Maranhão terminou dispersando-se pelos municípios de Paço do Lumiar e São José de Ribamar (DINIZ, 1999).

Conforme Diniz (1999), a implantação de infraestruturas (pontes sobre o rio Anil e barragem do Bacanga), juntamente com a implantação da indústria da ALUMAR (Figura 3), iniciada em 1980, e a construção, em 1985, do Terminal da Ponta da Madeira, ponto final da ferrovia Carajás da CVRD em São Luís, ensejou uma contribuição decisiva para a expansão urbana.

Figura 3 - Porto da ALUMAR



Fonte: Webportos (2020).

Segundo Diniz (2017), as novas perspectivas vieram para fazer alterações no panorama socioeconômico de São Luís, sendo que os grandes capitais industriais geraram mudanças significativas tanto no espaço físico quanto no arranjo socioeconômico da população da Ilha do Maranhão. O processo de industrialização da capital do Estado se consolidou e São Luís se tornou bastante atrativa com acelerado crescimento populacional, que agravou as desigualdades habitacionais na Ilha do Maranhão.

A esse respeito Burnett (2012), afirma que os períodos de 1980 a 1990, São Luís passou por um processo de Urbanização modernista baseado em empreendimentos siderúrgicos industriais. Esses empreendimentos foram responsáveis pelo crescimento populacional da Ilha, desencadeando, assim, o início processo de metropolização dos municípios da Ilha do Maranhão. Desse modo, a expansão urbana fluindo em direção aos municípios de São José de Ribamar, Paço do Lumiar e Raposa (ALCOBAÇA, 2017).

Assim, no final da década de 1990, foi elaborado o projeto de criação da Região Metropolitana da Grande São Luís (RMGSL), aprovado somente 1998, englobando todos os municípios que pertencem à Ilha do Maranhão, inclusive Paço do Lumiar e, atualmente, foram acrescentados outros municípios através de vários projetos de lei (MOREIRA, 2013). A partir disso há registro de conflitos de limites municipais na Ilha do Maranhão, com destaque para Paço do Lumiar:

[...] desenvolvimento integral do município de São Luís como um todo, no seu processo de expansão urbana, destaca-se o perceptível avanço das frentes urbanas do referido município sobre as áreas fronteiriças dos outros três, confundindo-se já inteiramente os limites municipais, com significativa alteração na distribuição espacial da Ilha visto que, com a construção de grandes conjuntos habitacionais populares, a população de São José de Ribamar e Paço do Lumiar, praticamente, foi duplicada em 1991.

O atual processo de urbanização em sentido longitudinal, a partir de São Luís, indo à São José de Ribamar, no futuro, acarretará um intenso incremento do efetivo populacional devendo as suas administrações adotarem um planejamento econômico-regional comum. Esta política comum a ser adotada pelos quatro municípios componentes da Ilha deverá conter a estrutura urbana básica, constituída por um sistema viário principal, linhas principais de transporte público (ônibus, trem, bonde, etc), e as das zonas básicas (centrais, industriais, residenciais, institucionais), a serem pormenorizadas por uma legislação específica de zoneamento, resultando num plano diretor de desenvolvimento dos municípios, em seus aspectos urbanos e nos rurais interagentes com os urbanos (DINIZ, 2007, p. 176).

Como base nos argumentos realizados por Diniz (2007) identifica-se o espraiamento da população, sobretudo a de baixa renda, para as áreas periféricas, contudo a infraestrutura urbana vem sendo distribuída de forma segregada nos espaços da Região Metropolitana da Grande São Luís. Nesse sentido, o espaço metropolitano em sua extensão territorial tem a fusão entre o novo e o arcaico; riqueza e pobreza.

Em 2010, a RMGSL possuía um PIB de R\$ 20 bilhões (43,53% do estadual), o que evidencia forte centralização da riqueza e da população numa pequena parte do território (IBGE, 2010). Dessa forma, as desigualdades sociais ocorrem no interior da região metropolitana. As consequências são o aumento do desemprego estrutural, a expansão da informalidade e renda inferior (LOPES, 2013). A queda dos rendimentos impossibilita o acesso ao solo urbano, provocando assim a ocupação das áreas periféricas. Deste modo, a segregação está associada ao processo de extensão desenfreada do tecido urbano no movimento de produção do urbano sob a ordem do capital (CARLOS, 2013).

Assim, restam a Paço do Lumiar as consequências ocasionadas pela metropolização. Com uma taxa de urbanização obtida pelo fluxo migratório, o qual registrou o total de 17.032 imigrantes oriundos de São Luís, São José de Ribamar e Icatu, e 1.628 emigrantes (São José de Ribamar e São Luís) (PDDI DA GRANDE SÃO LUÍS, 2018). Acontecem problemas de falta infraestrutura urbana, saneamento, movimento pendular e constantes congestionamentos nas principais vias que ligam a capital maranhense.

Sobre a expansão urbana dos municípios da Ilha, Masullo e Rangel (2012) analisam as taxas de desflorestamento por município e verificam o aumento da área ocupada na Ilha do Maranhão, com uma demanda populacional que se estendeu para os outros municípios provocando, assim, um crescimento desordenado. Desse modo, Paço do Lumiar em vinte anos obteve o crescimento da ocupação e solo exposto equivalente a 380%, seguido por São José de Ribamar 160% e Raposa com crescimento de 60%. As taxas de desflorestamento em Paço do Lumiar expressaram significativo aumento em torno de 120%, em oito anos.

As taxas apresentadas pelos referidos autores podem ser resultado das mudanças na cidade luminense com a instalação de sítios de veraneio, parques aquáticos, chácara de eventos ou segunda residência; de condomínios fechados, grandes loteamentos habitacionais e conjuntos habitacionais do Programa federal, os quais modificaram profundamente a paisagem urbana do Município.

3.3 Políticas habitacionais em Paço do Lumiar: do Conjunto Maiobão ao Programa Minha Casa Minha Vida.

O processo de expansão urbana atingiu o município de Paço do Lumiar, gerando transformações sociais, onde o território é moldado pela ação de diversos agentes, entre eles, o Estado, que desempenhou um papel importante na modificação do município. Desse modo,

o crescimento urbano, notadamente, ocorreu em ritmo acelerado, apoiado pelas Políticas Públicas habitacionais oriundas da visão desenvolvimentista do país, que nortearam a estrutura urbana brasileira.

Ao analisar o crescimento urbano do município nas décadas de 1980 a 1991, temos como ponto significativo, de modificação do território, a construção do conjunto habitacional do Maiobão e a urbanização do bairro ligada ao êxodo rural, com migrantes do interior do Maranhão que vieram atraídos pelas modernizações industriais na capital de São Luís, em busca de postos de empregos e educação.

O conjunto Maiobão é resultante de uma política pública habitacional empreendida pelo governo militar com a criação do Banco Nacional de habitação em 1964. Um projeto político que investiu fortemente no espaço urbano com o provimento de habitação para a classe trabalhadora, inserindo-a no mercado formal.

Na Ilha do Maranhão, constata-se o papel determinante do Banco Nacional de Habitação (BNH) na definição dos espaços dos ricos e espaços dos pobres em São Luís, consolidando a segregação espacial, “agora, ricos e pobres terão lugar definido no novo mapa da cidade, com o planejamento prévio” (VASCONCELOS, 2014, p.18).

Segundo Burnett e Wall (2008, p. 111)

[...] finalmente será lograda a perseguida segregação social que, incapaz de se realizar nas áreas centrais da cidade, fará a classificação de áreas nobres e populares, através do zoneamento, programando e legislando sobre a separação espacial da população. Assim, enquanto as áreas litorâneas são mantidas fora do alcance dos mais pobres, o restante do novo território é ocupado por dezenas de bairros populares, surgidos às margens das inúmeras avenidas construídas no período.

Evidenciou-se a expansão urbana para áreas mais afastadas do centro, com o surgimento dos conjuntos habitacionais afastados da capital, construção de conjuntos habitacionais na periferia, gerando a segregação e a exclusão das camadas menos favorecidas. O conjunto Maiobão é consequência desse processo de segregação na Ilha do Maranhão; ele foi construído pela Companhia Habitacional do Maranhão (COHAB-MA), em 1982, denominado de Maioba, e conhecido atualmente por Maiobão. Reflete a Ideologia de afastamento das camadas pobres para a periferia.

Segundo Ribeiro Junior (1999), os grandes conjuntos habitacionais construídos nos limites dos municípios de São Luís, São José de Ribamar e Paço do Lumiar, ocasionaram um processo de concentração de moradias de baixa renda no perímetro urbano da capital e nas vizinhanças das áreas rurais daqueles seus vizinhos. Disto surgiu a segregação de bairros e ocupações irregulares nas beiradas que unificaram territorialmente os municípios, contudo,

principalmente passou a determinar uma nova lógica de ocupação em São Jose de Ribamar e em Paço do Lumiar, configurando uma “urbanização sem industrialização” (BURNETT, 2012, p.105).

O Maiobão é o maior complexo habitacional do Município de Paço do Lumiar e sede administrativa do município desde o ano de 2005. Em seu entorno existem vários outros conjuntos habitacionais, tais como Tambaú, Paranã I, II, III, IV e Conjunto Upaon-Açú. Devido ao grande processo de urbanização que ocorre no bairro do Maiobão o município de Paço do Lumiar já chegou a ser o segundo em maior população da Ilha do Maranhão (IMESC, 2011). Com o aumento da população no Maiobão a infraestrutura também cresceu; atualmente, conta com uma variedade de agências bancárias, além de lotéricas, farmácias, hospitais, supermercados e lojas de varejo. Formou-se um bairro que vem atraindo cada vez mais empreendimentos (PAÇO DO LUMIAR, 2020).

Já a partir de 2000, a evolução da mancha urbana do município continuou crescendo, tornando-se um dos quatro maiores índices do Estado do Maranhão, devido aos esforços federais no apoio à esfera local com programas sociais de transferência de renda, o que teve implicações no espaço urbano. O país ampliou investimentos públicos em todo o território nacional, principalmente nos setores urbano e habitacional, e com o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), aumentaram-se os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

O Programa Federal Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi um grande indutor populacional em Paço do Lumiar, tendo por consequência uma demanda de expansão contínua do território. Nos últimos anos o solo urbano da Ilha tem sido ocupado por vários investimentos públicos do PAC e PMCMV, totalizando mais de vinte mil unidades habitacionais construídas no espaço metropolitano (IPEA, 2014), sendo a maioria dos empreendimentos habitacionais construída nos municípios limítrofes da capital (São José de Ribamar e Paço do Lumiar).

Portanto, faz-se necessário analisar o ônus da implantação de tais projetos para o município estudado, com problemas crescentes de expansão urbana e atendimento dos novos moradores e problemas de mobilidade urbana para a população. Ademais, entende-se que o espaço urbano da área de estudo deve ser compreendido a partir do processo de metropolização de São Luís, visto que esses eventos acabaram por modificar não só o núcleo original da região metropolitana, mas também contribuíram para as mudanças na dinâmica habitacional dos municípios vizinhos – no caso de Paço do Lumiar.

Nesse contexto, o PMCMV foi um grande sustentáculo do mercado de moradia e

também contribuiu para que se estabelecessem novas dinâmicas de reestruturações do setor imobiliário na Ilha do Maranhão, gerando implicações sociais em Paço do Lumiar.

Do ponto de vista territorial, os municípios de São Luís e Paço do Lumiar estão funcionalmente interligados, ou seja: compartilham de várias atividades, tais quais a dinâmica de trabalho, o acesso às infraestruturas urbanas de Educação, Saúde e Lazer. Portanto, os seus moradores frequentemente se deslocam de um espaço urbano para outro, vivenciando, assim, o que se entende como o “cotidiano da metrópole”: congestionamentos, frota de ônibus insuficiente, rarefação de acesso às atividades bancárias, serviços educacionais e de saúde, violência urbana, ruas sem asfaltamento e falta de saneamento básico.

Os problemas urbanos vividos pela população luminense se acentuaram com a chegada do Programa federal a partir de 2009, fazendo com que o fenômeno social se agravasse, pois a construção de empreendimentos habitacionais serviram de atrativo para vinda de novos moradores ao município acarretando demandas de infraestrutura e serviços para a municipalidade.

Com as suas dinâmicas territoriais unidas os municípios componentes de regiões metropolitanas compartilham os efeitos de ações originadas fora das suas fronteiras (BURNETT, 2012). Neste caso, temos o processo de financeirização da habitação, Fix (2011); Royer (2009), o qual acaba por modificar as políticas habitacionais, ou seja; o capital financeiro orientando as ações do Estado na provisão de moradias no território.

O programa federal tinha como meta inicial a construção de um milhão de moradias, em praticamente todo o país. Na sua segunda fase, em meados de 2011 até 2014, a meta desejada foi dobrada (ROLNIK et al., 2015). Assim, sobrevivendo a produção em massa de habitação em todo o país e abrangendo também a demanda habitacional de baixa renda.

Conforme Ferreira (2015), o PMCMV se tornou uma nova fronteira de ganhos para a financeirização da moradia nos espaços urbanos, configurando-se como um programa de financiamento, que se distancia do direito social à habitação. É um programa de financiamento que foca o lucro do setor imobiliário.

O programa foi formulado para atender à quantidade de imóveis construídos conforme faixas de renda da população: 400 mil moradias para famílias com renda de até três salários mínimos; 200 mil moradias para famílias que recebem mais de três até quatro salários mínimos; mais de 100 mil moradias para as famílias que recebem mais de cinco a seis salários mínimos e, por fim, 200 mil imóveis para os que recebem mais de seis até dez salários mínimos.

Embora seja positiva a concessão de um volume significativo de subsídios para o

atendimento habitacional da camada de baixa renda, e ampliação do crédito de imóveis para o setor de renda intermediária, o projeto não considerou a dimensão territorial na provisão de moradias principalmente para a faixa 1 (ROLNIK et al., 2015). O programa ignorou os aspectos da formação do tecido urbano e a predominância da segregação socioespacial.

De acordo com Bonduki (2009), a incumbência da elaboração dos projetos e escolha de terrenos para a faixa 1 ficaram a cargo das construtoras, o que contribuiu para a proliferação de conjuntos habitacionais cujo custo da terra é o mais baixo possível, a exemplo das periferias. O autor supracitado afirma que o local de instalação dessas habitações é um problema desconsiderado pelo PMCMV.

Desse modo, o programa não adotou o conjunto de estratégias para resolver o problema das localizações dos empreendimentos habitacionais. Pois este é um aspecto que torna onerosos os custos de construção e, para atingir a captação de lucro, muitos conjuntos habitacionais possuem a localização inadequada, em áreas carentes de emprego, infraestrutura urbana, representando assim ganhos para a especulação imobiliária, que desvirtua os propósitos do programa (BONDUKI, 2009).

A localização está na base do entendimento das dinâmicas de segregação socioespacial no meio urbano. Dessa forma, o mercado privado legal monopoliza as boas localizações e a população de baixa renda ocupa o que sobra (MARICATO, 2009).

Destarte, as localizações desses novos conjuntos revelam problemas vinculados ao acesso à cidade, às infraestruturas e a serviços urbanos, que acabam consolidando as periferias como uma localidade de nova frente de expansão das metrópoles a exemplo de Paço do Lumiar. Ademais, a localização periférica dos conjuntos habitacionais do PMCMV sustenta a segregação através da descontinuidade viária, das más condições das vias do entorno, do saneamento básico limitado, da mobilidade urbana reduzida e do transporte precário e violência urbana.

A localização no território envolve uma combinação de forças de mercado e decisões governamentais. Então, no nosso território, a atividade econômica e a herança social distribuem os homens desigualmente no espaço, reforçando assim a segregação territorial (SANTOS, 2007).

Desse modo, fica evidente que a concepção de controle e dominação por parte dos agentes, Estado, incorporadores imobiliários, construtoras, proprietários de terras, que visam manter a cidade como negócio lucrativo, são os principais causadores de desigualdades socioterritoriais, responsáveis por segregar as populações para efetuar os seus rendimentos.

Nesse âmbito, é exposta uma análise do PMCMV na área de estudo através de

dados coletados junto à Caixa Econômica Federal (CEF). Através dela pode verificar-se a tendência de instalação de uma considerável quantidade de conjuntos habitacionais no município, principalmente na faixa de zero à três salários mínimos (Tabela 1), ou seja: a camada pouco favorecida e vulnerável veio morar em Paço do Lumiar.

Tabela 1 - Principais empreendimentos habitacionais construídos pelo PMCMV até 2019 em Paço do Lumiar-MA (FAIXA 0–3 SM)

CONJUNTOS HABITACIONAIS	UH	CONSTRUTORAS
Jardim Primavera 1	500	ESCUDO
Jardim Primavera 2	484	ESCUDO
Residencial Novo Horizonte 1	274	CANOPUS
Residencial Novo Horizonte 2	500	CANOPUS
Residencial Novo Horizonte 3	421	CANOPUS
Residencial Novo Horizonte 4	500	CANOPUS
Residencial Novo Horizonte 5	252	CANOPUS
Residencial Sitio Natureza 1	397	SAGA
Residencial Sitio Natureza 2	422	SAGA
Residencial Sitio Natureza 3	380	SAGA
Residencial Morada do Bosque etapa 1	500	CANOPUS
Residencial Morada do Bosque etapa 2	500	CANOPUS
Residencial Silva Cantanhede 1	150	UMPMA

Fonte: Elaboração própria, com base no Relatório Executivo da Caixa (2019/2020). Disponível em: Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx> Acesso em 8 de abril de 2020.

Conforme se verifica na tabela dos empreendimentos de zero a (três) salários mínimos, em Paço do Lumiar, foram construídos vários conjuntos com subdivisões, ultrapassando o limite estipulado pelo PMCMV.

Segundo a regulamentação, existia um limite de 500 unidades habitacionais por empreendimento inseridos no tecido urbano, isto é, para não repetir os desacertos do BNH que construiu um padrão de grandes conjuntos com cerca de 1000 unidades ou mais em localidades distantes do espaço urbano quando foram determinados os seguintes aspectos,

mesmo assim desrespeitados pelas construtoras.

Desse modo, os empresários decidiram subdividir os megaprojetos arquitetônicos em etapas 1, 2, 3, rompendo facilmente com as regras impostas pelo governo Federal, construindo em terrenos contíguos e distantes, mas com as mesmas tipologias arquitetônicas do BNH (CARDOSO, 2013). Pois, na visão da lógica mercadológica das construtoras, devem-se construir mais casas pelo menor custo mesmo que seja em áreas isoladas e afastadas, para não onerar os custos, com terras urbanas, sendo algo lucrativo para construtoras.

Portanto, a forma como foi realizado o PMCMV gerou impactos na configuração territorial das periferias das cidades, com grandes conjuntos habitacionais segregados em localidades mal equipadas. Esse fenômeno revela a ampliação da segregação das famílias de baixa renda; o programa exerceu um papel ativo na reprodução da segregação em função da renda, que reafirmou a periferia como lugar dos pobres (ROLNIK, et al., 2015).

Para Rolnik et al. (2015) o programa federal gerou mudanças importantes nas periferias das cidades; a Política Pública do PMCMV desempenhou papel ativo na expansão das mesmas, que passaram por um processo de urbanização cumulativo e excludente, que reiterou um padrão histórico de ocupação do território onde a população pobre é colocada em periferias mal equipadas, em terra urbana de baixo custo.

Sobre a localização periférica dos empreendimentos do PMCMV na Ilha do Maranhão, Silva (2013, p. 115) contextualiza que

Essa situação tem gerado uma elevada renda diferencial da terra urbanizada pelo Programa MCMV em favor das famílias com maiores rendas, pois o preço de produção da mercadoria moradia não é calculado pelo valor do solo médio, mas pela pior terra a ser utilizada, que no caso do estudo, está localizada nas cidades circunvizinhas da cidade de São Luís, principalmente São José de Ribamar e Paço do Lumiar.

Nesse sentido, sobre o preço do solo urbano na RMGSL, as Plantas Genéricas de Valores (PGV) nos Municípios de Paço do Lumiar e Raposa não sofreram variação entre 2009 e 2013. Já em São José de Ribamar e em São Luís tiveram, no mesmo período, reajustes que variam de 15% a 5% (IPEA, 2014); deste modo, verifica-se que a localização dos empreendimentos está interligada ao preço do solo urbano.

Paço do Lumiar expõe um recente processo de transformação na sua estrutura urbana, contexto no qual possui as terras mais baratas, ou seja: menos valorizadas – ao contrário da capital, São Luís –, o que reforça, assim, a segregação socioespacial na Região Metropolitana (SANTOS, 2013).

A respeito do preço do solo em São Luís e sua relação com Paço do Lumiar, Burnett (2012, p. 106) adverte:

Com previsão de construção de 15.000 unidades – que inclui a demanda de São Luís, sem solo com preço compatível com um programa de habitação de interesse social, aqueles dois municípios se consolidam como grandes reservas de terras e destino certo para as construções de conjuntos residenciais de centenas de unidades habitacionais de baixa renda. Graças à oferta de terras baratas – disponíveis devido à baixa densidade populacional e ao reduzido dinamismo econômico dos municípios os empreendimentos privados financiados pelo MCMV assumem, informalmente, o papel decisivo na política urbana de Paço do Lumiar [...].

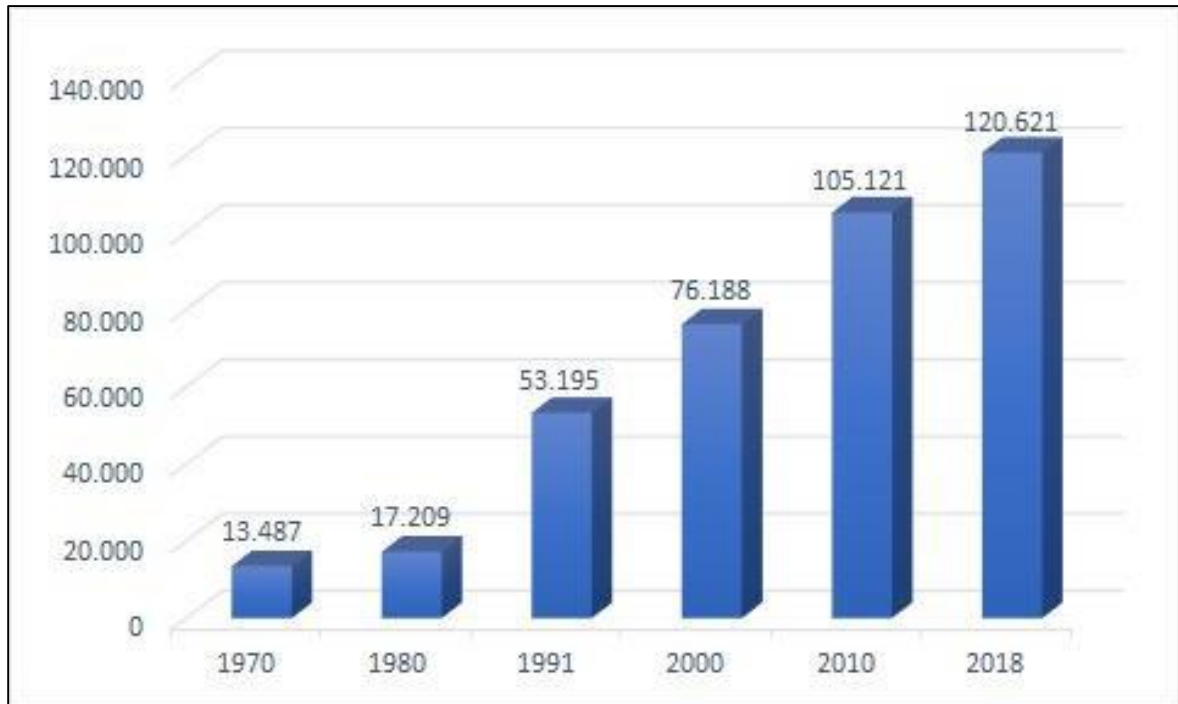
Em vista disso, fica evidente o processo de expansão da produção imobiliária para fora da área urbanizada de São Luís. Tal fato propicia a criação de conjuntos habitacionais localizados em áreas afastadas, o que corrobora um padrão histórico de segregação dos mais vulneráveis (ROLNIK, 2015).

Esse é contexto da habitação nos espaços urbanos da Ilha do Maranhão, sobretudo em Paço do Lumiar:

Nas regiões metropolitanas, o programa vem acentuando o processo de espraiamento urbano: a simples possibilidade de aquisição para um empreendimento do programa faz explodir os preços fundiários, fazendo com que até mesmo os conjuntos para faixas de renda média sejam lançados cada vez mais longe (FERREIRA, 2015, p. 6).

O PMCMV na ilha do Maranhão deflagrou um processo de concentração de moradias de baixa renda nas bordas do perímetro urbano da capital maranhense (BURNETT, 2012). Assim, o município se tornou um atrativo para implantação desse tipo de empreendimento devido ao preço da terra e também pela presença de vazios demográficos no seu território.

Daí inferir-se que o aumento dos índices populacionais tem sido consequência dessa expansão urbana oriunda da capital São Luís (Gráfico 1), contexto no qual os municípios vizinhos passaram a receber considerável fluxo populacional (SILVA, 2016, p. 23). Isso foi permitido, principalmente, pela aliança corporativa entre os agentes territoriais: Estado, construtoras, incorporadoras envolvidos nas práticas financeiras do PMCMV.

Gráfico 1 - Evolução da população total do município de Paço do Lumiar, 1970-2018

Fonte: Adaptado de Maranhão (2019).

Conforme o gráfico, a partir de 2000, a população saltou para 76.188 habitantes; em 2010 passou para 105.121 e evoluiu para 120.621 em 2018. A evolução da mancha urbana no município chegou a 17,26% (2010), um dos quatro maiores índices do Estado do Maranhão, mantendo-se assim também em 2017 com 16,36% de crescimento de mancha urbana (MARANHÃO, 2019). No que concerne aos anos de 2010 e 2018, observa-se o fortalecimento da indústria da Construção Civil em todo território nacional, o qual se reflete nas taxas de urbanização das cidades brasileiras que intensificaram a periferização. Fato que aponta para a influência do PMCMV na expansão urbana.

Assim sendo, percebem-se as implicações decorrentes da implantação do Programa de intervenção federal no processo de urbanização do território do município. Entretanto, o crescimento populacional não é acompanhado pela distribuição equitativa dos investimentos em infraestrutura, apresentando problemas de drenagem, com ruas sem pavimentação adequada, alagamentos e inundações periódicas. Além de viagens diárias da população a São Luís, enfrentando problemas de transportes e congestionamentos das principais vias.

Em relação à distribuição espacial dos conjuntos habitacionais construídos pelo Programa federal na Região metropolitana da Grande São Luís, Silva (2013) destaca que os empreendimentos da faixa dois e três foram relativamente concentrados em bairros como Turu, Cohama, Parque Atenas e Vicente Fialho. São bairros que possuem boa infraestrutura,

vistos como “nobres” na capital maranhense. E os demais conjuntos da faixa destinados às camadas menos abastadas estão distribuídos em São José de Ribamar e Paço do Lumiar.

Destarte, que o PMCMV, na Grande São Luís, reforça a distribuição desigual de classes sociais no espaço urbano. Uma segregação socioespacial permitida pela Caixa Econômica Federal, amparada pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), ou seja: a segregação territorial das classes tem o aval e apoio do Poder público. Tal fato revela que a segregação socioespacial está no interior de cada espaço; a escolha dele tem razões econômicas, existindo uma correlação entre a localização das pessoas e o seu nível social e de renda (SANTOS, 2007; CORRÊA, 1989).

Segundo Corrêa (1989), o espaço urbano é fortemente dividido em áreas residenciais segregadas, que reflete a estrutura social de classes. Este é um problema que se vivencia no contexto das cidades brasileiras por muitos anos; e constata-se, então, que o enfrentamento dessa problemática foi negligenciado pelo maior programa de crédito imobiliário de baixa renda no Brasil (ROLNIK, 2015).

O PMCMV não buscou soluções para a concentração fundiária e renda da terra, acarretando a fragmentação dos espaços, situação que alimenta a desigualdade social (MARICATO, 2008). Urge enfrentar-se o nó da terra ou propriedade da terra para resolver o problema da habitação e alterar a lógica de produzir segregação nas cidades. Dessa forma, Maricato (2009) assevera que o “Minha casa é um avanço, mas a segregação urbana fica intocada”. Em concordância com a autora, a segregação foi realizada como um controle social dos espaços. Em espaços divididos para pobres e ricos.

Em Paço do Lumiar, o Estado impulsionou obras de conjuntos habitacionais em áreas desprovidas de infraestruturas, serviços urbanos e lazer. Assim os direitos dos novos moradores se tornam irrelevantes, diante dos interesses capitalistas. Tal fato revela a segregação dos mais pobres, conduzindo à formação de uma metrópole corporativa, que distribui a população conforme o seu nível de renda e status. Atende aos interesses de grupos empresariais, sendo uma a consequência da expansão do Capitalismo devorador de recursos públicos, que resultou na formação territorial da cidade corporativa e fragmentada (SANTOS, 1989, SANTOS, 1990).

O PMCMV em Paço do Lumiar contribuiu para uma urbanização espraiada, isto é, dispersa, a fragmentação da cidade com grandes contrastes socioespaciais (renda e status social). Revela-se a formação de uma cidade territorialmente desigual.

No próximo capítulo são abordadas as implicações decorrentes da implantação da tipologia residencial condomínio fechado e loteamento em Paço do Lumiar e suas definições.

4 A CIDADE COMO NEGÓCIO: dos enclaves fortificados ao Loteamento Residencial Portal do Paço

Este capítulo visa discutir a questão dos condomínios fechados e loteamento Residencial Portal do Paço com foco em entender as implicações destes, no espaço urbano, como resultado da estratégia do mercado imobiliário. Primeiramente, abordam-se os aspectos legais acerca dos loteamentos e condomínios fechados e, posteriormente, abrangem-se os condomínios fechados como uma forma de segregação socioespacial que se constitui em um importante fator gerando mudança social nas cidades brasileiras, de forma específica em Paço do Lumiar. Percebe-se, então, que foram acentuadas as contradições e tensões no território da cidade. Assim, configurou-se uma forma hegemônica de apropriação do solo urbano, além de apresentar de forma mais pormenorizada a segregação vivida pelos moradores do Residencial Portal do Paço.

4.1 Aspectos legais e definições sobre os loteamentos e condomínios horizontais fechados

No âmbito desta pesquisa é imprescindível compreender as diferenças jurídicas entre condomínios fechados e loteamentos fechados no território brasileiro, dando destaque inclusive que as normas legais, definidas pela união são seguidas pelo plano diretor n° 335/2006 do município estudado.

Na legislação brasileira a Lei federal n° 6.766, de 1979, disciplinou as normas sobre loteamentos para fins urbanos, lei urbanística que orientar e auxiliar a organização do espaço, a expansão territorial e criar áreas públicas para a implantação dos equipamentos públicos necessários à população. Sobre os loteamentos para fins urbanos, de acordo com seu § 1° do art.2°, conceitua-se que § 1° Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes (BRASIL, 1979).

O parcelamento do solo é um processo no qual uma gleba é subdivida em frações individuais e independentes, para urbanização e expansão da cidade. O qual é permitido vender lotes, mas não as áreas comuns, pois as vias de circulação e as áreas de uso coletivo são públicas. Ou seja, fica explícito, na Lei federal n° 6.766, de 1979, pode-se gerar mudanças na cidade com abertura de novas ruas, fazendo surgir novos bairros, porém é vedada a restrição de acesso as vias de circulação.

No que tange aos loteamentos fechados não existe regra específica disciplinando este tipo de expansão urbana, pois tais construções modificam a malha viária do município, um produto imobiliário que vende um modo de vida de classe igual e difunde uma vida de desapego com o espaço público (HERNANDEZ, 2011). Ocorre, então, o fechamento de ruas, avenidas, praças e demais logradouros públicos em benefício de algumas pessoas.

No loteamento convencional instituído por lei ocorre o repasse de áreas públicas ao domínio municipal, de modo que são abertas vias de circulação, ruas, algumas praças, áreas verdes, áreas institucionais que são áreas reservadas para o município fazer instalação de creche, escola, e tudo que for construído com a finalidade pública e bens de uso comum do povo (RODRIGUES, 2006).

Sobre loteamentos condominiais Silveira (2010, p.25-27) afirma:

[...] são fechados por ato do loteador ou de uma associação de moradores, demonstrando a sua ilegalidade. Com efeito, os tais loteamentos fechados juridicamente não existem; não há legislação que os ampare, constituem uma distorção e uma deformação de duas instituições jurídicas: do aproveitamento condominial de espaço e do loteamento ou do desmembramento [...] Os municípios não podem autorizar essa forma de loteamento condominial. Lei municipal que preveja ou regule sua implantação contamina o ato de aprovação de flagrante ilegalidade, porque o Município não tem competência legislativa em matéria de condomínio.

Dessa forma, aos Estados e municípios fica a incumbência de estabelecer as normas complementares relativas ao parcelamento do solo, de forma a adequá-las ao previsto na lei federal (Lei 6.766/1979, art. 1º, parágrafo único) (BRASIL, 1979). Porém, quando o município, por intermédio de lei municipal, altera o regime jurídico original do loteamento, regido por lei federal, invade uma competência legislativa que é privativa da União, não podendo desta forma autorizar loteamentos condominiais (SILVEIRA, 2010).

Já os condomínios fechados são regulamentados pela lei 4.591/64 (lei geral dos condomínios), em que tudo está no âmbito da área do projeto, de competência privada (BRASIL, 1964), as edificações de um ou mais pavimentos, ou ainda casas, prédios em uma gleba de terra única dividida em vários terrenos constituindo uma propriedade autonomia. A diferença é que não pode ser servido por vias públicas no seu interior, ou seja, são possuem logradouros públicos.

O proprietário participa com as despesas de conservação das áreas comuns, a barreira física é permitida, onde a autorização para a entrada é dada pelos proprietários. No caso dos condomínios horizontais (casas térreas ou sobrados), a legislação é a mesma dos prédios de apartamentos. Todavia os municípios regulamentam os condomínios urbanísticos

no seu território conforme os interesses locais (PEDROTTI, 2017).

Segundo Gomes (2012), no Direito brasileiro, pouco se discute sobre a situação dos condomínios horizontais fechados, sobre a legalidade ou ilegalidade deste tipo de construção na cidade, uma vez que, mesmo após o surgimento do Capítulo da Política Urbana na Constituição Federal de 1988 (artigos 182 e 183), da sua regulamentação pela Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), e da proposta de revisão da Lei nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo Urbano) pelo Projeto de Lei nº 3.057/00 (Lei de Responsabilidade Territorial), pouco se tem investigado sobre o tema e tem havido mudanças quanto aos condomínios horizontais fechados. Pode-se afirmar que esta situação de inércia do Direito brasileiro e de legisladores, quanto a esta temática, é um fator que permite a desorganização do uso do solo, expansão urbana sobre as áreas rurais e ascensão dos loteamentos e condomínios fechados nas cidades.

Desse modo, o processo de condominização se materializou no espaço urbano ocorrendo uma proliferação desta tipologia de moradia nas cidades brasileiras que revela o espaço sendo usado como mercadoria e negócio para mercado imobiliário, que utiliza o marketing para vender um modo de vida longe da violência, com qualidade de vida dentro do contexto da sociedade do consumo (MIGUEL; ORTIGOZA, 2012).

Onde a cidade assume o papel de lócus do consumo, onde os bens materiais ganham bastante relevância e status na cidade, tal fenômeno enseja o condomínio fechado tornar-se um atrativo para as classes altas primeiramente e depois para a classe média. O condomínio horizontal fechado expressa bem a ideia de habitação enquanto “meio de consumo”.

Entretanto, os loteamentos fechados são tipologias que não constituem tratamento legal próprio, a saber: eles não possuem ainda legislação específica que viabilize a implantação desses empreendimentos. Mesmo assim, tais conjuntos estão sendo construídos de forma significativa nas cidades, muitas vezes embasados em soluções legais controversas (SANTOS, 2003).

As leis 6766/79 e 4591/64 serviram para estabelecer os loteamentos e condomínios, mas nenhuma delas enquadrou esse tipo de modalidade de uso e ocupação do solo. Essa falta de legislação própria gera um impasse para a gestão urbana.

Tal fato demonstra que a ilegalidade urbana não é restrita aos pobres, pois existem muitas práticas urbanísticas ilegais realizadas pelas classes mais privilegiadas, que vão desde o desrespeito frequente às normas aos condomínios fechados que, dentre outros efeitos negativos, causam impedimento da circulação de todos nas ruas e o livre acesso às praias, que são bens de uso comum de todos. Quanto a essas formas de ilegalidade, a regra tem sido a

impunidade (FERNANDES, 2008).

4.2 A produção imobiliária e o mercado de moradias em Paço do Lumiar: agentes do espaço

Estamos em um período histórico onde a expansão territorial da produção imobiliárias é parte primordial do desenvolvimento do modo de produção capitalista como um todo. O setor imobiliário – no qual se incluem as construtoras, incorporadoras e demais empresas ligadas a esse setor, possuindo um papel fundamental no espaço urbano.

A produção imobiliária é um importante agente de expansão urbana, e a sua ação contribui para modificar a paisagem urbana. De maneira efetiva, isso é bastante expressivo em meados da década de 2000, quando o investimento imobiliário com a participação do capital financeiro global transformou as metrópoles brasileiras em verdadeiros canteiros de obras, um processo que se arrefeceu nos últimos anos. Mas que deixaram marcas no cotidiano das cidades com condomínios, loteamentos gigantescos, muitas vezes comercializados sob a enganosa denominação de bairros planejados em perímetros das metrópoles (SANFELICI, 2013).

Dessa forma, percebe-se que a produção imobiliária é um agente de produção do espaço, com relevante papel na urbanização das cidades. No entanto, Lefebvre (2008) ressalta que a importância da produção imobiliária não pode ser atribuída apenas à urbanização, ao crescimento das cidades, ao progresso técnico, etc. Contudo deve-se também ao fato de o Capitalismo ter-se apropriado do espaço por meio da produção imobiliária em virtude da possibilidade de ganho que o setor oferece.

Em uma economia capitalista, a atividade imobiliária de uma cidade determina não somente a segregação, mas, também toda a organização interna da mesma. A força econômica e política desse setor são cada vez mais presente no processo de valorização imobiliária, fragmentação dos espaços urbanos.

Em Paço do Lumiar cria-se assim uma urbanização onde predomina a ação dos interesses imobiliários, que modela a cidade e se firma como força hegemônica, em contraponto à sociedade civil e submissão do poder local a tais negócios. Esses agentes, que produzem o espaço, moldam e alteram as configurações espaciais, de acordo com seus interesses, dado que a localização de um empreendimento é importante para o sucesso ou não do negócio.

Foram verificados os dados da prefeitura entre 1962 a 2019, em especial, do

número de emissões de alvarás e dos certificados Habite-se concedidos pela SEMIU, e acerca da área total edificada, do número de unidades lançadas e ano de aprovação (Tabela 2).

Tabela 2 - Núcleos habitacionais aprovadas em Paço do Lumiar no período de 1962/2019

EMPREENHIMENTOS	ANO DE APROVAÇÃO	UNIDADES	ÁREA (m ²)
BOB KENNEDY	1962	1.484	Não informado
CONDOMÍNIO AMARAL DE MATOS	2005	549	162,78
DAMHA	2011	390	784.331,16
PLAZA DAS FLORES I, II, III e IV	2012	27.202	198,480 dividido em 7 lotes
CIDADE VERDE I e II	2012	942.188	66.75
RESIDENCIAL PORTAL DO PAÇO I, II e III	2014	507	140.000
CONDOMÍNIO JÚLIA CAMPOS	2016	23	2.193,28
CONDOMÍNIO BIANCA	2019	272	Não informado

Fonte: Secretária Municipal de Infraestrutura e Urbanismo (SEMIU).

Quanto à análise da produção imobiliária nos períodos de 1962 a 2019, é possível constatar que o espaço urbano vem sendo construído por incorporadores imobiliários que visam obter lucro com os espaços de moradia. Percebe-se um incremento do número de lançamentos no período de 2012 a 2014, período em que o mercado de venda de imóveis estava aquecido pelo Programa Minha Casa Minha Vida. A produção imobiliária atinge áreas da cidade que antes haviam recebido pouca ou nenhuma atenção nas últimas décadas; como exemplo, o bairro Pindaí: antes existiam vazios demográficos verdes, que foram substituídos por condomínios fechados e loteamentos.

Os empreendimentos construídos têm como tendência a apropriação de diversas rendas. A maioria dos projetos são desenvolvidos por grupos imobiliários privados, que investem no segmento econômico com loteamentos abertos e no estilo condomínios fechados, como a construtora Escudo com os condomínios Plaza das Flores I, II, III e IV, a construtora Amorim Coutinho com os grandes loteamentos abertos como o Cidade Verde I e II e mais recente o condomínio fechado Cidade Jardim (em obras); a construtora GDR (Condomínio Bianca, Bob Kenedy, Portal do Araçagy), Franere Comércio e Construções (condomínio Amaral de Matos), construtora Qualitech Engenharia LTDA. (condomínio Júlia Campos),

grupo DAMHA e Alphaville Urbanismo, que atuam em Paço do Lumiar.

Além disso, ocorre uma mescla de incorporadoras atuando no espaço da cidade com presença de empresas de maior porte, que atuam em escala nacional, como o Alphaville Urbanismo com grande aporte de capital, e outras de médio porte, que atuam em escala regional, como a Amorim Coutinho que atua em outros Estados brasileiros.

Segundo Corrêa (1989, p. 13), essas empresas se apropriam da terra, transformando-a em renda a partir do momento em que “compram, especulam, financiam, administram e produzem espaço urbano”. Dessa forma, A produção de habitação privada no município de estudo é destinada para as classes sociais abastadas, caracterizada por forte conteúdo elitista principalmente nas áreas onde estão localizados os condomínios Alphaville e Damha entre outros.

Em relação aos preços dos imóveis (quadro 1), é válido esclarecer que os fatores que podem determinar a formação do preço vinculam-se principalmente à inserção de determinada parcela no espaço urbano, ou seja; a localização do terreno é preponderante. Em Paço do Lumiar, as referências são os imóveis do Alphaville nas proximidades do Araçagy, com tendência à especulação imobiliária. É um eixo de alta renda na Avenida dos Holandeses e na General Arthur Carvalho, na região noroeste da Ilha do Maranhão, que recebeu investimentos do Poder público. Percebe-se, assim, a expansão urbana como resultado das intervenções contraditórias do poder público e da esfera privada, as quais se refletem na fragmentação socioespacial.

Quadro 1 – Descrição de alguns empreendimentos em área construída/ área do terreno e preços pesquisados em 2020 e 2021.

EMPREENHIMENTOS	INCORPORADORA	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²)	ÁREA DE TERRENO	VALOR
Alphaville Araçagy	Alphaville Urbanismo	227 m ²	455m ²	R\$1.250.000,00 R\$ 2.000.000
Condomínio Dahma Araçagy	Damha urbanizadora	230m ²	360m ²	A partir de R\$ 900.000,00
Villa Fiori	Condomínio horizontal Villa Fiori	Não informado	415m ² de Área	R\$ 950.000 a 1.300.000
Cidade verde	Amorim Coutinho	56 m ²	200m ²	A partir de R\$ 100.000
Residencial Portal do Paço I	Dimensão engenharia	47.80 m ²	162 m ²	A partir de R\$ 112.000
Plaza das flores	Construtora Escudo	44.89m ²	Não informado	R\$ 113.100
Condomínio Plaza das	Construtora	45 m ²	Não	R\$ 105.000

Flores – Escudo	Escudo		informado	
Condomínio Bianca	Construtora GDR	50 m ²	125 m ²	A partir de R\$ 129.000
Freedom Residence	Construtora Lua Nova	113m ²	113m ²	A partir de R\$ 412.000
Cidade jardim	Construtora Amorim Coutinho	53 a 65 m ²	160 a 176 m ²	A partir de R\$ 121.000

Fonte: Elaboração própria. Os preços foram pesquisados nos períodos de novembro de 2020 a janeiro de 2021.

As melhores localizações da cidade capitalista podem ser um dos fatores que corroboram para a segregação socioespacial; assim, ocorrem as disputas entre as classes sociais para as melhores localizações, cujo homem vale pelo lugar onde está seu valor como produtor, consumidor, cidadão que depende de sua localização no território (SANTOS, 2007).

Um corolário desse fato é ser a cidade mercadoria; desta forma, existindo “zonas que por causa do preço da terra só podem ser destinadas às camadas de maior poder aquisitivo” (KOWARICK, 2000, p. 27). Assim, o acesso às melhores áreas da cidade é definido pelo mercado imobiliário por meio do poder aquisitivo.

Portanto, a produção de imobiliária na área de estudo realiza a divisão social da cidade em áreas de ricos e áreas de pobres. Desse fato a cidade apresenta áreas extremamente segregadas, decorrentes, principalmente do fator preço do solo. Dessa forma, constata-se que o atual processo de construção dos espaços da cidade perpassa pela dinâmica dos preços nos negócios imobiliários, destinados a uma demanda solvável que ocorre em áreas específicas da cidade.

Os principais agentes de produção que atuam no mercado de moradia são o Estado, instituições financeiras, promotores imobiliários (consultores de imóveis, incorporadores e construtoras), os proprietários fundiários e os moradores. Esses agentes são os detentores do capital dinamizando o mercado imobiliário através do uso do espaço urbano. Nesse processo, a morfologia da cidade é modelada, vai sendo alterada com a produção de novas centralidades, desencadeando, assim novas contradições.

Quanto à atuação do Estado e sua força política, a interferência no mercado de moradia se realiza por meio de ações, que redefinem os usos do espaço com a elaboração de Políticas Públicas que orientam a ocupação do espaço. Segundo Harvey (1980) o governo impõe e administra uma variedade de restrições institucionais na operação do mercado de moradia (o zoneamento e os controles do planejamento do uso do solo).

O Estado, por meio de investimentos na infraestrutura, tem o poder de promover a estruturação do espaço por meio de vias públicas que facilitem o acesso a determinadas

localidades, melhoria no sistema de transportes ou mesmo promovendo urbanização. Sendo, muitas vezes, o principal responsável pelo processo de produção do espaço urbano (VIEIRA; FERREIRA; SANTOS, 2013).

O Poder público tem forte atuação no urbano, sendo que sua capacidade de elaborar leis e sua interferência nos meios de produção e no mercado imobiliário vão além de um mediador do desenvolvimento do Capital, mas também um dos agentes interessados no próprio Capital que se desenvolve pela atividade imobiliária (SCHMIDT, 2009). Como decorrência disso, existem as alianças entre as esferas políticas e econômicas na elaboração de Políticas Públicas, na ocupação do solo, construção da infraestrutura, distribuição de orçamento visando a valorização do solo urbano (CARLOS, 2013).

Cumprido ressaltar que, ao investigar-se a regularização dos loteamentos em Paço do Lumiar sobre alvarás, habite-se e outros na Secretaria de Urbanismo. Verifica-se a ausência de inúmeras informações sobre o cadastro de loteamentos como o Alphaville, Residencial Turu e entre outros empreendimentos que até mesmo poderiam servir para a identificação da expansão urbana de forma temporal. Além de dados demonstram ser inconsistentes.

4.3 Os enclaves fortificados em Paço do Lumiar: territórios de autosegregação socioespacial.

Os territórios de autosegregação surgiram no Brasil por volta de 1970 em São Paulo (CALDEIRA, 2000). A partir daí, essas novas formas de ocupação do solo têm ocorrido de forma sistemática em todo o território nacional. São processos territoriais e sociais da urbanização contemporânea permeada pela ideologia do consumo, pela financeirização da sociedade e por uma Política Pública que é permissiva à produção de espaços residenciais fechados e controlados por tecnologia de segurança. Para Caldeira (2000) a insegurança sempre foi um discurso para venda destes empreendimentos imobiliários.

Os “enclaves fortificados” são fruto de uma lógica segregacionista que une tecnologia à segurança, acumulação e reprodução do Capital, através da ação do mercado imobiliário, que se utiliza dos mecanismos facilitadores concedidos pelo Estado, além de fazer uso de publicidade para convencer e fetichizar o padrão ideal de morar (CALDEIRA, 2000). Nele as “pessoas da primeira fila” “estão absolutamente decididos a conservar e defender com unhas e dentes esse padrão”. (BAUMAN, 2009, p. 40).

Os condomínios fechados são gerados por processos como a Globalização e as

transformações econômicas que vêm correndo em nossa sociedade; o território constituído pelo meio técnico-científico-informacional (SANTOS; SILVEIRA, 2006). Ele predomina numa ideologia do consumo que opera no espaço, em que as relações sociais são moldadas pelo desejo da mercadoria, onde o espaço urbano é marcado pelas diferenças. Isso pode ser evidenciado nas considerações de Roitman (2004, p. 6):

O aumento das diferenças sociais é outra causa relacionada com o surgimento das Urbanizações cerradas (Condomínios fechados), principalmente em países em desenvolvimento.[...] A distância entre ricos e pobres tem aumentado e as diferenças tem se tornado mais visíveis e evidentes chegando a polarização social devido a implementação de políticas neoliberais, mudanças na estrutura produtiva e de trabalho assalariado e a saída do Estado da provisão de serviços básicos como educação, saúde, moradia, emprego e segurança [...].

Desse modo, os condomínios fechados são produtos imobiliários que corroboram para a individualização da sociedade, como o desejo de status. A dinâmica urbana é direcionada para busca de homogeneidade social por parte de alguns grupos sociais, que negam a cidade coletiva, descortinando a cidade como lugar perigoso. Nesses territórios dos enclaves fortificados se expressa a distância social entre classes. Segundo Bauman (1999, p.56) “as cidades contemporâneas são construídas a partir do evitamento e separação, [...]”. São formas que as elites capitalistas usam para evitar o encontro indesejado com as classes carentes.

A partir dos anos 2000, o município de Paço do Lumiar passou a expor o surgimento de loteamentos e condomínios fechados na sua estrutura urbana. O desenvolvimento desse tipo de empreendimento tem gerado o aprofundamento do processo de fragmentação espacial e segregação socioespacial no município.

Eles são as mais novas estratégias do mercado imobiliário para garantir o processo de acumulação do Capital. Esse mercado difunde a ideia de que os condomínios fechados são uma boa alternativa para “residir na cidade”; as campanhas publicitárias enfatizam aspectos sobre qualidade de vida a ser alcançada morando entremuros. Contudo, cria-se uma segmentação social na cidade, com baixa interação e segurança privada.

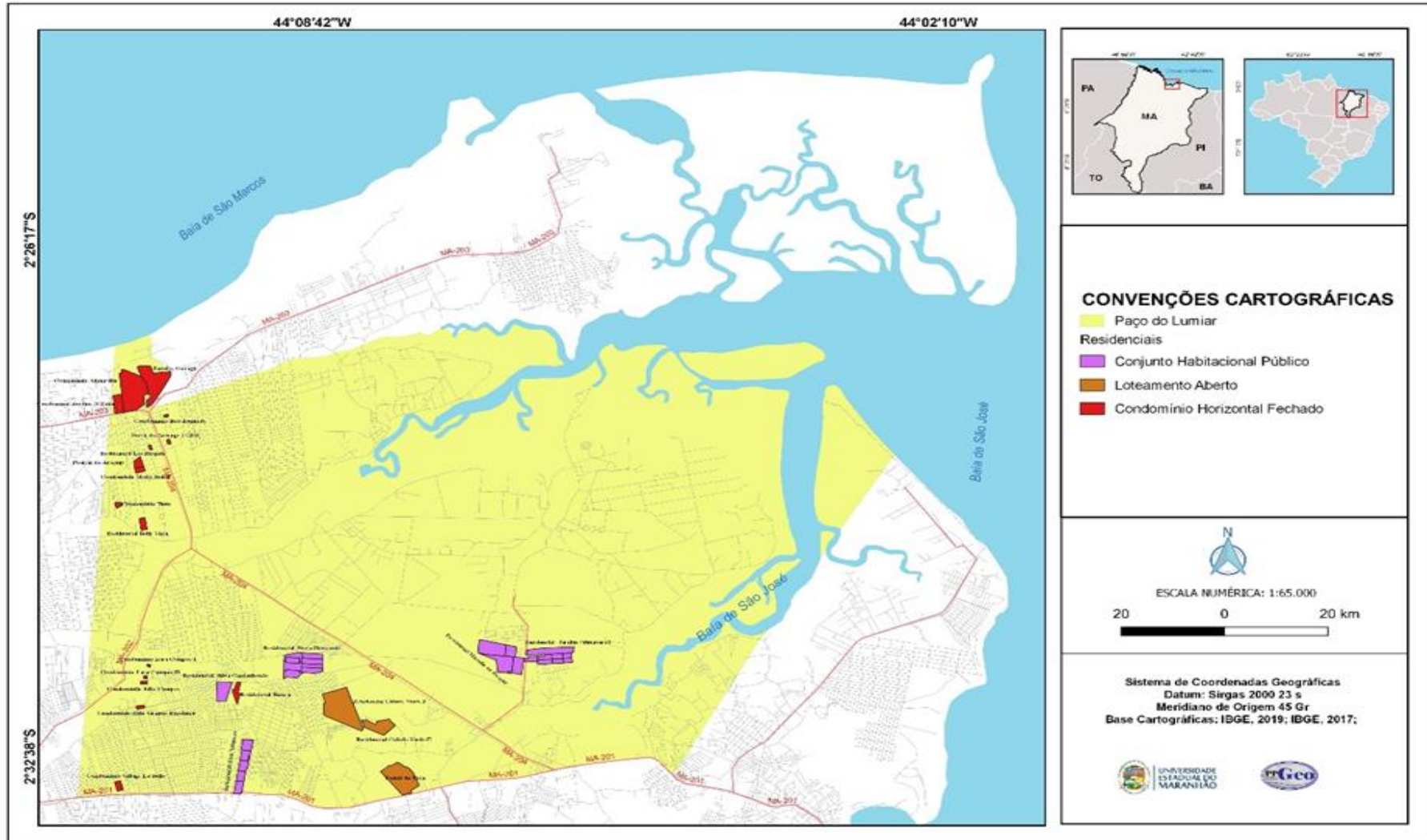
O surgimento desses novos empreendimentos junto aos conjuntos habitacionais do PMCMV vem transformando a paisagem da cidade, configurando-a em microterritórios que exprimem táticas segregacionistas de controle espacial expressas pelo progresso modernista, e causada pela fragmentação da cidade em bolsões de condomínios isolados (SERPA, 2013, p. 63).

Essa nova forma de morar teve o seu surgimento nos Estados Unidos, a qual

proliferou ao redor do mundo. No Brasil, essa tendência de moradia começou nos anos de 1970, isto é, um padrão residencial desenvolvido para as classes alta e média da população, construído o primeiro em São Paulo, o Alphaville, que é um modelo residencial encontrado em todo território nacional, como um novo estilo de vida constituindo um verdadeiro paraíso para a especulação imobiliária (CALDEIRA, 2003).

O município possui extensas áreas verdes ainda não ocupadas. Entretanto, nos últimos anos, o espaço urbano da cidade vem apresentando considerável mudança com instalações primeiramente de conjuntos habitacionais do Minha Casa Minha Vida dirigidos para a população mais pobre da RMGSL e também estão surgindo no município os condomínios fechados e loteamentos fechados alterando a estrutura do tecido urbano da cidade (Figura 4). Conforme o mapa apresentado pode-se inferir que, ao norte, se concentram os condomínios fechados, e no lado oposto da cidade de Paço do Lumiar temos a distribuição de conjuntos habitacionais do PMCMV para a população de baixa renda e loteamentos privados para classe de segmento econômico.

Figura 4 - Mapa de localização de empreendimentos imobiliários em Paço do Lumiar.



Fonte: Organizado por Cruz, 2020.

Através da localização dos empreendimentos imobiliários existentes em Paço do Lumiar é possível constatar a distribuição das tipologias de moradia no município, onde se verifica que as áreas próximas ao mar (sentido norte) passaram a ser a opção escolhida para morar, pelas famílias de maior renda oriunda da capital São Luís. Pode-se afirmar, então, que essa área tem uma concentração espacial de riqueza, sendo que possui um grande volume de condomínios fechados e atualmente o governo estadual está construindo infraestrutura viária, com melhorias de mobilidade urbana, como a duplicação da MA-203 e obras do BRT que teve a previsão de entrega em 2020, entretanto não foi concluída.

A promoção da segregação socioespacial através dos condomínios residenciais fechados influenciam o direcionamento de novos investimentos, aparatos sociais e vias públicas, reconfigurando a fisionomia da cidade, já que evoluíram para a formação de territórios de autoenclausuramento (SOUZA, 2006). Também denominados de territórios exclusivos no urbano (SEABRA, 2004).

Desse modo, a produção imobiliária para essa modalidade de habitação, já existente na área, terá uma tendência a aumentar com o incentivo do Poder público, pois a expansão urbana de condomínios fechados, ao longo da MA-203 (rodovia estadual que liga São Luís, Paço do Lumiar e Raposa), é uma problemática crescente. Enfatiza-se, assim, a visão da cidade como um negócio, pelos os agentes imobiliários. Dessa forma, o Capitalismo imobiliário tem ampliado seu poder econômico e político graças aos novos investimentos públicos.

Os empreendimentos Damha e Alphaville Araçagy (Figura 5 e 6), embora tenham sido aprovados como loteamentos, são, na verdade, loteamentos fechados. No caso do Alphaville, atualmente o loteamento foi convertido em condomínio fechado, com documentos registrados no cartório de imóveis de Paço do Lumiar, apoiado na lei 10.406/2002, cumpre referir-se que essa lei trata de condomínios e não de loteamentos fechados.

Figura 5 - loteamento fechado Damha.



Fonte: Cruz (2020).

Figura 6- loteamento fechado Alphaville Araçagy.



Fonte: Cruz (2020).

Dessa forma, nota-se um processo de ocupação do solo através da implantação de loteamentos fechados e condomínios residenciais no território do município. Tal fenômeno é resultado de uma tendência mundial da dispersão das elites em bairros fechados, nos quais predomina o distanciamento físico entre ricos e pobres.

Para Seabra (2004), a nova segregação exige uma outra compreensão do espaço urbano, pois este é um processo que é parte do curso da Urbanização. Os condomínios fechados e as favelas são indicativos de que a Urbanização na atualidade produz territórios, recorta o espaço urbano numa ostensiva e intencional separação.

O distanciamento através de muros é uma nova forma de segregação urbana contemporânea, que decorre de um processo de discriminação social, pelo qual diferentes classes sociais, especialmente as classes mais altas, têm-se utilizado do medo da violência e do crime³ para reproduzir os preconceitos de classes e referência negativa aos pobres e marginalizados (CALDEIRA, 2000).

Inspirados na má qualidade de vida urbana, gerada pela desenfreada e caótica ocupação do solo nos grandes centros, empresários do ramo imobiliário têm optado por moradias dotadas de comodidade, luxo e segurança, além do *status* de se morar bem. Essas são algumas das razões da proliferação de uma modalidade de parcelamento do solo urbano, os "*loteamentos fechados*", com características especiais que os diferem dos convencionais (FREITAS, 1998, p. 148-149).

Caldeira (2000, p. 259) afirma que “os enclaves fortificados conferem status. A construção de símbolos de status é um processo que elabora diferenças sociais e cria meios para a afirmação de distância e desigualdades sociais. Os enclaves são literais na sua criação de separação”.

Nesse sentido, os enclaves fortificados representam um modo de diferenciação social e urbana de *status* aos moradores, sendo destinado a uma camada privilegiada da sociedade, como, por exemplo, ocorre com Alphaville Araçagi localizado na margem esquerda da MA-203 (Paço do Lumiar), implantado na Gleba 02 da Reserva Araçagy em 2010n (CALDEIRA, 2000). A partir dele surgiram novos condomínios e loteamentos fechados também nessa mesma região, o condomínio Damha no ano de 2011, Condomínio Jardins d'Itália Residence, condomínio Villa Fiori. Esses condomínios são fruto da valorização fundiária devido às amenidades do lugar, com beleza cênica e tranquilidade.

Considera-se que o status do bairro é fruto da valorização fundiária (CORRÊA, 1989) e as amenidades presentes neles são constituídas de interesse econômico, conforto material, condições ambientais, reprodução material ou simbólica de distinção social que são apropriadas diferentemente (ZANELLA et al., 2009).

A escolha da moradia pelo indivíduo exprime relações sociais que ficam marcadas nos espaços físicos e se traduzem no território.

³ O senso comum fala de “cinturão de pobreza ameaçador”

Se a casa, para o proletariado, significou e significa ainda o lócus de reprodução da força de trabalho, de recuperação da fadiga, de alimentação, de convívio familiar e de sociabilidade local, para a burguesia ganha também contornos ora de fuga e enclausuramento *contra mundi*, ora de ostentação e competição simbólica, ora ainda de acesso privilegiado a serviços de luxo (LOPES, 2013, p. 8).

Através da afirmação descrita por Lopes (2013), assegura-se que o espaço não é reflexo, mas o espaço e tempo são fontes importantes de identidade, de construção de símbolos imateriais e materiais. E o Capitalismo é um processo permanente de criação de controle do espaço e da sua reconfiguração para serem criadas nele diferenças, competitividade e acumulação.

Este processo engloba a relação classe social ao status e renda, o qual vai além do valor que o indivíduo ganha, mas inclui também os valores relacionados aos conteúdos culturais. Existem grupos no Brasil que se negam a conviver com outros que têm padrão cultural e socioeconômico diferente e isto transforma a cidade em fragmentos territoriais segregados (SILVA; SOUZA, 2020).

De acordo com Silva e Souza (2020, p.347) “a construção de símbolos de status e é um processo que elabora diferenças sociais e cria meios para a afirmação de distância e desigualdades”. Portanto, na sociedade capitalista a separação de classe é necessária, para a manutenção do sistema, e isto é mantido através do processo de urbanização que segrega classes, oportunidades e renda.

Para Lopes (2013, p. 09) a elite busca a exclusividade:

A burguesia vive da sensação de monopólio na apropriação de recursos. Assim, a sua habitação tem de permitir a percepção de que se possui algo que mais ninguém tem ou que, em todo o caso, é apanágio de muito poucos. Além do mais, esse sentimento reforça o fechamento, o segredo e a seleção das vizinhanças. O fato de se possuir algo “privativo” (ainda que o “privativo” se possa “partilhar” com meia-dúzia de outras “boas famílias”) aumenta a aura do lugar: proliferam, por isso, referências a “jardins”, “piscinas”, “jacuzzi”, “elevadores” e “acessos” privativos.

Em concordância com Lopes (2013), destaca-se o condomínio fechado Alphaville. Nele, as casas são denominadas de “mansão”, também chamado de alto padrão, perfeição no acabamento, refinamento arquitetônico, lazer (Figura 7). Os condomínios fechados estão envoltos por uma base ideológica de lugar seguro, que se contrapõe aos espaços públicos tidos como caóticos, território “inimigo”, habitado por classes sociais perigosas. O apelo comercial usa um aparato de sedução de exclusividade, de morar desfrutando de equipamentos de lazer, comodidade e serviços (SANTOS, 2003).

Figura 7- lazer no Alphaville Araçagy.



Fonte: Disponível em:

https://www.facebook.com/Condom%C3%ADnioAlphavilleAra%C3%A7agy1512935415612665/?ref=page_internal

Segundo Santos (2003), as promessas de divulgação publicitárias possuem uma carga simbólica; os conteúdos divulgados expressam comunicação subliminar, associando moradia a status social, estilo de vida e liberdade. As imagens⁴ que acompanham as frases de efeito são recorrentes de crianças brincando em áreas livres, pessoas praticando esportes, de piscinas, assim, demonstrando a psicoesfera⁵ na análise do território, onde a condição social dos indivíduos, o padrão de vida, satisfação de desejos, sua liberdade e seu poder são mediados por reflexos ideológicos do mercado (KAHIL, 2011).

Sob o mesmo ponto de vista, Serpa (2013, p. 63) afirma que a segregação pode ser revelada por modos distintos, inclusive pode expressar-se por meio dos conteúdos de cunho simbólico relacionados à explicitação de diferenças de grupos, classes e frações de classe nos processos de apropriação do espaço hoje nas cidades. Ela exprime a estrutura social e valores simbólicos da sociedade e isso atribui ao urbano uma forma desigual.

⁴ Tais imagens expõem sorrisos, idosos alegres, casais felizes etc.

⁵ A psicoesfera é a materialização, nos mecanismos que regulam os conflitos, na padronização das imagens do mundo, na massificação, dos valores culturais formadores de uma nova identidade social. O espaço, cuja configuração se define pelo conjunto de objetos técnicos, materiais ou não, e o tempo que caracterizado pelo instantâneo, ela urgência, ela velocidade torna-se um imperativo, um signo de poder social, são hoje instrumentos de medida hegemônica que comandam o ritmo dos homens e dos lugares. (KAHIL, 2011, p. 217)

O condomínio fechado possibilita um convívio apenas com os seus semelhantes que pertencem ao mesmo grupo social e econômico, distante e isolado das desigualdades extramuros, o que nos permite destacar os aspectos simbólicos das ações no espaço, onde os territórios são definidos pelo status no qual o indivíduo se insere.

Nas dinâmicas urbanas, podem-se observar formas simbólicas espaciais que se expressam no território através de consumo e estilo de vida das classes sociais, para os quais os lugares atribuem um novo significado, como um status. Assim, revela-se que na sociedade contemporânea ocorre a segregação socioespacial baseada na construção de limites ou barreiras que impede a interação social e espaciais entre as diferentes classes.

A questão sobre os condomínios fechados envolve uma série de determinações ligadas ao tema em questão, seja para controle do território seja da estrutura urbana como um todo. A segregação é um processo articulado ao uso do espaço urbano e dominação social, que gera a desigualdade, sendo este um problema grave no Brasil (VILLAÇA, 2011).

Segundo Villaça (2011), nas cidades brasileiras é indispensável articular o papel da segregação urbana na produção da desigualdade e das dominações sociais, pois elas são manifestações que tem uma dimensão espacial.

Neste contexto de dominação social, Lopes (2013, p.8) afirma que:

Os espaços habitados da burguesia não são meros cenários de adaptação às estruturas espaciais. As suas moradias, os seus condomínios, as suas vilas de requintados nomes correspondem a um domínio de constituição de vivências e de relações de classe, que iluminam (e são iluminadas) pelos seus modos de relação com o trabalho, a propriedade, a família, o lazer etc., e que, em sendo um produto social, também influenciam os comportamentos e as personalidades. As práticas de classe forjam-se e atualizam-se dentro de constrangimentos e possibilidades espaciais (e vice-versa).

Com base em tal fato, pode considerar-se que a segregação residencial não é um processo exterior aos processos de constituição da consciência de classe, mas está incluída nela, em que os espaços das residências exprimem processos sociais na sociedade. Outrossim, é importante frisar a importância de entender a segregação por meio da totalidade social, ou seja: os aspectos econômicos, políticos e ideológicos (VILLAÇA, 2011). Ademais, conforme a análise de Villaça (1998, p.141-142) este é “um processo segundo o qual diferentes classes sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões ou conjuntos de bairros da cidade”. Segundo o autor supracitado, para compreender a segregação, é importante observar o conceito de sítio social definido por Santos (1993, p.96):

A especulação imobiliária deriva, em última análise, da conjugação de dois movimentos convergentes: a superposição de um sítio social ao sítio natural e a disputa entre atividades e pessoas por dada localização. [...]. Criam-se sítios sociais, uma vez que o funcionamento da sociedade urbana transforma seletivamente os lugares, afeiçoando-os às suas exigências funcionais. É assim que certos pontos se tornam mais acessíveis, certas artérias mais atrativas e, também, uns e outros mais valorizados. Por isso são atividades mais dinâmicas que se instalam nessas áreas privilegiadas; quanto aos lugares de residência, a lógica é a mesma, com as pessoas de maiores recursos buscando alojar-se onde lhes pareça mais conveniente, segundo os cânones de cada época, o que também inclui a moda. É desse modo que as diversas parcelas da cidade ganham ou perdem valor ao longo do tempo.

Nesse sentido, a criação de sítio social transforma seletivamente os lugares, segundo as conveniências e tendência da moda e também conforme a localização. Esse conceito é bastante útil para entender-se a produção de bairros para a elite, pois cada vez mais se constroem sítios sociais para as camadas de alta renda, gerando assim a valorização imobiliária.

Isso decorre da ordem capitalista, que transformou o solo em mercadoria, propiciando um mercado imobiliário fértil para investimento nos novos modelos habitacionais loteamentos e condomínios fechados. O mercado de moradia se preocupa em atender as aspirações de morar bem das classes mais abastadas da sociedade. Oferece aos moradores, além de status, uma sensação de segurança, e isolamento da cidade, além de propiciar áreas de lazer, serviços, vigilância e áreas verdes.

Existe um discurso de legitimação dos loteamentos e condomínios fechados para atender às demandas de moradia nas cidades capitalistas; vende-se uma imagem de que o isolamento entre muros é a melhor forma de viver na cidade, e basta fazer uma pesquisa nos principais sites de anúncios e vendas imobiliários, para verificar-se uma enxurrada de publicidade ilustrando esse modo de habitar. Portanto, destaca-se o papel do mercado habitacional no intuito de difundir a ideia dos confinamentos residenciais, como alternativa adequada para viver.

Na sociedade contemporânea, a moradia assume um papel mercadológico, principalmente de produto a ser consumido em massa, ou seja: um produto de cultura de massa como o celular, o automóvel, entre outros. O mercado globalizado usa de aparatos culturais, econômicos e principalmente publicitários para difundir um estilo de vida, e atrair também as camadas médias da população, como ocorre em Paço do Lumiar. O estilo de morar em condomínios não fica limitado à alta sociedade, mas também atinge camadas populares como a classe C (Figuras 8 e 9).

Figura 8 - Condomínio fechado para a classe C.



Fonte: Cruz, (2020).

Figura 9 - Condomínio fechado Lara Campos I.



Fonte: Cruz (2020).

Outro ponto que deve ser argumentado sobre a instalação de condomínios fechados e grandes loteamentos na área de estudo é a urbanização fordista, assim como em toda sociedade brasileira, quando ocorre uma dependência do automóvel. E as moradias em nossas cidades com as suas localizações periféricas têm como principal fundamento atender aos interesses dos agentes hegemônicos (Estado, construtoras, indústria automobilística e indústria de infraestrutura urbana).

Para Seabra (2004, p.195), essa nova segregação transforma o espaço público, em que “entra numa outra ordem de considerações: não é lugar pelo qual as pessoas circulem; é apenas lugar de acesso e trânsito para pontos pré-determinados, preferencialmente, de automóvel”. Muitas vezes, vai corresponder a resultados como o esvaziamento das áreas centrais, de suas funções na cidade. Portanto, o consumo de condomínios fechados está atrelado inclusive ao uso do automóvel, por este permitir morar a uma certa distância do centro. Dessa forma em Paço do Lumiar, o Estado criou segregação urbana e diferenciação social, quando atribui maiores ou menores investimentos de acordo com a área a ser destinada e de acordo com interesses mercadológicos, onde quem perde são sempre os mais pobres.

Portanto, a segregação socioespacial é intencional, pois ela se baseia na interação entre decisões, estruturas e formas urbanas. É fruto de questões territoriais de poder e das hegemonias inclusas no território, que converge em uma urbanização capitalista, onde o capital buscar transformar tudo em mero receptáculo de lucro.

A configuração e reestruturação da cidade também perpassam pela política de crédito imobiliário. Aqui se destaca a ampliação deste para as camadas mais populares. Este fato permitiu o consumo da habitação para classes sociais excluídas do acesso ao crédito e beneficiou as construtoras privadas do mercado popular.

Por consequência disso, o mercado imobiliário iniciou pela primeira vez um importante movimento no sentido de ampliar sua produção para faixas de renda intermediária, já que a sua tradicional, e quase que exclusiva faixa de atuação, a alta renda, se tornou subitamente pequena para tanto crédito disponível (FERREIRA, 2015). Dessa forma, muitas construtoras abriram então subsidiárias para atuar no que passaram a chamar de segmento “popular” ou “econômico” (FERREIRA, 2015, p.1).

A seguir, tratar-se-á deste segmento imobiliário através do loteamento Residencial Portal e a segregação vivida pelos os moradores que adquiriram este tipo de tipologia habitacional.

4.4 Segmento econômico: o loteamento Residencial Portal do Paço enquanto estratégia segregacionista e uma breve análise segundo dados da pesquisa

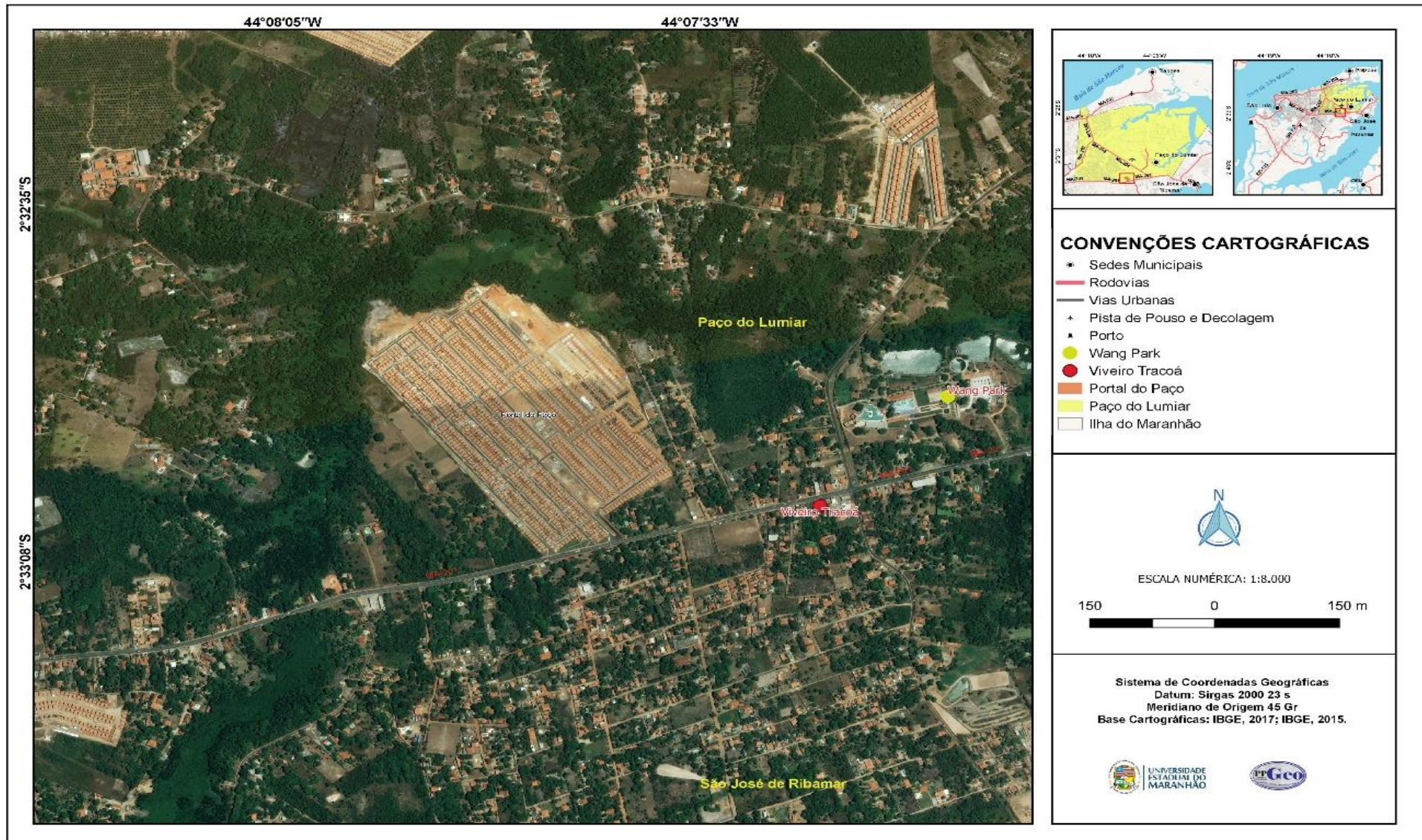
O Residencial Portal do Paço é fruto do mercado imobiliário em expansão. De acordo com Ferreira (2015, p.1) o “aquecimento da produção imobiliária destinada às classes médias no Brasil decorre de algumas transformações econômicas recentes”. Essas mudanças foram iniciadas em 2006 com ações governamentais que colocaram no mercado cerca de R\$ 8 bilhões para crédito imobiliário oriundos da poupança. Além disso, a Lei de Alienação Fiduciária, e a Lei de Incorporação Imobiliária (ou Lei de Patrimônio de Afetação), deram segurança ao mercado, que evidentemente se reaqueceu (FERREIRA, 2015).

Dando continuidade à política de crédito imobiliário, em 2012, e devido à crise econômica mundial, lançou-se o financiamento habitacional do PMCMV, aquecendo assim a Construção Civil, atendendo preferencialmente às construtoras do mercado popular com significativos fundos e facilitação de crédito, além de beneficiar o mercado de renda média, mas também, pela primeira vez, a classe de renda muito baixa, abaixo de três salários-mínimos (FERREIRA, 2015).

O Residencial Portal do Paço (RPP) é um empreendimento habitacional privado construído com recursos do pacote habitacional do PMCMV, incorporando setores que até então eram invisíveis para o setor imobiliário, pois sem acesso ao mercado de moradia formal, as classes C e D foram descobertas como mercado por quase todas as empresas nos últimos anos (ARANTES; FIX, 2009).

O loteamento RPP foi criado em 2017(Figura 10), está dividido em etapa I, II e III, totalizando mil e duzentas residências construídas. Localizado no município de Paço do Lumiar e instalado no bairro Pindaí. A principal via de acesso ao loteamento é pela Rodovia Ma-201, conhecida por Estrada de São José de Ribamar.

Figura 10 - Localização do Loteamento Residencial Portal do Paço.



Fonte: Organizado por Cruz (2020).

Para Shimbo (2010), é um novo negócio chamado de “habitação social de mercado” que vem de uma confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro, que resultou na ampliação da demanda por moradia atendida por grandes empresas construtoras e, ao mesmo tempo, contemplando uma fatia do público-alvo da política habitacional.

Pelas construtoras este é denominado de segmento econômico, abrange a população que recebe até dez salários mínimos, sendo composto por fundos não onerosos (como os da poupança). Apresenta como benefícios a redução da taxa de juros, dos tributos envolvidos na transação e facilidade de acesso ao crédito como o alongamento do prazo de financiamento para no máximo 35 anos, que depende da faixa de renda. É composto ainda por recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) (SILVA, 2013).

Segundo Porcionato (2017), esse novo mercado compreende também as pessoas com rendimentos inferiores, mas que ainda assim conseguiriam arcar por elas mesmas com os dispêndios da compra de moradia através de financiamentos longos e juros subsidiados. Nesse sentido, o segmento econômico se reveste da força ideológica da casa própria e da expansão do crédito com a inclusão de consumidores de média e de baixa renda nos circuitos financeiros.

Tendo em vista esse cenário, o público de menor renda tornou-se um atrativo para as indústrias de Construção Civil, que acarretou a reestruturação do setor para atender a essa demanda de clientes. Segundo Ferreira (2012), que investigou a Construção Civil ligada ao novo segmento econômico, a verdade é que esse mercado iniciou-se antes do PMCMV, e certamente continuará, atrelado ou não a ele.

Rufino (2016) refere que esse é um nicho com grandes possibilidades de financiamentos baratos e prestações baixas, se tornando um projeto principal das empresas construtoras, um novo produto até então pouco explorado. Visando assegurar a ampliação dos lucros na produção de habitação para esse segmento, evidencia-se a articulação de três estratégias: padronização da construção, geração de economia de escala e procura de terrenos baratos.

O financiamento imobiliário ficou mais acessível, entretanto, isto não significa qualidade da infraestrutura urbana oferecida a população, pois, a localização deste tipo de empreendimento revela a segregação através da falta de acesso à cidade, às infraestruturas e serviços urbanos. Além de muitas moradias apresentarem baixa qualidade.

O segmento econômico não traz nenhuma perspectiva de mudança. São empreendimentos com milhares de novas moradias surgindo muitas vezes em áreas de

expansão urbana, em vazios demográficos, conformando bairros inteiramente novos em periferias. É o que se constata no Residencial Portal do Paço (RPP) (Figuras 11 e 12).

Figura 11 - Propaganda de venda do Residencial Portal do Paço I –2020.



Fonte: Grupo Dimensão. Disponível em:

<https://www.facebook.com/grupodimensaobr/photos/a.324575380934528/1167252910000100>

Figura 12 - Propaganda de venda do Residencial Portal do Paço III –2020.



Fonte: Imóvel SLZ (2020).

Nesse contexto, Rufino (2016) pontua que essa produção imobiliária é uma nova forma de desigualdade nas metrópoles brasileiras. Nelas há “a busca pela disponibilidade de grandes glebas e terrenos mais baratos que direciona investimentos para as periferias, ativando as regiões das metrópoles antes não consideradas pela atuação do mercado formal” (RUFINO, 2016, p. 225).

O RPP deriva de um contexto de entrelaçamento entre o PMCMV e o mercado se beneficiando do aumento da concessão e da utilização de um fundo garantidor, no qual se fornece garantia de crédito reduzindo riscos de operações financeiras. Observa-se um processo de reestruturação do sistema de habitação de mercado que passou a acontecer em 2009 durante o governo Lula (ROMAGNOLI, 2012).

Destarte, a classe C foi beneficiada com subsídios progressivos de acordo com a renda, ou seja, quanto menor a renda maior o nível de subsídios. Nota-se que as principais características dessa classe é a instabilidade econômica, o baixo grau de formação e a atuação profissional incluída na informalidade. Há um aumento desta classe utilizando os subsídios do PMCMV, utilizando-os ao seu favor, para adquirir a casa própria (ROMAGNOLI, 2012).

O Residencial Portal do Paço (RPP) é apreendido pelas seguintes entradas analíticas: cotidiano, trabalho, Saúde, Educação, segurança, lazer, transporte público, comércio, serviços. Na tentativa de melhor compreender a segregação socioespacial no cotidiano, que se expressa como diferenças, nas formas de acesso ao espaço urbano em relação à limitação das atividades urbanas, ou seja: pela expressão da separação do cidadão da centralidade urbana (CARLOS, 2013).

No Residencial Portal do Paço (RPP) se observam residências transformadas em pequenos negócios (Figuras 13 e 14) com características que parecem aproximar-se daquelas dos circuitos inferiores da economia⁶.

⁶ Os dois circuitos da economia urbana são denominados de circuito superior e circuito inferior. Neles, o circuito inferior é caracterizado por atividades de capitais reduzidos, de base normalmente familiar, com técnicas menos avançadas (SANTOS, 1979).

Figura 13 - Pequenos comércios no Residencial Portal do Paço –2020.



Fonte: Cruz (2020).

Figura 14 - Pequenos comércios no Residencial Portal do Paço –2020.



Fonte: Cruz (2020).

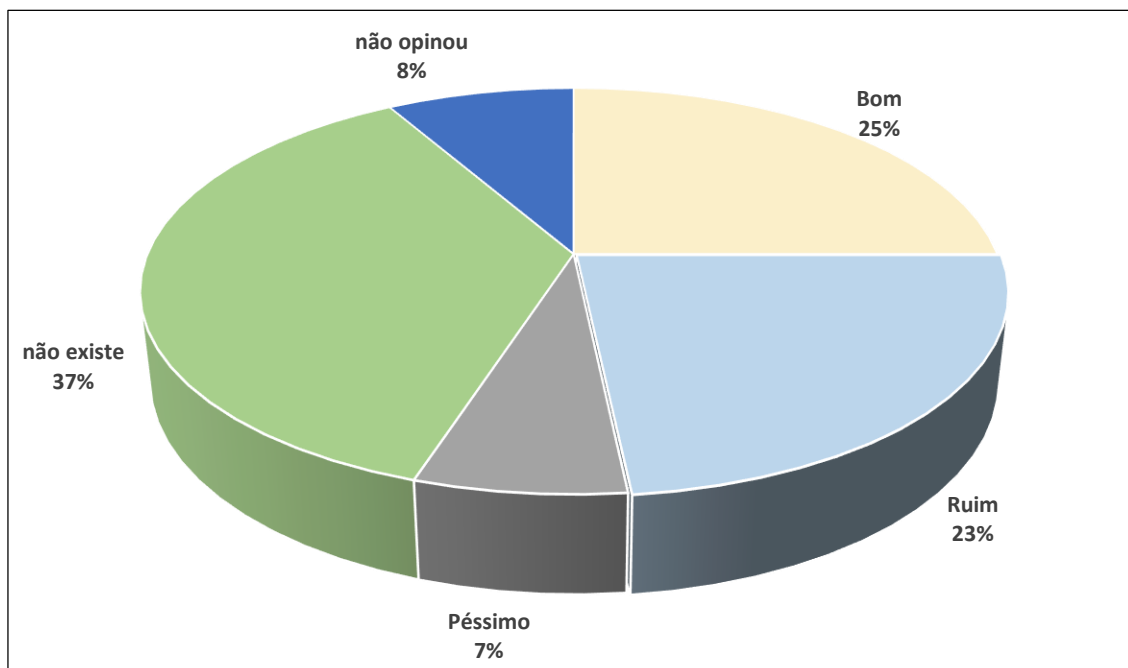
Os pequenos comércios do Residencial Portal do Paço (RPP) demonstram as

carências e as dificuldades de acesso a serviços cotidianos. Por consequência, os moradores experimentam no cotidiano as implicações da instalação de conjuntos habitacionais em áreas distantes do centro, onde suas atividades diárias são afetadas pela dispersão urbana e existência de vazios urbanos e baixa mobilidade, que dificulta o acesso dos moradores a comércio e serviços. Conforma-se, assim, um mercado informal que é uma opção improvisada para mitigar o isolamento do Residencial.

Pelo exposto, destaca-se a dinâmica que envolve os equipamentos e a força de trabalho, em relação ao acesso aos serviços urbanos, que hierarquiza a população a partir do local de moradia. A maioria dos trabalhadores, posicionada em menores faixas de renda, menos qualificada profissionalmente, com ocupações informais sem vínculo empregatício e sem qualquer tipo de proteção social, é impactada por processos de segregação socioespacial.

No tocante ao acesso aos serviços básicos de Educação pública (Gráfico 2) constatou-se que 37% dos moradores afirmaram não existirem no bairro serviços educacionais gratuitos à população, apenas existe creche e educação infantil privada que foram construídos para suprir a ausência no local. As demais modalidades educacionais são oferecidas em outras localidades. 23% consideraram ruim a Educação pública, quando falam das escolas de outros bairros e 7% dos moradores afirmaram ser a Educação pública de péssima qualidade. A falta de equipamentos urbanos no loteamento são pontos significativos para afirmar a baixa inserção urbana do Residencial.

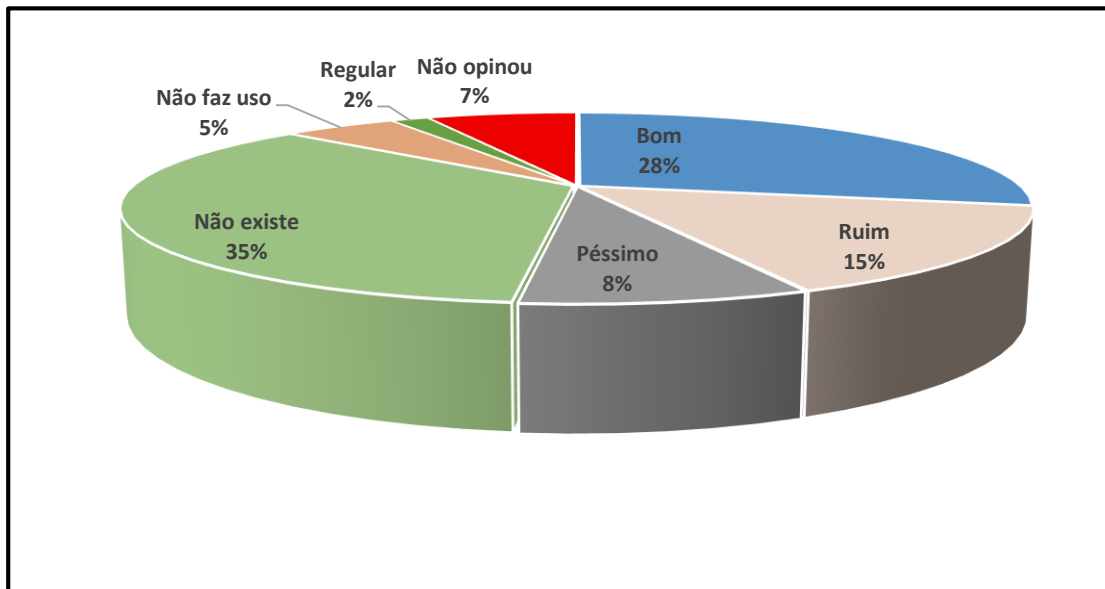
Gráfico 2 - Avaliação da educação pública no Residencial Portal do Paço –2020.



Fonte: Dados da pesquisa, 2020.

A respeito dos serviços de saúde pública (gráfico 3) no Residencial Portal do Paço (RPP) e no bairro de entorno, 35% alegaram que não existe no local posto de saúde ou hospital, 28% consideraram a saúde pública do bairro bom; 15% como ruim; 8%, péssimo; 7% não souberam opinar e 5% não fazem uso da saúde pública.

Gráfico 3 - Avaliação da saúde pública no Residencial Portal do Paço –2020.



Fonte: Dados da pesquisa, 2020.

Dessa forma, a população residente é obrigada a deslocar-se para outras localidades distantes em busca dos serviços essenciais de Saúde e Educação, contribuindo para a diminuição da qualidade de vida da população que mora nas unidades habitacionais. A falta de equipamentos urbanos no loteamento é aspecto significativo para reafirmar a baixa inserção urbana do Residencial.

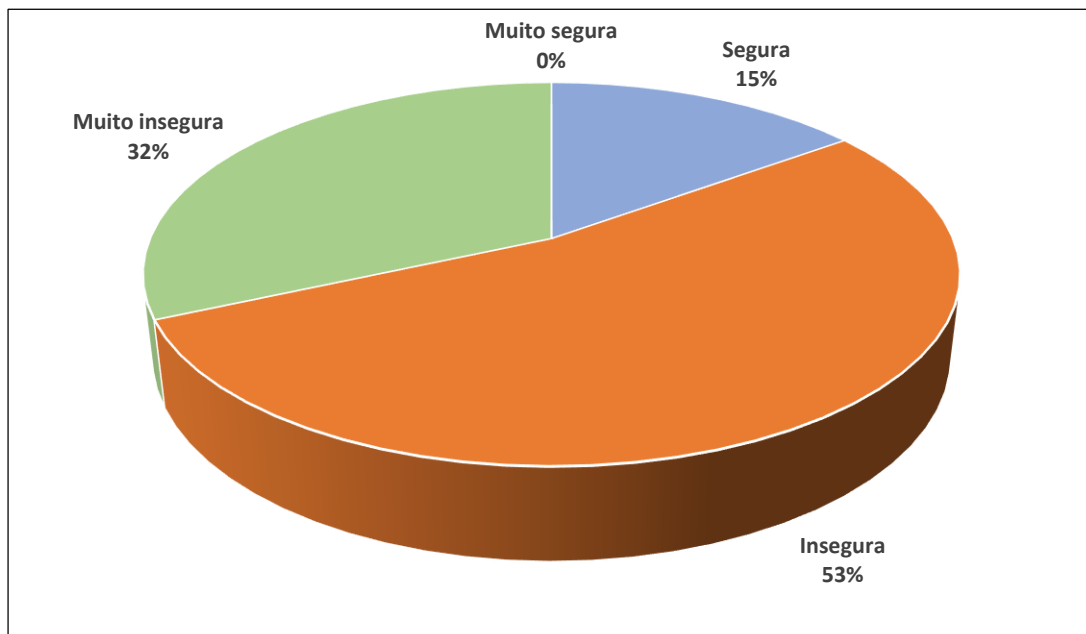
A dificuldade da população, em termos de acesso e inserção urbana, tem promovido a segregação socioespacial como expressão da urbanização determinada por agentes imobiliários, conjugado entre poder financeiro da Caixa Econômica Federal (CEF), pois todos que adquiriram ali uma casa estão contraindo dívidas junto a ela, e também a força e os interesses da construtora Dimensão Engenharia praticando a especulação imobiliária⁷.

⁷ A prática da especulação imobiliária é extremamente prejudicial para as cidades. Por causa dela, os tecidos urbanos tendem a ficar excessivamente rarefeitos em alguns locais e densificados em outros, gerando custos financeiros e sociais. A infraestrutura, por exemplo, é sobrecarregada em algumas áreas e subutilizada em outras, tornando-se, em ambos os casos, mais cara em relação ao número de pessoas atendidas. A especulação gera maiores distâncias a serem percorridas, subutilização da infraestrutura e aumento artificial do preço da terra. As dificuldades de deslocamento da população de mais baixa renda, especialmente nas grandes cidades, também são, em grande parte, decorrentes dessa lógica especulativa, que aumenta as distâncias entre habitação e empregos. A urbanização de “piores” localizações empurra a ocupação para lugares cada vez mais distantes, e com isso as distâncias que os novos moradores têm que percorrer acabam aumentando. (CAMPOS FILHO, 2001)

O empreendimento habitacional é, via de regra, norteado para atingir apenas ganhos financeiros em detrimento da qualidade de vida da população. Vão gerar-se implicações ao futuro das pessoas, que residem nesses espaços. Dessa forma, aprofunda a segregação socioespacial pela falta de equipamentos de educação e saúde, que são direitos básicos do cidadão.

Em relação à segurança das ruas do entorno (Gráfico 4) ao Residencial Portal do Paço (RPP), 53% dos moradores avaliaram que as ruas são inseguras, 32% afirmaram serem muito inseguras e 15% consideraram seguras.

Gráfico 4 - Avaliação dos moradores sobre as ruas do entorno –2020.



Fonte: Dados da pesquisa, 2020.

Dentre os principais motivos apontados pelos moradores a respeito da sensação de insegurança nas ruas do entorno ao Residencial Portal do Paço (RPP) estão os assaltos diários, a falta de iluminação pública, a falta de infraestrutura e pavimentação precária nas redondezas do bairro. Esses problemas apontados geram a impossibilidade de usufruir a cidade, impedindo o envolvimento dos moradores com sua vizinhança, pois o problema da violência nas cidades impacta o cotidiano de milhões de pessoas.

Devido à insegurança alguns moradores comentam sobre o residencial ser aberto e explanam sobre possibilidade de fechamento. A esse termo, a moradora M.A, que reside há dois anos no residencial afirmou: “As construtoras, ao planejar o condomínio, não se preocupam com a área ao entorno. Por se tratar de um condomínio aberto. No qual o estado não desempenha o papel de segurança”.

No que se refere aos equipamentos públicos no Residencial Portal do Paço (RPP), foi realizada uma entrevista na Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo (SEMIU). Foram levadas questões sobre o fornecimento de serviços públicos necessários à população. A esse termo, o sr. Josidel, técnico urbanista, afirmou:

Quanto aos equipamentos públicos, o plano diretor no artigo 50 determina alguns critérios para aprovação de loteamento, neste caso do residencial é o conjunto habitacional, não é condomínio e nem loteamento. No artigo 50, para cada tipo empreendimento a construtora tem que deixar uma área para prefeitura, variando de 5 a 15 por cento de acordo com plano diretor. 5% de área institucional e 15% de área verde. As áreas verdes são para o solo respirar, plantar, pode-se construir praças. Não pode construir nada de concreto. E as áreas institucionais são para construção de escolas, igrejas e equipamentos públicos para uso social. As construtoras têm que construir os equipamentos comunitários, conforme plano diretor. Os equipamentos comunitários são: segurança, educação, saúde e lazer (JOSIDEL, 17/03/ 2020).

Durante a entrevista foi relatada a insatisfação da maioria dos moradores, sobre a falta de equipamentos públicos, e questionou-se a respeito da responsabilidade de suprir as demandas da população, a quem os moradores deveriam recorrer sobre essa problemática:

Sim, a responsabilidade é da prefeitura exigir no momento da aprovação do projeto, se a lei está dizendo que têm que ter, os equipamentos têm que ter. Agora tem que ver se foi aprovado o projeto que eles apresentaram se estava discriminado os equipamentos ou não. (JOSIDEL, 17/03/ 2020).

A fala do técnico está apoiada no plano diretor Lei Municipal n° 335/2006, que está ultrapassado, conforme exigência do prazo estabelecido pelo Estatuto da Cidade (2001). A Lei Municipal n° 335/2006 define, como objetivo, ordenar o crescimento da cidade e assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural (Art. 2.º) (PAÇO DO LUMIAR, 2019). Entretanto, o processo de revisão do Plano diretor⁸ ainda não foi efetivado (BRASIL, 2001).

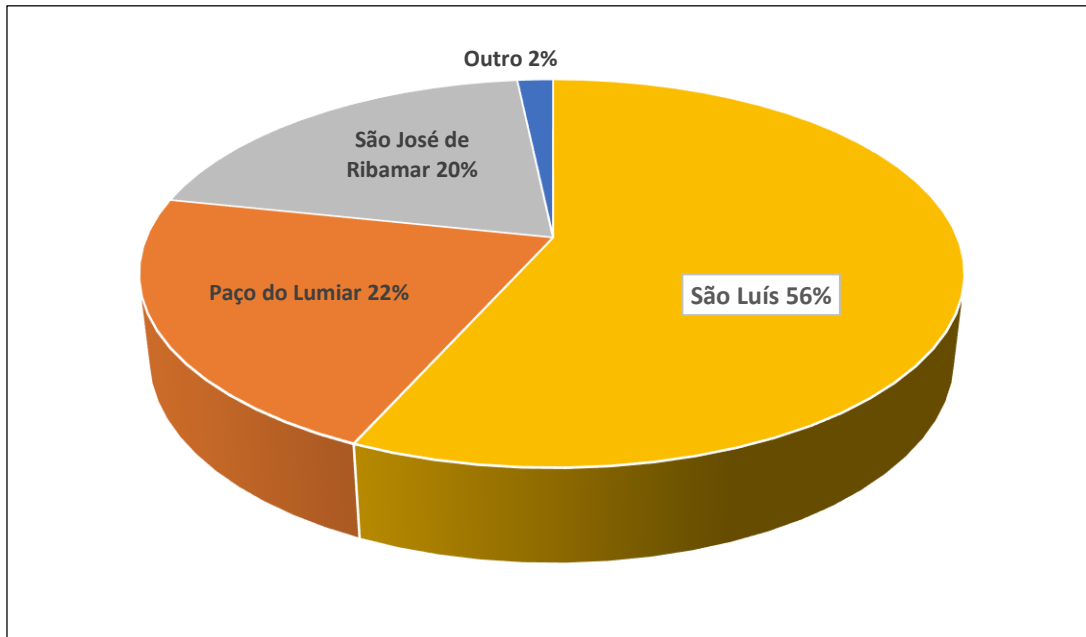
O problema, então, está relacionado ao surgimento de novos bairros com grande contingente populacional como o Residencial Portal do Paço (RPP), os quais necessitam de demandas que não são efetivadas pelo Poder público. Dessa forma, os empreendimentos privados usam o imenso estoque de terras ociosas no município para aumentar lucros, isolando cada vez mais a população e isto se agrava com a conivência do poder municipal, que não impõe limites à privatização das grandes porções da cidade (BURNETT, 2011).

O Residencial Portal do Paço (RPP) exemplifica bem as condições de implantação de unidades habitacionais para as camadas menos favorecidas. É importante salientar a

⁸ O Estatuto da Cidade (Lei Nacional n. 10.257/2001), no § 3º do seu artigo 30, determina que, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, os planos diretores devem ser revistos. (BRASIL, 2001)

ocorrência de um agravante referente à baixa acessibilidade de empregos e oportunidades, o que determina um maior deslocamento pendular cotidiano de parte dos moradores em direção à capital para trabalhar (Gráfico 5), ou mesmo para estudar, ou acessar outros diferentes serviços e atividades.

Gráfico 5 - Local de trabalho –2020



Fonte: Dados da pesquisa, 2020.

Como pode ser verificado com base no gráfico 5, 56% dos entrevistados afirmaram que seu local de trabalho fica em São Luís, 22% trabalham no próprio município de Paço do Lumiar, 2% outros (donas de casa, desempregados, estudantes) e 20% trabalham no município de São José de Ribamar.

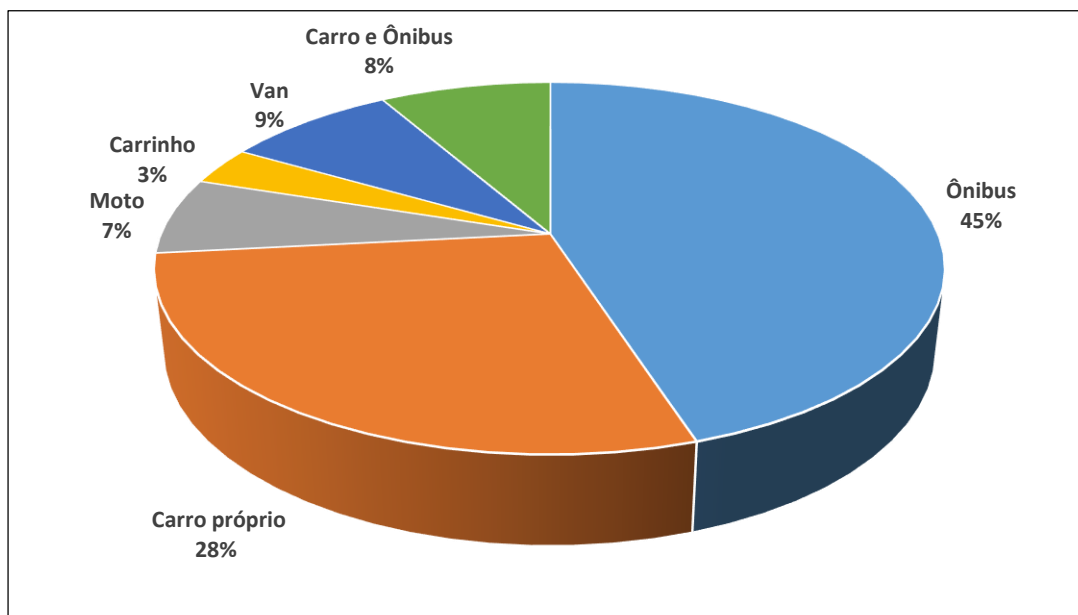
No questionário aplicado, foi realizada a seguinte interrogação: Quais são as principais dificuldades para chegar até a residência?

1. É o transporte e trânsito de São Luís para o Residencial (Moradora Jacilene, 32 anos, 25/01/2020);
2. O Residencial é muito longe da avenida, quem não tem carro é ruim (Morador José, 31 anos, 25/01/2020);
3. Transporte e distância da parada (Morador Pedro, 47 anos, 25/01/2020);
4. Engarrafamento e ruas sem asfaltos; (Moradora Carla, 29 anos, 25/01/2020);
5. Transporte, não tem van, carro, não tem transporte público; (Morador Vilton, 37 anos, 25/01/2020);
6. A distância, não tem supermercado próximo. (Morador Ueris, 43 anos, 25/01/2020);

7. Assalto e falta de iluminação. (Moradora Deuza, 32 anos, 25/01/2020).

Quanto ao transporte utilizado pelos moradores 45% utilizam transporte público, 28% possuem carro próprio, 7% possuem moto, 9% utilizam van, 3% utilizam carrinho (transporte alternativo) e 8% utilizam carro e ônibus (Gráfico 6).

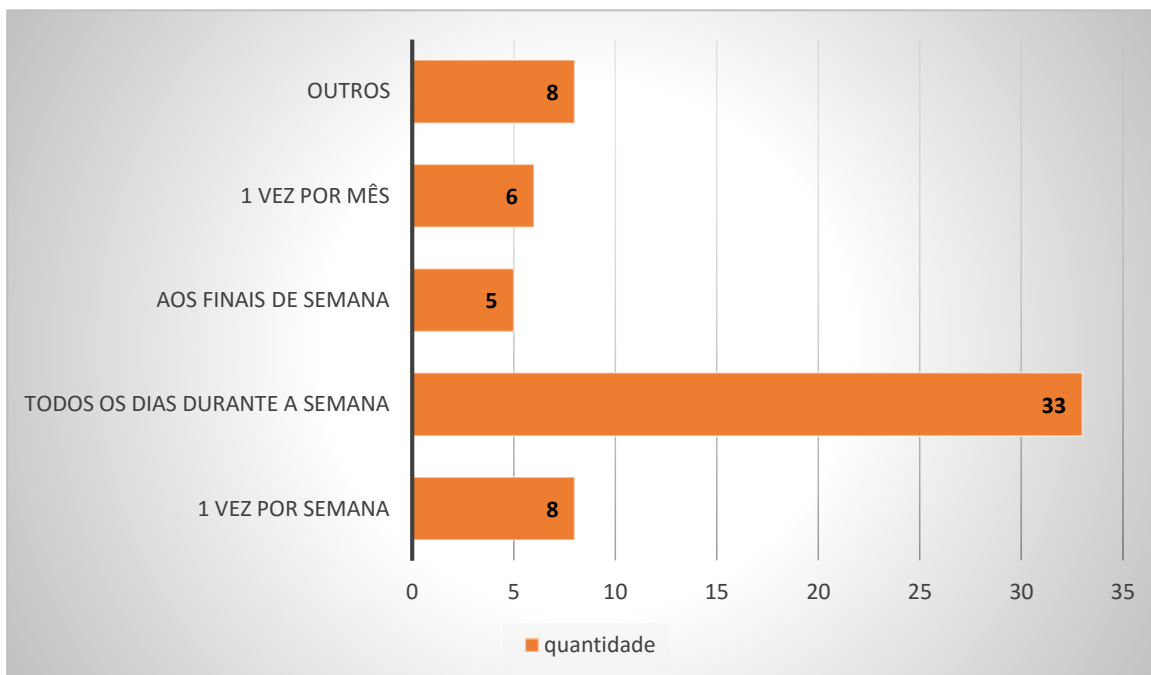
Gráfico 6 - Transporte utilizado no deslocamento entre o Residencial e as outras cidades da RMGSL – 2020.



Fonte: Dados da pesquisa, 2020.

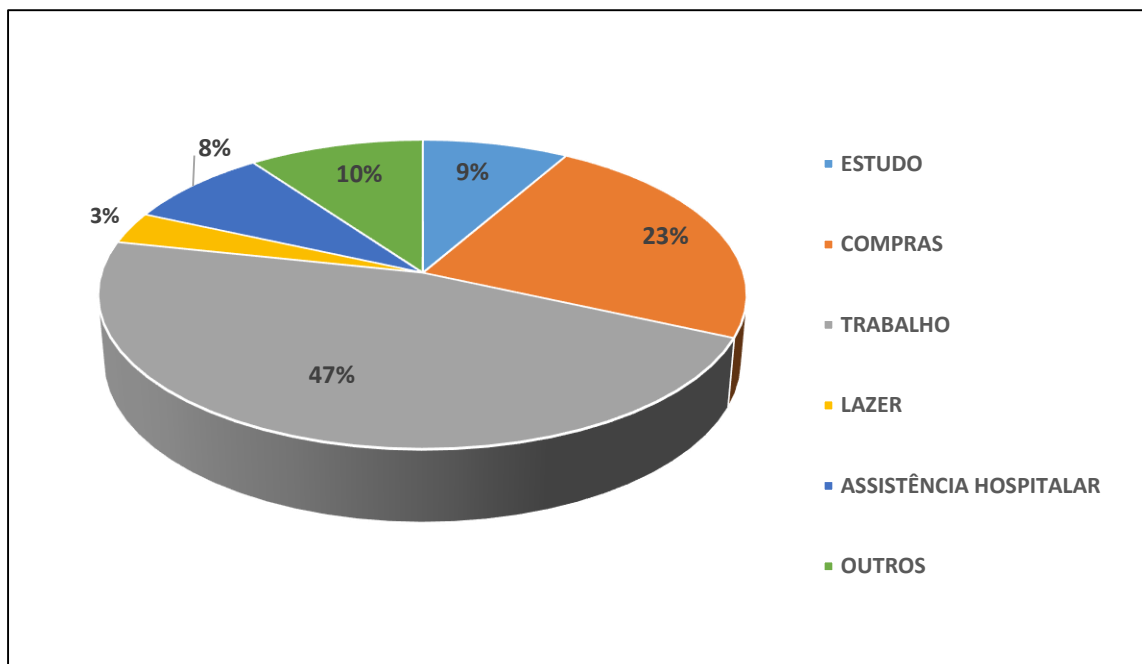
A dependência entre Paço do Lumiar e São Luís é ilustrada nos Gráficos 7 e 8, quando se constata a frequência com que as pessoas vão a capital e os tipos de serviços buscados. Nota-se que a maioria (33 moradores entrevistados) vai a São Luís todos os dias da semana e que os principais serviços procurados são relativos a trabalho, aos serviços hospitalares, lazer e às compras.

Gráfico 7- Frequência dos moradores do Residencial Portal do Paço em São Luís – 2020



Fonte: Dados da pesquisa, 2020.

Gráfico 8 - Principais serviços buscados pelos moradores do Residencial Portal do Paço em São Luís – 2020.



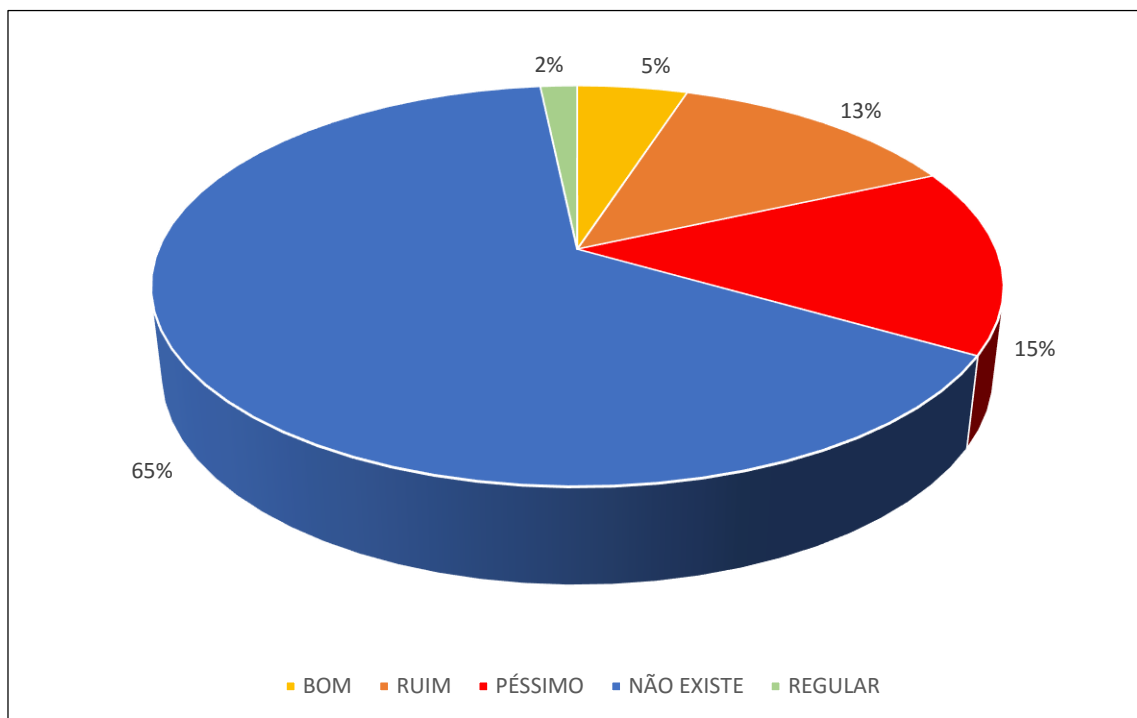
Fonte: Dados da pesquisa, 2020.

Ao olharmos para o cotidiano dos moradores do RPP pode-se perceber o lado

perverso e excludente, com a instalação desse loteamento cercado por áreas com vazios urbanos, ocupando uma área precária, passando por insegurança, falta de infraestrutura urbana, distantes dos locais de trabalho. Disto resulta a baixa qualidade de vida para os moradores que precisam realizar grandes deslocamentos para fazer suas atividades diárias, tornando-se mais dependentes de transporte. Tais pessoas convivem com longas horas de transporte diário para ir ao trabalho, escolas, hospitais e supermercado.

Em relação ao lazer no Residencial Portal do Paço (RPP), 65% dos moradores afirmam que não existe lazer no bairro; 15%, que o lazer é péssimo, 13% afirmam ser ruim quando se referem ao parquinho feito pela construtora (Figura 15 e Gráfico 9), pois o padrão urbanístico dos bairros ricos passou a servir de modelo para os bairros novos (FERREIRA, 2015). No entorno do residencial existe um parque aquático privado muito frequentado por habitantes de São Luís e demais municípios da Ilha, entretanto ele quase não foi mencionado pelos moradores como opção de lazer, de modo que os espaços públicos da cidade são cada vez mais pensados para poucos, e o lazer somente para quem pode comprar pelo seu uso.

Gráfico 9- Avaliação sobre as áreas de Lazer no Residencial Portal do Paço– 2020.



Fonte: Dados da pesquisa, 2020.

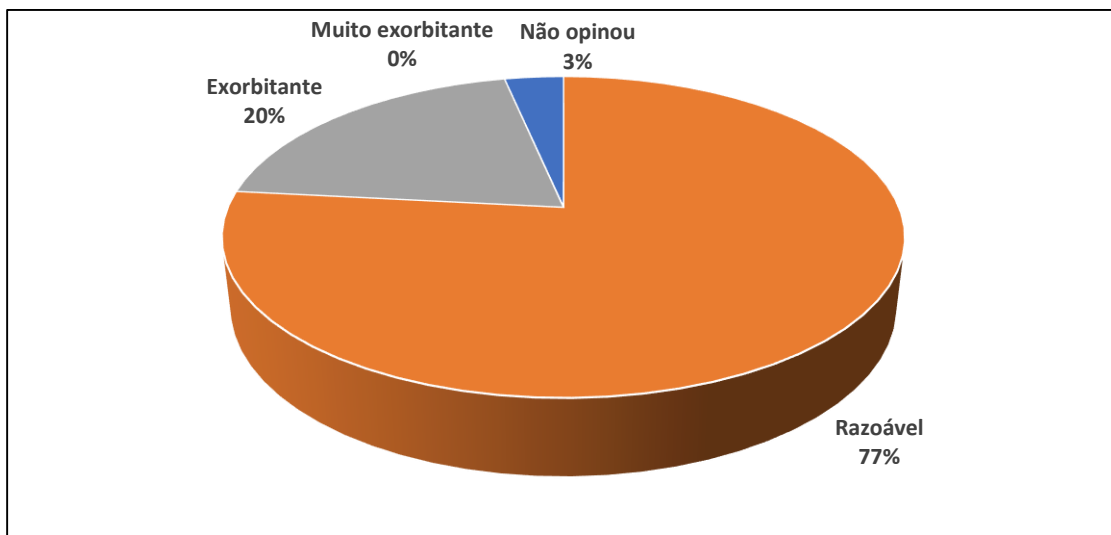
Figura 15 - O Lazer no Residencial Portal do Paço –2020.



Fonte: Cruz (2020).

Segundo a pesquisa realizada com os moradores, como mostra o Gráfico 10, ao serem questionados sobre o valor das prestações do seu imóvel, constatou-se que a maioria considerou o valor da prestação razoável (77%). Considerando, para tanto, o valor do subsídio recebido; a renda familiar e o próprio valor do imóvel, que é calculado tendo por base a inserção do setor em uma política habitacional federal, o que configura um valor reduzido ao se comparar com imóveis de empreendimentos particulares.

Gráfico 10 - Informação sobre o valor das prestações assumidas com a compra do imóvel em 2019.



Fonte: Dados da pesquisa, 2020.

Ao fazer uma síntese das principais necessidades apontadas pelos habitantes locais, a partir da concepção de ser um bairro planejado. É possível afirmar que o Residencial Portal do Paço foi criado para aumentar os investimentos econômicos objetivando o lucro de um grupo empresarial em detrimento da qualidade de vida da população, com pouca acessibilidade aos serviços públicos, agregando valor econômico ao sujeito ao invés do valor humano e social.

Desse modo as carências vivenciadas nesse conjunto habitacional refletem a ideologia da dominação neoliberal pela disseminação do consumo, da competitividade, valorização da renda em detrimento dos valores humanos, da solidariedade, da cidadania e do acesso aos serviços públicos. Evidencia-se que a urbanização não é acessível e justa, mas revela um poder de classe social (MARICATO, 2003, p.79). Nele o espaço urbano não pode ser visto como mero cenário para as relações sociais, mas uma instância ativa para dominação econômica ou ideológica (MARICATO,1999).

A Urbanização global, então, cria condições severas para a manutenção ou aniquilação da cidadania na cidade. De modo que as cidades se enchem de cidadãos marginalizados. Portanto, tratar da cidadania é condição necessária para debater a segregação socioespacial presente no Residencial Portal do Paço.

Dessa forma, evidencia-se a dimensão territorial da cidadania ligada ao lugar e à posição socioeconômica do indivíduo. Pode-se afirmar, pelo exposto, que as desigualdades sociais são em primeiro lugar desigualdades territoriais porque elas derivam do local de onde se mora (SANTOS, 2007, p.151). De modo que, cada homem tem o seu valor como produto, consumidor e cidadão (SANTOS, 2007). Portanto, “a possibilidade de ser mais, ou menos, cidadão depende, em larga proporção do território onde se está” (SANTOS, 2007, p. 107).

4.5 A expansão dos loteamentos e condomínios fechados e diminuição dos espaços rurais em Paço do Lumiar: relação rural- urbano.

No contexto de novas relações entre o espaço rural e urbano face ao intenso processo de urbanização em nosso país, temos a alteração da paisagem rural devido à instalação de novas atividades, tipicamente urbanas, comprovando assim que o espaço rural não pode ser mais definido como exclusivo das atividades agrícolas mas, sim, por atividades

econômicas variadas semelhantes ao modo de vida urbano corroborando assim para a diminuição dos espaços rurais.

Em Paço do Lumiar há a junção de duas estruturas distintas no mesmo espaço, o rural sendo ocupado pelo o espaço urbano, ou seja, no espaço periurbano convivem agricultura, pesca artesanal, residências e atividades urbanas como comércio varejista, indústria, bancos. Contudo, a agricultura está cada vez mais restrita a pequenos cultivos em face da redução de áreas disponíveis (FEITOSA, 2006).

Segundo o INCRA (2018), poucas são as áreas rurais que exploram a atividade agrícola na RMGSL e a valorização da terra ocorre por estarem situadas na zona de expansão urbana da região, onde o rural se confunde com o urbano. Nesse sentido, o território de Paço do Lumiar vem sendo alterado segundo a lógica do mercado imobiliário que ocupa grandes espaços e também pela ação do Estado, quando implanta infraestrutura urbana que contribui para acirrar as tensões no território, como a obras da duplicação da rodovia MA-203, que beneficiam as áreas de expansão imobiliária para as classes ricas da RMGSL.

O município tem sua importância fundamental no provimento de alimentos que abastecem as feiras de São Luís, atividade econômica que vem passando por mudanças que comprometem a sua reprodução, com a demanda de áreas de lazer, a exemplo de sítios de veraneio, parques aquáticos (Figura 16), chácara de eventos ou segunda residência pela população da capital que busca Paço do Lumiar nos fins de semana, e também a implantação de vários condomínios fechados no seu território, ocupando áreas agrícolas. São novas dinâmicas e novos serviços que acabam redesenhando o espaço rural (VALE, 2005).

Figura 16 - Parque aquático em Paço do Lumiar.



Fonte: Wang Park (2020).

Wanderley (2000, p. 32) adverte sobre a presença marcantes de visitantes que procuram o campo somente para o lazer:

[...] Porém, sua presença marcante, em uma determinada área rural, modifica profundamente não só a paisagem como também a natureza da vida social local, ao provocar o surgimento de novas ocupações (como caseiros e jardineiros, cuja "reconversão" tem sido pouco estudada no Brasil) frequentemente recrutados entre os antigos moradores, e, ainda, ao afetar o ritmo de vida local, agora determinado pelo fluxo da população "de fora" nos finais de semana, nos feriados prolongados e nas férias, fluxo esse gerador e multiplicador de novas atividades econômicas e de experiências de vida social que repercutem sobre o conjunto do município e não apenas sobre sua área rural diretamente beneficiada.

Pelo exposto, é inegável a maior interação entre o rural⁹ e o urbano, portanto não é possível olhar o espaço rural como no passado, pois a expansão do capital se impõe tanto no campo como na cidade (VALE, 2005). Sob o mesmo ponto de vista Carlos (2004) afirma que a Globalização se impõe no lugar, independentemente de ser campo ou cidade, de modo que provoca alterações, separações, contradições e enfrentamentos e que este é o caminho que toma o processo de reprodução na Contemporaneidade, constituindo novos ramos de atividade, novas relações entre áreas, novos conteúdos. Esses são elementos articulados a expansão do mundo da mercadoria (CARLOS, 2004, p.133).

Alencar e Moreira (2003, p 8-9) afirmam que o processo de Globalização tende a homogeneizar o espaço. Para este novo rural é ao mesmo tempo urbano e global, que já não se diferencia do urbano, há uma unificação entre campo-cidade, em especial na regiões metropolitanas (é o caso do objeto de estudo). Sendo que este novo rural está tecnificado, industrializado e urbanizado.

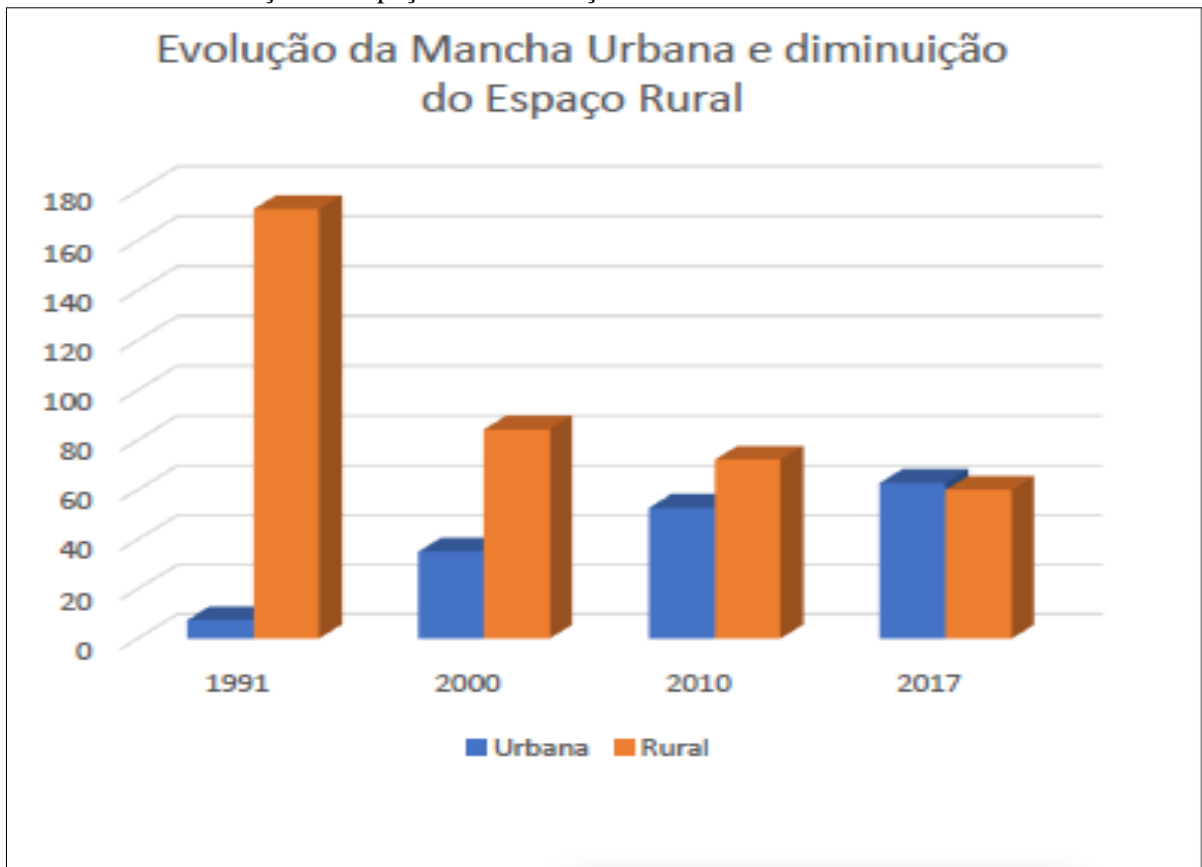
Nesse contexto, a Globalização causa o surgimento de novas formas de organização do espaço, isso inclui a relação entre o urbano e o rural com novas articulações. O domínio internacional alcançar diversas frações do território através de matéria-prima, capital, mão de obra, técnicas, que interferem de forma direta ou indireta na organização dos espaços. Nele predomina um entrelaçamento entre sociedade, moeda, crédito, finanças na transformação do espaço, da economia e da sociedade (KLINK, 2018). Por consequência, as estratégicas globais são sentidas em escala local.

Paço do Lumiar tem apresentado um significativo processo de urbanização que foi acompanhado pela redução das áreas rurais, dado que até o final do século XX, a cidade

⁹ Teixeira e Lages (1997 apud VALE, 2005), o termo rural é relativo a tudo que pertence ao campo, seja agrícola, seja não-agrícola (população, habitat, espaço)

apresentava a maior parte da população residindo em área rural (Gráfico 11). Entretanto, o município retrata considerável diminuição dos espaços rurais, e vem passando por um contexto de mudanças em sua estrutura territorial, onde se transforma espaços rurais em áreas urbanas. De acordo com os Censos agropecuários (2006, 2017), houve forte redução na área dos estabelecimentos agropecuários entre 2006 e 2017, passando de 11.004 para 4.949. Essa forte queda pode ser relacionada à expansão do mercado imobiliário (BRAGA; CARNEIRO, 2019).

Gráfico 11 – Diminuição do Espaço Rural em Paço do Lumiar entre 1991 a 2017.



Fonte: PDDI DA GRANDE SÃO LUÍS, 2018.

O processo de Urbanização se acentuou a partir dos anos 1970, ganhando forte impulso com a construção de conjuntos habitacionais por intermédio do Fundo de Arrendamento Residencial – Programa Minha Casa Minha Vida, em áreas classificadas como rurais nos quatro municípios da ilha do Maranhão (BURNETT, 2012).

Conforme a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH) de São Luís, até fevereiro de 2020, foram construídas 22.330 unidades habitacionais em zonas rurais na Ilha do Maranhão, sendo localizadas nos bairros rurais como Maracanã, Gapara, Santa Barbara e Mato Grosso, e nos municípios de Paço do Lumiar e São José de Ribamar (BRAGA; CARNEIRO, 2019).

Em relação aos polos agrícolas do município foi possível identificar a existência de dezoitos deles (Quadro 2 e Figura 17). A agricultura realizada no município é denominada de periurbana¹⁰. Cabe ressaltar que esses polos são fundamentais para a produção agrícola da Ilha do Maranhão, cuja maioria fica concentrada na região periurbana. (BRAGA; CARNEIRO, 2019) com destaque para Paço do Lumiar, que é o maior produtor de hortícolas, demonstrando a sua importância para o abastecimento alimentar de produtos hortifrutigranjeiros para a capital, principalmente para as feiras.

Quadro 2 - Polos Agrícolas do Município de Paço do Lumiar¹¹.

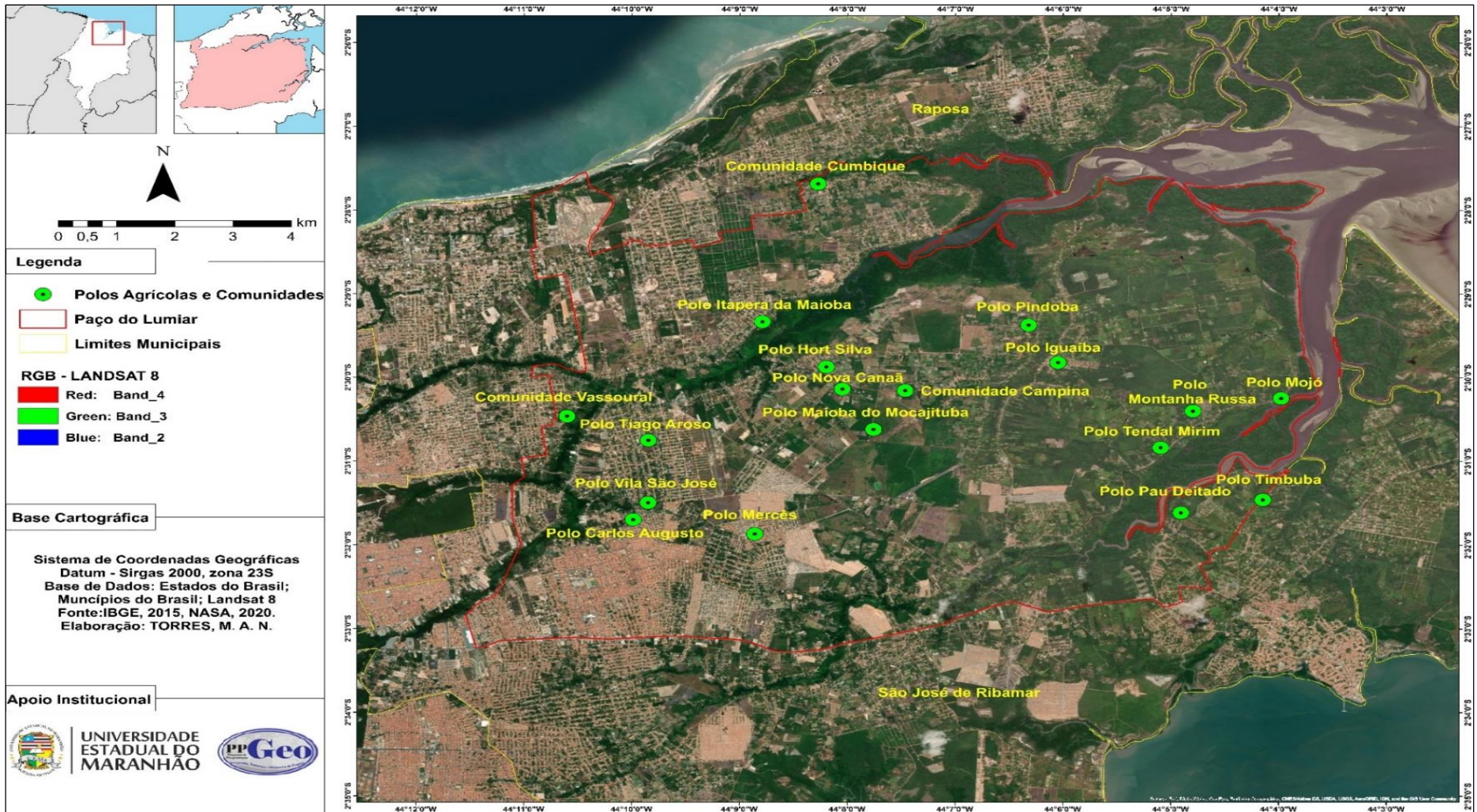
Município	Polos Agrícolas
Paço do Lumiar	Pindoba, Itapera da Maioba, Mercês, Iguaiá, Parque Thiago, Vila Nova, Multirão, Toari, Maiobão, Vila São José, Nossa Senhora, Paço do Lumiar, Pau Deitado, Mocajituba, Nova Canaã, Mojó, Timbuba e Tendal

Fonte: Ofício nº 11/2016 da Semapa Adaptado (apud GOMES, 2016)

¹⁰ Praticada dentro (intraurbana) ou na periferia (periurbana) dos centros urbanos (sejam eles pequenas localidades, cidades ou até megalópolis), onde cultiva, produz, cria, processa e distribui uma variedade de produtos alimentícios e não alimentícios, (re) utiliza largamente os recursos humanos e materiais e os produtos e serviços encontrados dentro e em torno da área urbana (MOUGEOT, 2000 apud GOMES, 2016, p.34).

¹¹ A denominação Polo agrícolas foi utilizada por Gomes, (2016), entretanto, o senhor Raimundo João o Secretário municipal de agricultura, pesca e abastecimento (SAMAPA) esclarece que não são polos agrícolas mas sim 19 comunidades que vivem da pesca, cultivo de hortaliças e fruticultura em Paço do Lumiar em que existem muitas associações, sindicatos de representações e clubes de mães das comunidades. O único polo foi criado por uma empresa, que foi chamado de polo Canãa, instalado na região da Pindoba No estudo optou-se em denominar de polos-comunidades.

Figura 17 – Mapeamento dos polos e comunidades em Paço do Lumiar.



Fonte: Marcos Aurélio Torres baseado nos dados do IBGE. Organização: Cruz, 2020.

Contudo, o processo de valorização da terra para fins não agrícolas é cada vez mais crescente e cada território é disputado por inúmeros grupos sociais, contribuindo para gerar pressões nas áreas rurais, por conta de interesses privados que tornam esses espaços em mercadoria, construindo loteamentos e condomínios residenciais (GOIS; ALVES; BRANQUINHO, 2018). E também o interesse da arrecadação de impostos associada a instalação e a venda destes produtos imobiliários.

Essa situação é decorrente das mudanças do fenômeno da Urbanização no século XXI, que aponta para a dissolução dos limites entre áreas rurais e urbanas, ou seja: decorre de uma dificuldade de distinguir-se onde começa o campo e termina a cidade ou vice-versa. Tal fenômeno produz o aprofundamento das desigualdades sociais no território.

Em relação às estratégias imobiliárias, Bonduki e Rolnik (1979, p. 153) afirmam:

Para os especuladores imobiliários, no entanto, essa forma de crescimento da cidade é extremamente lucrativa, uma vez que ocorre um aumento da demanda de terrenos vazios e uma intensa transformação de glebas rurais em urbanas, consequência natural da formação de loteamentos periféricos.

O mercado fundiário está em ascensão no município, com a criação de novos territórios atípicos à agricultura, sendo que a velocidade de criação de loteamentos é diferente da capacidade de ocupação, e assim, se tem a demanda de vazios urbanos à espera de valorização. Envolvem, assim, a questão da moradia como mercadoria e problemas fundiários.

Tal fenômeno contribuí para aumentar ainda mais as desigualdades sociais, pois a propriedade privada da terra desempenha um papel crucial no processo de segregação sócio espacial (MARICATO, 2003). E, frente às necessidades de grupos dominantes, temos aqueles que estão subjugados dos que se tornam pouco considerados no poder de propriedade do solo, que é uma lógica que exclui diferentes modos de viver na cidade.

Destaque-se que o polo agrícola de Iguaiá foi apropriado por um processo produtivo de especulação imobiliária, que contribui para o desenvolvimento de conflitos territoriais, em torno da posse e propriedade da terra (Figura 18). O processo de transformação do lugar, com o rural se transfigurando com a presença do possível urbano, vem à tona quanto ao tratamento da questão fundiária nos centros urbanos, uma realidade complexa, que envolve o legal e o ilegal.

Figura 18 - Terreno sob ação judicial no polo agrícola de Iguatuba.



Fonte: Cruz (2020).

A respeito dessa questão, Maricato (2003) afirma que muitos são os fatores que determinam a aplicação da lei ou não, e um dos fatores é a localização e valorização pelo mercado imobiliário, ocorrendo essa tendência a lei se impõe. Então, a lei de mercado prevalece acima da norma jurídica. A ocupação do solo ilegal só é tolerada quando não interfere nos circuitos centrais da realização do lucro imobiliário privado. Essa tolerância para com a ocupação do solo é coerente com a lógica do mercado fundiário capitalista, restrito, especulativo, discriminatório e com o investimento público concentrado.

Sobre a situação dos polos agrícolas e a expansão da urbanização excludente, o presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais, o Sr. Alex Pereira (17/08/2020), refere que

A agricultura familiar em Paço do Lumiar é muito forte, embora, esteja perdendo espaço hoje, para a questão da urbanização né, hoje nós vivemos dentro da Ilha de São Luís, e aí a Ilha de São Luís está crescendo para cá, onde tem algumas comunidades rurais, a gente está perdendo aquele espaço. Hoje, aqui dentro de Paço do Lumiar, que antes era área rural agora temos três conjuntos, que é o Morada do Bosque, Jardim Primavera e outro é um condomínio fechado que vai inaugurar agora em dezembro, então a gente está perdendo muito espaço. E a história de luta

do Sindicato é de representação desses trabalhadores, o sindicato foi fundado desde 1975, e nós temos lutado a favor dos trabalhadores, não sei dizer com exatidão quantidade de trabalhadores. Hoje, nós temos, a comunidade de Iguaíba, que é uma comunidade totalmente rural, a comunidade de Pindoba, a comunidade do Mojó, comunidade de Tendal, comunidade de Cumbique. E uma parte da Cafeteira, tipo atrás do Zumbi dos Palmares também é uma comunidade que nós temos agricultores, Vila São José nós temos também agricultores, uma parte que ficou para o pessoal plantar e aí Pedrinhas que tem um assentamento, também têm agricultores, todos os agricultores eles cultivam este tipo de cultura: cheiro verde, alface, cebola, coentro, é essa mesma cultura em todo o município (se referindo as hortaliças).

Dando continuidade o Sr. Alex Pereira, Presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais, em seu depoimento, comentou a construção de condomínios fechados e conjuntos habitacionais que atingem de forma negativa os polos agrícolas:

Afeta e como afeta, de forma negativa. É negativa porque onde tem ali a construção de casas populares, a gente perde espaço, entendeu. É só pra ti ter uma ideia, onde fica o Morada do Bosque aqui, era de uma pessoa que era sócio daqui do sindicato e que muitos trabalhadores se aposentaram na terra dele lá, porque trabalhavam na terra dele, e hoje deixaram de trabalhar, hoje é casa. Que é o Lurdival Miranda, era terra do Lurdival Miranda e muita gente trabalhava na terra dele, inclusive muita gente se aposentou nessa terra, e ai hoje não encontra mais cultivo, só casas populares então afeta. Alex Pereira (17/08/2020).

Sobre os diversos conflitos fundiários e urbanização realizada por condomínios, o Secretário de Agricultura, Pesca e abastecimento de Paço do Lumiar, sr. Raimundo João e sua Adjunta Julia Assunção (09/11/2020) afirmaram:

A ocupação territorial por condomínios e até mesmo por grandes empresas multinacionais corroboraram para o aprofundamento dos conflitos agrários na maioria da zona rural, entretanto, as comunidades nem todas vivem de agricultura, existem também comunidades não agrícolas com o mesmo problema. Em que a urbanização está comprometendo o meio ambiente e conseqüentemente a produção agrícola, com a poluição dos rios e também contaminando o lençol freático, pois o município extrair água mineral.

Paço do Lumiar está inserido num contexto metropolitano, que condiciona a segregação socioespacial, onde os espaços são classificados conforme interesses dominantes. É lógico que, no espaço metropolitano, as lutas sociais se fazem presentes entre agentes dominantes e marginalizados que buscam espaço de resistência dentro das regiões metropolitanas (MOREIRA JUNIOR, 2013). O espaço rural luminense é um demonstrativo das relações de poder no ou por territórios.

Tal fenômeno evidencia as mudanças que se operam na paisagem de Iguaíba, sem considerar a comunidade, as pessoas que viviam da terra, onde os espaços rurais estão a ser substituídos por um condomínio fechado de propriedade da construtora Escudo (Figura 19) e conjuntos habitacionais do PMCMV, Jardim Primavera (Figura 20) e Morada do Bosque.

Assim, passam a constituir uma ameaça para a manutenção dos modos de vida rurais no lugar, no qual as pessoas perdem o modo rural por processos hegemônicos, originados de interesses econômicos quem comandam a vida, a economia, o social e também a dinâmica territorial.

Figura 19 - Condomínio fechado em obras no polo agrícola do Iguaiába.



Fonte: Cruz (2020).

Figura 20 - Conjunto habitacional do PMCMV no polo agrícola do Iguaiába.



Fonte: Cruz (2020).

Com base nesses dados levantados, percebemos que a urbanização da cidade está se realizando com um planejamento deficitário, que impõe o avanço da expansão urbana sobre terras rurais. Todavia, o que melhor qualifica e caracteriza esse processo é um planejamento excludente e privativo da cidade, que acaba contribuindo para o agravamento das desigualdades socioterritoriais. Portanto, as cidades brasileiras são marcadas pela concentração de terra que gera uma consequente exclusão das parcelas populacionais mais vulneráveis da sociedade dos benefícios do acesso à terra.

Dessa forma, diversos conflitos têm ameaçado a vida das comunidades tradicionais rurais que vivem no município, no qual o avanço de empreendimentos sobre o espaço rural maranhense tem provocado disputas pelo território, onde os agentes hegemônicos sempre querem tornar privados os espaços comuns do povo.

O município passou a ter uma dinâmica territorial em que o rural tem de conviver com um considerável crescimento de loteamentos e condomínios fechados no seu território, cuja, expansão urbana é um mecanismo que contribui para dissolver o campo, ou seja: as comunidades tradicionais, que habitavam nesses espaços de especulação imobiliária, vivem o drama em relação aos problemas de propriedade da terra.

5 AS CONTRADIÇÕES NO ESPAÇO URBANO EM PAÇO DO LUMIAR

5.1 A dialética da cidade: o capital e suas contradições em Paço do Lumiar

Segundo Hegel, a Dialética é um tema central que representa todo momento negativo de toda realidade, aquilo que negar a si mesmo. A Dialética procede por unidade e oposição de contrários. Para Hegel, o processo dialético é um verdadeiro motor da História. Já na concepção de Marx e Engels, a Dialética passar a ter um status material que substitui o idealismo de Hegel, em que abrange as relações de produção e forças materiais produtivas (GADOTTI, 1990).

A questão central de Marx (1994) diz respeito à análise das relações sociais de produção que caracterizam a sociedade capitalista em que a contradição é um dos eixos principais da dialética. Tal perspectiva aponta que, na sociedade capitalista, existe uma relação antagônica entre Capital e Trabalho gera contradições em todo o complexo social.

Neste âmbito, a produção do espaço não escapa das contradições que envolvem a sociedade capitalista. Segundo Henry Lefebvre (1991), no dialético marxista o conceito de produção e a concepção dialética do devir há uma reciprocidade indissolúvel; e não há produção sem contradição, sem relações de conflitos. A Dialética envolve uma dupla determinação, isto é, as relações duais se fazem presentes: inclusão e exclusão, conjunção e disjunção, presença e ausência.

A Dialética é vista integrando o processo capitalista que revela inúmeras contradições, que estão em unidades combinadas. Pois, nesta unidade (capitalismo) ligam-se ao mesmo tempo a interpretação da luta dos contrários, a existência dos lados opostos. As contradições por sua vez expressam pares dialéticos que devem ser analisados criticamente, como pobreza e riqueza, propriedade e Estado, necessário e contingente, forma e conteúdo, realidade e possibilidade (SALVADOR, 2012).

No bojo da Globalização, as contradições se aprofundam criando uma fábrica de perversidades no mundo, onde o desemprego torna-se uma constante, a pobreza é crônica e as classes médias perdem qualidade de vida. O salário tende a baixar. A fome e o desabrigo se tornam generalizados em todos os continentes (SANTOS, 2010). Sendo criadora de uma lógica de mercado, que cria a massa de empobrecidos, enquanto modernização, enquanto promove, ao mesmo tempo a quebra dos laços de integração social. Possui um caráter destrutivo, porém acaba sendo contraditório, levando a resistência de parcela da população. O Contraditório é a essência da acumulação capitalista já descrita por Marx (1994).

Diante de tal cenário, é importante estabelecer análise das contradições imanentes do capitalismo no espaço urbano. No urbano é possível pensar no aprofundamento de velhas contradições, bem como na produção constante de novas contradições (CARLOS, 2004). A cidade, pois, encontra-se sob as determinações do Capitalismo que imprime uma ordem social, em que todos os lugares segue a lógica da fragmentação, hierarquia dos lugares e dominação da propriedade privada que se impõe para toda a sociedade. O mundo urbano hoje é marcado pelas diferenças, tanto pelas formas de ocupação, distribuição das atividades, quanto pela moradia diferenciando os bairros das cidades, o acesso desigual à cidade, isso permite dizer que há várias cidades dentro de uma só. A paisagem revela uma cidade de diferenciações, hierarquização social e espacial. O reconhecimento analítico das contradições oferece um quadro dialético de análise do processo urbano.

Entender o urbano a partir do movimento e negação é perceber que “a urbanização, longe de ser um processo autônomo, era parte integrante e essencial da produção do espaço pelo capitalismo, ao mesmo tempo em que obstaculizava seu desenvolvimento num movimento dialético” (LIMONAD, 1999, p.79). É entendida por uma articulação permanente entre as incursões pela história e aqueles postos pelo momento atual, em um processo dialético, repleto de continuidades e descontinuidades, porém combinados (CARLOS, 2004).

Segundo Carlos (2015) a contradição é pressuposto da sociedade capitalista que se desenvolve principalmente pela produção da propriedade, em sua forma privada e jurídica como fundamento da produção capitalista do espaço. Ela está na base para a compreensão do processo de reprodução espacial que determina o viver na cidade. Nele, o mundo moderno passa por um movimento de passagem, da cidade produzida como lugar da vida-para ser agora valor de troca em que realiza-se a dialética valor de uso/valor de troca que aponta para a hierarquização socioespacial como expressão da desigualdade – expressando assim a segregação socioespacial.

O movimento contraditório tem papel central no debate sobre realizações e privações, encontros e separações, Capital e Trabalho. Lefebvre (2001) faz um convite a pensar a sociedade urbana, que permite olhar o urbano enquanto campo de tensões e conflitos, como lugar dos enfrentamentos e confrontações, unidades de contradições. O entendimento do espaço urbano exige a observação das relações dialéticas estabelecidas entre os diversos atores sociais. Todos possuem um agir político no contexto da sociedade. Tal processo não existe de forma linear, mas apresenta-se de forma múltipla.

Como a maioria das cidades brasileiras, Paço do Lumiar caracteriza-se por apresentar um significativo crescimento urbano de seu território e população, contribuindo

para o surgimento de inúmeras contradições sociais. A compreensão dos contrastes sociais em seu território, pode ser analisada através da materialização de conflitos e diferenciação de classes, propriedade privada presentes no processo de urbanização em Paço do Lumiar, dessa forma, pode ser explicado pelo aprofundando das contradições e que revela de forma nítida a desigualdade socioespacial e econômica.

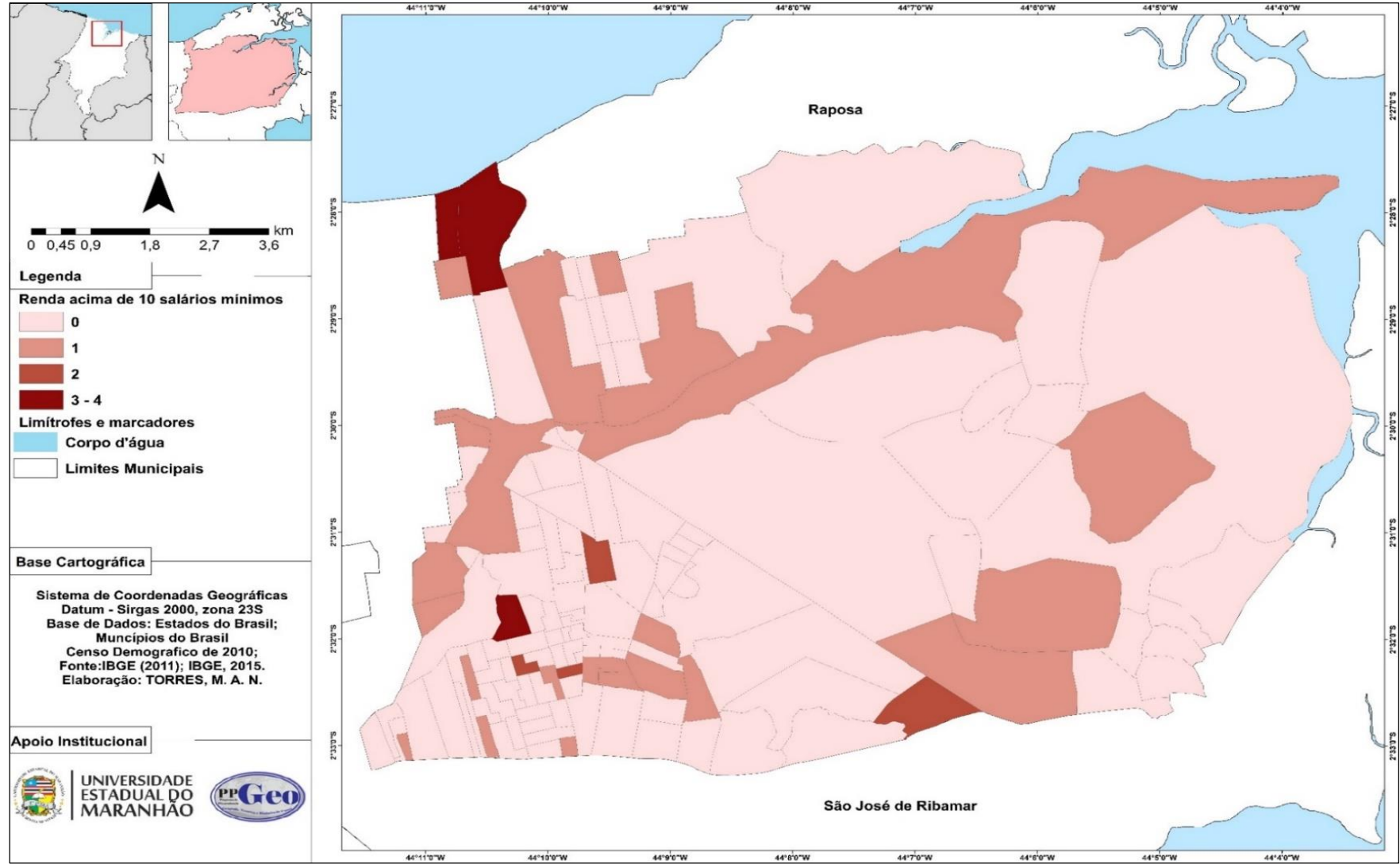
A desigualdade, então, nada mais é do que o resultado da contradição da produção e reprodução do capital em busca de sua acumulação (CARLOS, 2004). Nessa perspectiva, considera-se que a “desigualdade espacial não tem sentido algum, exceto como parte de um todo, que é o desenvolvimento contraditório do próprio capitalismo”. (SMITH, 1988, p. 151). Assim, as desigualdades assumem expressão espacial, onde a riqueza e poder se tornam concentrados em certos lugares.

Nesse sentido, saliente-se que o Capitalismo contemporâneo é configurado pela “exponenciação da questão social”, ou seja, o aumento expressivo da pauperização, da precarização e informatização do trabalho, e também pela concentração de poder político naqueles atores que concentram poder econômico (BRAZ; NETTO, 2008). Associado a isso, reforça a segregação socioespacial e a fragmentação do espaço urbano.

No âmbito da urbanização capitalista, a cidade de Paço do Lumiar segue essa lógica, daí a necessidade dessa abordagem, de modo a elencar a fragmentação materializada no seu interior e que refletem conflitos e as contradições que se avolumam na realidade vivida. Assim, é revelada uma cidade seletiva, que conta com o apoio do Estado para sua consolidação e expõe a marca capitalista que é a desigualdade socioespacial.

É importante estabelecer a análise do modo como a renda interfere na configuração do espaço urbano e as suas contradições. Dessa forma, as desigualdades socioeconômicas ficam instaladas no tecido urbano, que derivam das condições impostas pelo próprio sistema. Isso pode ser melhor visualizado através do perfil de renda dos moradores da cidade (Figura 21). A partir da Figura 21, é possível analisar o perfil de renda de Paço do Lumiar. É notório que há uma tendência há concentração de renda, com destaque para áreas ao norte, onde se encontram os condomínios fechados Alphaville, Damha e uma pequena parte do Conjunto Maiobão que possui também condomínios fechados. Além disso, é possível perceber que existe uma proximidade entre estratos diferenciados de renda.

Figura 21 - Domicílios particulares com rendimento mensal per capita de mais de 10 salários mínimos em 2010.



Fonte: Marcos Aurélio Torres baseado no censo demográfico de 2010. Organização Cruz, 2020.

O perfil socioeconômico dos grupos sociais identificados no mapa de rendimento nominal mensal per capita de mais de 10 salários mínimos pode ser utilizado para analisar o acesso aos recursos urbanos. Assim, através da disparidade de renda é possível observar que as pessoas que moram nas áreas de melhores condições urbanas ganham em torno de 3 a 4 salários mínimos. Portanto, as desigualdades de renda se expressam territorialmente e são refletidas nas desigualdades urbanas (RIBEIRO, 2016). Desse modo, o autor percebe o sentido de correspondência entre as desigualdades urbanas com o perfil socioeconômico das pessoas.

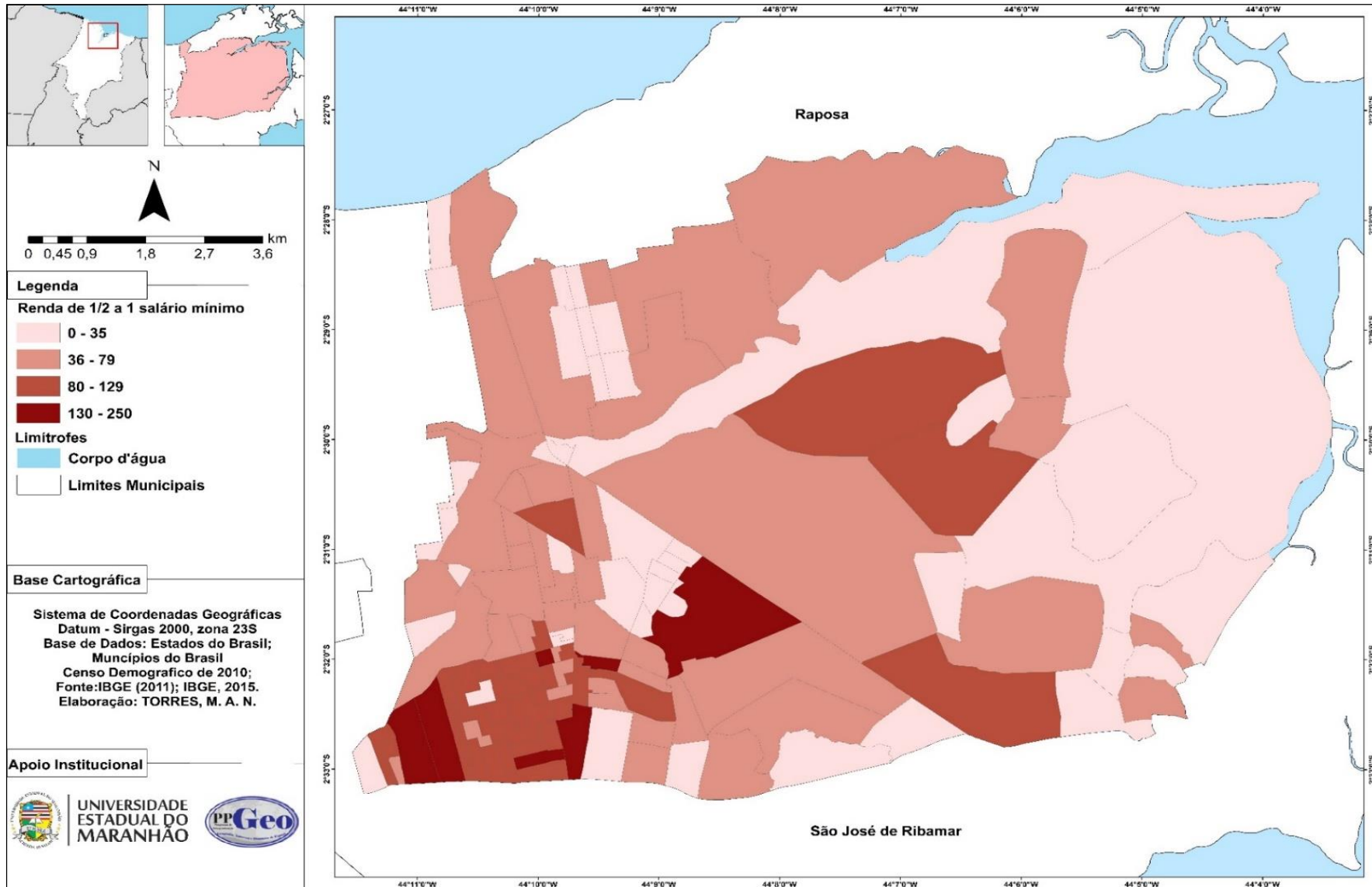
As disparidades de renda são fruto da riqueza gerada no processo de produção capitalista, as quais resultam em diferentes possibilidades de apropriação, onde se fundem dialeticamente os excluídos do acesso as fontes de renda e ao mesmo tempo alguns poucos da população que concentram para si o usufruto dos benefícios tais como educação, moradia etc.

Na cidade capitalista se materializam diversas desigualdades que podem ser percebidas através da arquitetura, como também os contrastes econômicos e sociais. As desigualdades de renda são acarretadas pelas profundas diferenças impostas entre pobres e ricos. Essa questão é um aspecto fundamental para análise do desenvolvimento do país, que se revela concentrador sob o ponto de vista da renda e excludente sob ponto de vista da análise social.

Assim, é pertinente ressaltar a análise de Santos (2010) sobre o fator pobreza no mundo contemporâneo, o qual chama atenção para uma crise urbana, que tem suas raízes em um sistema mundial. Que faz emergir desigualdades e exclusões da maioria da população no território onde pobres de todas as naturezas lutam contra todas as carências, ou seja: as desigualdades se maximizam com o avanço da globalização.

Ao se fazer uma reflexão sobre as múltiplas realidades em Paço do Lumiar, é possível examinar as relações de diferenciação espacial de renda. É possível inferir sobre a lógica do uso do solo urbano culminando em processos segregacionistas. Disso, apreende-se que existe uma forte acentuação de classe baixa renda no município (Figura 22), moradores que vivem no extremo e limite da pobreza, com rendimentos de $\frac{1}{2}$ a 1 salário mínimo, faixa de renda que é alvo do programa federal Bolsa Família.

Figura 22 - Domicílios particulares com rendimento mensal per capita de mais de ½ até 1 salário mínimo em 2010.



Fonte: Marcos Aurélio Torres baseado no censo demográfico de 2010. Organizado por Cruz, 2020.

Conforme o IBGE, Paço do Lumiar possui sete aglomerados subnormais, isto é, pessoas que vivem em favelas, invasões, ocupações irregulares e palafitas, que totalizam uma população residente em domicílios particulares ocupados em aglomerados subnormais de 12.829, com uma média de moradores vivendo em aglomerados subnormais de 3,7 (Tabela 3).

Tabela 3 – Os aglomerados subnormais, domicílios particulares ocupados em aglomerados subnormais, total e média de moradores em Paço do Lumiar em 2010.

Aglomerados subnormais	Domicílios particulares ocupados em aglomerados subnormais	Total	Homens	Mulheres	Média de moradores em domicílios Particulares ocupados em aglomerados subnormais
Parque Tiago Aroso	373	1.384	680	704	3,7
Residencial Cordeiro	154	583	280	303	3,8
Residencial Luís Fernando	73	260	127	133	3,6
Residencial Pirâmide	503	1.847	887	960	3,7
Vila Cafeteira	754	2.914	1.432	1.482	3,9
Vila Nazaré	1.352	4.934	2.374	2.560	3,7
Nova Vida	259	907	434	473	3,5
PAÇO DO LUMIAR	3.468	12.829	6.214	6.615	3,7

Fonte: Elaboração própria, com base nos Setores Censitários do IBGE (2010).

De fato, a distribuição espacial dos grupos sociais na cidade está longe de ser aleatória, como se o espaço fosse socialmente indefinido. Ao contrário do que se pensa, existe uma clara ligação entre renda e desigualdades. Isso sucede do fato de que a reprodução do capital gera, por definição, a produção desigual dos espaços (CANETTIERI; VALLE, 2015).

O processo de fragmentação da cidade caminha junto ao processo de mundialização, embora de forma contraditória. Fragmentada, a cidade revela, ainda, a hierarquização dos lugares e pessoas tendo uma articulação entre morfologias espacial e social. Assim se tem uma prática socioespacial que expressa a diferenciação entre centro e periferia; apontam-se os contrastes entre ricos e pobres. No lugar se impõe a hierarquização social definida pelo poder de classe (CARLOS, 2013).

No espaço urbano, percebe-se a materialização das contradições que se acirram no

desenrolar das práticas dominantes de produção e reprodução do Capital e de manutenção dos mecanismos de exclusão e segregação. Desse modo, as cidades revelam em sua cartografia socioespacial o funcionamento da reprodução da desigualdade entre as classes. (CANETTIERI; VALLE, 2015). A divisão de classes em âmbito social é expressa espacial e materialmente no urbano (HARVEY, 2014).

A reestruturação do sistema capitalista, nas últimas décadas, tem ensejado o acirramento das contradições entre valor de uso e valor de troca, entre capital e trabalho, entre riqueza e pobreza. A apropriação privada e desigual do espaço geográfico produzido pelo trabalho da sociedade pode ser percebida na paisagem, colocando lado a lado as favelas, conjuntos habitacionais, mansões luxuosas, estabelecendo territórios de segregação dentro da cidade. Assim sendo, a gênese da desigualdade está fundamentada no capital.

Assim, o par dialético concentração e fragmentação se sustentam, a partir da generalização das trocas e da valorização de tudo como mercadoria. Desse modo, as cidades incham (num pseudocrescimento) de forma contraditória; de um lado, concentrando o poder em grandes centros financeiros e de outro criando periferias afastadas e excluídas, gerando assim uma hierarquização e fragmentação dos espaços, formando territórios de pobreza e riqueza na cidade. Consequentemente, emerge a conexão entre as disparidades na distribuição de renda juntamente com a estrutura urbanística da cidade que é um dos principais fatores que contribuem para o aprofundamento do processo de segregação sócio espacial.

5.2 Outras Contradições: conflitos de terra e os despejos forçados em Paço do Lumiar.

A cidade contemporânea como local de produção, vem passando por graves mudanças resultantes de relações baseadas no trabalho, mercado e renda da terra, características que acabam gerando a fragmentação dos espaços; acentuando assim as contradições na produção do espaço. A contradição se instaura no espaço que surge como condição da acumulação capitalista, em um processo no qual a propriedade é condição indispensável às estratégias do capital, e também um elemento essencial à vida, em seus conflitos, necessidades e desejos (CARLOS, 2015).

A cidade é o local dos mecanismos de poder capitalista, onde a produção é controlada pelas classes dominantes. Além disso, “o espaço é um objeto de consumo, um instrumento político, e um elemento na luta de classes” (GOTTDIENER, 1997 p.127). As contradições no espaço urbano se revelam a partir da luta de classes, que segundo Marx e Engels (2003, p. 12-13) se traduz enquanto

conflito entre explorados e exploradores, entre as classes dominadas e as dominantes; que a história dessas lutas de classes se constitui de uma série de etapas, atingindo hoje um ponto em que a classe oprimida e explorada – o proletariado – não pode mais libertar-se da classe que a explora e oprime – a burguesia – sem que, ao mesmo tempo, liberte, de uma vez por todas, toda a sociedade da exploração, da opressão, do sistema de classes e da luta entre elas.

A sociedade sob o viés da acumulação capitalista é desigual e está fundamentada na propriedade privada, na concentração de riqueza e diferenças de classes. O espaço urbano é racional, planejado para quem o domina, um objeto para realizar o valor de troca acima do valor de uso. Isso demonstra que a cidade se fundamenta no entendimento da dominação política e econômica, no qual se impõe uma racionalidade à cidade, que gira em torno de criar estratégias para reproduzir e se apropriar dos lugares do espaço urbano de forma rentista. Como movimento contraditório a tudo isso, existe a luta dos oprimidos contra os opressores (SANTOS, 2010).

Nesse contexto o processo de urbanização capitalista é fundamentalmente sustentado pela propriedade privada e imbricado neste processo tem o papel do Estado que promove e perpetua as relações desiguais de classe em diversas dimensões. A propriedade privada dos meios de produção e da terra tem cansado a expropriação de uma grande parcela da população como resultado inevitável de um processo, por essência, violento (CARLOS, 2015).

Essa lógica está assentada no direito à propriedade, isto é, no acesso privado à vida na cidade, fato que se estabelece como uma base sobre a qual se assentam as relações sociais. A partir da propriedade privada se tem o reflexo no empobrecimento das relações sociais é uma ideologia que transforma a economia em processo de determinação social, de modo que a propriedade privada domina e impõe normas a sociedade (CARLOS, 2004, 2007).

Segundo Canetti (2015) perpetua-se um processo de reprodução econômico-social que possuem causas diversas, mas que impõe resultados: a produção e o aprofundamento das desigualdades sociais. De modo, essas cidades se tornaram o lócus da interdição dos direitos sociais, da pobreza e da exclusão. E, como consequência, os grupos dominantes se utilizam da contenção, restrição e até a exclusão de pessoas para se apropriar do território.

Dentro dessa lógica, o Estado exerce um papel fundamental, que mantém o controle administrativo, normativo e policiado dos espaços, sustentando assim a lógica do poder hegemônico (TORO, 2018). Segundo Gottdiener (1997 p.146), “o Estado é uma forma

hierárquica, dotada da abstração concreta de poder, numa relação de subordinação-dominação, que é então utilizada por burocratas para controlar a sociedade”. O espaço torna-se objeto de poder político atendendo os anseios unilaterais da sociedade, em que aos interesses da propriedade privada superam os interesses coletivos (ANDRIOLLI, 2001).

A interdição dos direitos sociais nos centros urbanos corresponde às contradições do espaço, existindo entre forças das lógicas dominantes que tentam sobrepor-se ao espaço social. Contudo, frente a essa dominação do espaço social, surgem diversas insatisfações coletivas.

Demonstra-se, assim, “as contradições do espaço e os conflitos de classes se dão através da luta” (TORO, 2018). Um campo de luta onde, de um lado predominam os interesses das classes dominantes, ambicionando lucro através da criação dos espaços de consumo e do consumo do espaço que visa o valor de troca, produzindo assim, a desigualdade; e do outro lado, pelas classes abastadas que reivindicam o direito a cidade e o seu valor de uso.

No caso de Paço do Lumiar, verificam-se os conflitos entre classes sociais que disputam a apropriação do solo e propriedade privada da terra, ocorrendo a constituição de conflitos de interesses, em constante desacordos e contrapontos. Um embate entre valor de uso e valor de troca, que chegam a ter contornos violentos¹². Nele ocorrem remoções de comunidades devido à especulação imobiliária nesta região, o que resulta em lutas pela permanência e resistência. Um exemplo deste processo foi a remoção de pessoas no Residencial Safira (Figura 23); eles foram removidos durante o período da pandemia de Covid-19. Para reivindicar o direito à moradia as comunidades recorrem a protestos nas principais avenidas da capital (Figura 24).

¹² Segundo dados da Comissão Pastoral da Terra, o Maranhão figura entre os três estados que lideram o índice de violência em conflitos fundiários em seu território.

Figura 23 – População removida de terreno no Residencial Safira em Paço do Lumiar interdita Estrada de Ribamar em agosto de 2020.



Fonte: Américo do Paço e instragan do Meu Maiobão¹³.

Figura 24 – Moradores da Vila Nestor II, protestando contra reintegração de posse em 2015.



Fonte: IMIRANTE.COM. Disponível em: <https://imirante.com/sao-luis/noticias/2015/09/02/moradores-da-vila-nestor-ii-fazem-passeata-em-direcao-ao-palacio-dos-leoes.shtml>

¹³ Essas redes sociais são importantes para população de Paço do Lumiar, são mecanismos de insurgências e resistências no territórios que servem para fazer denúncias dos problemas vividos pela população.

Harvey (2004) refere que a atividade violenta foi internalizada no Capitalismo como integrante do processo de acumulação por despossessão, como momento fundamental para a organização neoliberal da produção e as formas contemporâneas do Capitalismo. Esse regime é baseado, sobretudo, na aplicação da violência direta para garantir a valorização de capital.

Com o avanço da Urbanização e especulação fundiária na Ilha do Maranhão, associada aos governos municipais, estaduais que ao longo de anos foram subserviente aos empreendimentos econômicos e imobiliários que aplicam medidas legais como o decreto 31.048/2015 que regulamenta o uso de Força Policial para atendimento às determinações do Poder Judiciário relativas às reintegrações de posse e similares, nos meios urbanos e rural (DIAS; COELHO, 2017), mecanismos usados para perpetuar a cidade como um negócio para os investidores. Que implica no aumento da insegurança fundiária nos municípios que compõem a Ilha, principalmente, em Paço do Lumiar.

Davis (2006, p. 102) destaca “a violência do Estado na mercadorização da terra” já que é frequente observar o uso da ação policial e uso indiscriminado de tratores para abrir novos caminhos para a atuação do mercado na cidade (CANETTIERI, 2017). Com outras palavras: o Estado usa o abuso de poder para perpetuar o modo de produção capitalista através da despossessão.

Identifica-se que os incentivos aos grandes empreendimentos como o PMCMV e segmento econômico do ramo imobiliário contribuíram significativamente para o aumento dos conflitos fundiários no local de estudo, ocasionando, assim, uma disputa desigual por territórios, onde de um lado estão os despossuídos e de outro agentes privados como construtoras, latifundiários e Estado. Essas tensões no território se acirram com a judicialização dos conflitos, que acabam autorizando despejos e se concretiza um quadro de uso da força policial contra comunidades em situação de reintegração de posse.

Dessa forma, percebem-se as incongruências na formulação e execução do Programa federal de conjuntos habitacionais e atuação das construtoras na cidade de Paço do Lumiar. Na medida em que foi realizada uma política habitacional voltada para o mercado que mascarou ou não quis olhar a cidade a partir das múltiplas territorialidades existentes no espaço, pois ela não é homogênea como o Capital quer fazê-la ser, mas nela coexiste uma diversidade de práticas sociais e territorialidades, que não foram levadas em conta.

Assim, por interesses de certos grupos empresariais ou de um projeto de cidade excludente e de discurso neoliberal, as populações vulneráveis constantemente sofrem tentativas de remoções forçadas e conflitos de terra, como é o caso de Paço do Lumiar

(Quadro 3).

Quadro 3 – Comunidades tradicionais e conflitos no território.

COMUNIDADES	CONFLITOS FUNDIÁRIOS
Assentamento Cumbique	Ameaçadas de despejo pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) por conta de sua situação irregular.
Vila Bob Kenedy (Menino Gabriel)	Em 2009, despejo forçado, onde 42 casas foram destruídas após decisão liminar em ação de reintegração de posse. A comunidade foi re-fundada com o nome de Menino Gabriel. O novo nome foi dado em homenagem a uma criança da comunidade que nasceu no dia do despejo.
Comunidade Pindoba	Ameaças feitas por grupos de homens armados que dizem ser os proprietários da área em que ficam localizada a comunidade.
Vila Eugênio Pereira	Ameaçadas de despejo e regularização fundiária.
Comunidade Parque Guarujá III	Em 2019, operação de reintegração de posse irregular, localizada em uma área de 158 hectares, ao lado do bairro Pirâmide, em Paço do Lumiar, o local vem sofrendo, nos últimos anos, com a especulação imobiliária para criação de condomínios de luxo por grandes construtoras da Grande Ilha.
Residencial Terra Sol	450 famílias ameaçadas de despejos, por ação de reintegração de posse.
Comunidade Todos os Santos	Vivem 290 famílias que lutam pela regularização fundiária. Conflito entre Comunidade e Imobiliária Masa. A causa do conflito foi a construção de um empreendimento imobiliário no local, o Cidade Verde. Serão 2 mil casas e mais 300 espaços comerciais, financiados pela Caixa Econômica Federal (CEF), para o Programa Minha Casa, Minha Vida. O financiamento é de mais de 100 milhões de reais.
Comunidades de Tendal -Mirim, Mojó e Montanha Russa	Pedido de reintegração de posse impetrado por Hipólito Tácito Caldas, reivindica a posse de 94 mil hectares, o que compreende desde a comunidade Tendal Mirim até o Porto de Mojó, afetando mais de 2 mil famílias. Poderá extinguir uma comunidade genuinamente agrícola que tem garantido sua sobrevivência através da produção de hortaliças e criação de pequenos animais
Comunidades Armindo Reis e Nova Jerusalém II	Surgimento de um suposto proprietário do terreno onde eles vivem há cinco anos, cerca de 1.500 famílias estariam vivendo nas duas áreas. A posse do terreno já foi alvo de disputa entre duas pessoas e uma delas move a ação pedindo reintegração de posse à Justiça.

Fonte: OAB Maranhão. Disponível em: <http://www.oabma.org.br/> Assembleia Legislativa do Maranhão. Disponível em: <http://www.al.ma.leg.br/noticias/18576> e <https://valberlucio.com/denuncia-comunidades-rurais-de-paco-do-lumiar-ameacadas-de-extincao-ma/>

A remoção de famílias é uma realidade vivenciada no cotidiano da cidade capitalista, o que sinaliza para uma forma de produção do espaço em que as remoções

representam a articulação estreita entre Estado e capital no espaço urbano contemporâneo (CANETTIERI, 2017). Este passa por um higienismo social por meio da expulsão dos grupos sociais de baixa renda, que aprofundam as desigualdades.

Desse modo, os conflitos fundiários em Paço do Lumiar demonstram as desigualdades sociais entorno da propriedade privada do solo. Segundo Maricato (2000, p.152), “A invasão de terras urbanas no Brasil é parte intrínseca do processo de Urbanização”. A Autora supracitada esclarece que ela é fundamentada no mercado imobiliário excludente e que estes fatos são ignorados pela sociedade brasileira, que marginalizam as lideranças populares. Elas são resultados de um processo de aprofundamento das desigualdades sociais, a concentração de terra, renda e poder no Brasil.

Ao examinar os processos territoriais em Paço do Lumiar, a exemplo da vivência dos moradores do assentamento PA Cumbique, localizado entre os municípios de Paço do Lumiar e Raposa, em entrevista, o líder, o agricultor Manoel de Araújo Costa (conhecido por Tijolo em toda a comunidade), que também preside o sindicato dos trabalhadores rurais de Cumbique, falou sobre os conflitos fundiários vividos pela comunidade. Foi possível notar um sentimento de indignação em razão a questão da posse das escrituras, o que pode ser analisado com base na fala desse líder. Assim relatou:

A briga que nós temos é título, aqui era terra de aldeia e quilombola. O governo Federal no tempo de Sarney em 1986,1987 comprou e nos deixou nela, desde lá o Incra não resolveu isso. Então, é uma briga doida; invasão para todo lado, a briga é entre assentados e invasores e também o Incra. Senhora nós não temos nossas terras, é onde nós vivemos e nós trabalhamos, mas agora o Incra tá nesses impasse, que eu não sei o que tá faltando, que é justiça, é tudo pelo meio e não resolve nada até agora, é assim que é. São 196 assentados em uma faixa de 686 hectares de terra. A gente vive nessa luta aí, sabe como é. A pessoa que tem caráter não pega nada de ninguém né. Esse povo invadindo aí, ameaçando os outros, é aquela história. A gente não pode nem brigar, não temos documento na mão. Já veio polícia, está pela Fetaema, um advogado de lá. Não tem mais órgão desse que esteja sabendo e acompanhando disso aqui. É assim, o Incra acha que não é cultivo, realmente é, mas, só que ele nunca veio tirar o pedaço e dizer isso aqui é seu. Essa é uma das razões do assentado alegar. Ele quer trabalhar no que é dele, eu acho que a culpa mais é do Incra. É um terreno no terreiro do Incra, na porta do Incra, o Incra tá bem aí, era no Anil, agora tá bem no Turu, né. O Incra está bem aí, mas eles não ligam porque eles não vem, porque quando vem pra cá não tem diária para servidor e nos deixar à mercê” (INFORMAÇÃO ORAL, em 29/08/2020).

Destarte, a questão fundiária urbana é um nó não desatado nas cidades brasileiras, o qual atravessou os períodos históricos da nossa formação territorial, que vem desde os tempos coloniais até o século XXI. Dessa forma, a aplicação da função social da propriedade encontra diversos obstáculos via judicialização e o poder local. Ainda se faz presente nos espaços urbanos contemporâneos, e a relação de favor e o clientelismo continuam a mediar as

relações sociais. A aplicação da lei se subordina às relações de poder (MARICATO, 2008).

Diante da negação do direito à moradia, foi ensejada a criação de Fórum das Comunidades Ameaçadas de Despejo, Segundo a OAB/MA, 2010:

O Fórum das Comunidades Ameaçadas de Despejo foi fundado, em maio de 2010, por meio de uma articulação conjunta entre a Comissão de Direitos Humanos da OAB/MA, Defensoria Pública Estadual, União Por Moradia Popular e diversas comunidades ameaçadas de despejo de Paço do Lumiar. O Fórum das Comunidades Ameaçadas de Despejo, em parceria com a Comissão prevê, para esta ocasião, além de discutir os assuntos destacados, garantir igual atenção às políticas públicas habitacionais, acessibilidade e infra-estrutura urbana e viabilizar medidas no combate aos despejos forçados na região. O objetivo é percorrer, até o final do ano, todas as dezenove comunidades ameaçadas de despejo a fim de levantar dados e colher sugestões dos moradores, promovendo uma Assembléia Popular Democrática em defesa de cerca de 40 mil habitantes de Paço do Lumiar (correspondendo a 40% da população do município) que correm o risco de perder as suas moradias, dentre bens culturais e coletivos.

Nota-se que os conflitos fundiários adquirem contornos sócio-políticos e jurídicos a exemplo das ocupações de família sem posse de terra e majoritariamente de baixa renda, organizados e em articulação com outros atores sócio-políticos (movimentos sociais, OAB e Defensoria Pública) que defendem a permanência e consolidação das ocupações, em defesa do direito à moradia.

Os grupos sociais que vivenciam a ameaça de serem removidos são resultados de uma urbanização segregadora, que se revela pela falta de acesso à moradia, produzida pelo sistema de autoconstrução, e esta produção do espaço, é antes de mais nada, uma forma de resistência e também uma forma de sobrevivência, que lutam pelo direito à cidade (CORRÊA, 1989, p. 30). Os movimentos sociais vão surgindo em vários pontos da cidade, questionando a ideia de cidadania realizada pela compra.

Nesse sentido, as comunidades ameaçadas de despejos no município surgem da concretização da urbanização como estratégia do Capital, que internaliza um processo dialético, que contém a luta em torno dos usos do espaço, que é ao mesmo tempo é inseparável da luta contra a lógica despótica do capital e da regulação do Estado. A cidade torna-se uma fonte de privação de direitos, eclodindo assim conflitos que contestam a missão civilizatória do capital (CARLOS, 2013).

Nesse contexto de remoção e situação dos movimentos sociais, o trabalhador é precarizado e expulso, que poderia dizer: “a cidade que construo é a cidade que me expulsa” (CANETTI, 2015, p. 30). Essa situação é explicada pela propriedade privada e hegemonia do capital financeiro, em que o cidadão é transformado em consumidor de bens e serviços.

Não existe outra ideologia para os parâmetros capitalista, e os que estão fora deste padrão vivenciam a expulsão à força.

Para Rolnik (2015) a financeirização da moradia transformou o direito à moradia em objeto mercadológico. Com um alicerce neoliberal e ideológico que está fundamentado na promoção do mercado e do crédito habitacional para a aquisição da casa própria que, gradativamente, substitui todas as outras políticas habitacionais e formas de produção de moradia. (ROLNIK, 2015). As outras formas de viver na cidade são inviabilizadas e possuem pouca visibilidade na sociedade.

A mesma autora analisa que:

A hegemonia da propriedade individual escriturada e registrada em cartório sobre todas as demais formas de relacionamento com o território habitado constitui um dos mecanismos poderosos da máquina de exclusão territorial e de despossessão em marcha no contexto de grandes projetos (...). Na linguagem contratual das finanças, os vínculos com o território são reduzidos à unidimensionalidade de seu valor econômico e à perspectiva de rendimentos futuros, para os quais a garantia da perpetuidade da propriedade individual é uma condição. Desta forma, enlaçam-se os processos de expansão da fronteira da financeirização da terra e da moradia com as remoções e deslocamentos forçados (ROLNIK, 2015, p. 13).

Em Paço do Lumiar, foco desta dissertação, por exemplo, os interesses financeiros de grupos empresariais organizam o espaço urbano de acordo com suas perspectivas de lucro, pois as comunidades em conflitos estão em áreas de expansão imobiliária próxima à praia como a comunidade do Cumbique e comunidade Parque Guarujá III. Tal fato enseja na formação de conflitos de interesses no espaço urbano entre classes sociais.

Com efeito, ocorre uma oposição fundamental entre o acesso à moradia, de outro existe uma exploração da terra urbana por parte de construtoras e incorporadores imobiliários e o Estado que o beneficiam. Sendo assim, fica evidente a permissão da segregação (MARCUSE, 2004).

Levando-se em consideração a relação direta da habitação com propriedade privada da terra, se percebem, em Paço do Lumiar, as contradições derivadas das ações do poder público. Ao mesmo tempo em que age como um regulador do processo de Urbanização, atua em favor dos grupos influentes locais, principalmente os ligados à produção imobiliária.

Em vista do exposto, é notório que o Estado exerce um papel marcante na produção do espaço, e que suas ações e decisões são determinantes para acentuar ou diminuir os conflitos e contradições existentes no município.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No decorrer deste estudo foi possível analisar o fenômeno da segregação socioespacial e suas especificidades em um contexto de produção do espaço, território e poder em uma sociedade capitalista. Ao chegar a esta seção de Considerações Finais desta pesquisa, observa-se que a temática a que nos propusemos estudar está longe de ser esgotada.

Neste ínterim, a análise dos processos espaciais e, particularmente, da segregação socioespacial, não se apresenta desconectada das temporalidades. Sobre este prisma, cada momento histórico gera implicações na organização do espaço ou de um território, pois, como salienta Santos (1996) o espaço é conjunto de sistemas de objetos e sistemas de ação, que se formam pela indissociabilidade, pela intencionalidade e pelo movimento contraditório. Neste prisma, insere-se a produção do espaço e toda sua complexidade das relações contraditórias expressas na cidade. A segregação socioespacial é parte integrante da produção do espaço, consistindo em um dos mais importantes processos do espaço urbano a análise das habitações se apresentam como um objeto que, em geral, não ocorre sozinho. Assim, é necessário considerar-se o conjunto de relações realizadas por meio de funções e formas apresentadas por processos do passado e do presente; portanto, para investigar o fenômeno da segregação socioespacial é imprescindível compreendem-se os nexos que o fundamentam: a produção do espaço capitalista, as contradições, relações de poder, a Urbanização, a Globalização e as desigualdades.

Pensar o movimento contraditório na produção do espaço é um caminho que permite a compreensão do mundo. As relações contraditórias ficam expressas no âmbito das cidades, as quais foram analisadas ao longo deste excursus epistemológico. A partir deste estudo ficou evidente que a sociedade capitalista é marcada por sua dualidade de classe com todos os agravantes imbricados, que reverberam os conflitos e as contradições desse complexo movimento da produção espacial no cerne da lógica de mercado, já que o Capitalismo em sua trajetória se fundamenta na diferença de classe, reforçando assim as desigualdades, e uma delas é a segregação.

A produção capitalista do espaço está, atualmente, vinculada diretamente a uma racionalidade prática da Globalização, funcionando como uma nova *World reason* que organiza e determina as ações dos governos em várias escalas. Por consequência, as estratégias globais são sentidas em escala local. Dessa forma, as áreas rurais e urbanas se submetem à lógica do espaço como ativo financeiro, transformado em mercadoria. Desse modo, o espaço reproduz as suas relações conflitantes e contraditórias. Daí surge o negativo

da cidade, a segregação.

Destarte, os agentes sociais do espaço atuam conforme suas necessidades seguindo suas próprias estratégias, entretanto a ação do Estado seria fundamental no sentido da equidade e justiça social na configuração urbana, porém historicamente esse agente atua na dinâmica da produção do espaço que prioriza as condições necessárias para a acumulação e reprodução do Capital, existindo assim uma aliança entre poder econômico e político na cidade. Tal fato evidencia uma total parcialidade na elaboração das Políticas Públicas, que concorre para ampliar as desigualdades e aprofundar os problemas sociais que se multiplicam cotidianamente nas cidades.

Tendo em vista o exposto, Paço do Lumiar possui os efeitos espaciais oriundos de uma urbanização que privilegia o valor de troca em oposição ao uso social da cidade; isto é observado: na expansão urbana, na construção de condomínios fechados e, paralelo a tal fato, forma-se a polarização da pobreza e a luta por moradia na cidade. Disto resulta a formação da fragmentação social, por meio da construção de territórios exclusivos para as classes mais abastadas multiplicando-se, portanto, as desigualdades territoriais.

Historicamente, a ação do Poder público, com a construção do conjunto Maiobão pelo BNH, bem com os conjuntos mais recentes construídos pelo Minha Casa Minha Vida, refletem a urbanização como um processo que segrega parcela significativa da população. Dessa forma, as Políticas Públicas de habitação contribuem para a produção de periferias, mantendo-se assim a segregação.

Paço do Lumiar, como integrante da RMGSL, possui sua dinâmica urbana atrelada a sua proximidade com São Luís. Desse modo, a organização do espaço metropolitano traça sua expansão sobre os limites de regiões vizinhas, contribuindo para a expansão de áreas periféricas. Isso se acentuou a partir dos anos 2000, com a produção habitacional financiada pelo governo federal; deste modo, é possível perceber a inserção do capital imobiliário no seu espaço urbano a partir da construção de conjuntos habitacionais na cidade, promovendo o surgimento de novos espaços habitacionais com o incentivo do Estado e ascensão de construção de condomínios fechados nos seus espaços, gerando assim uma seletividade espacial.

Desse modo, a compreensão do território permite entender as ações que se apropriam do espaço urbano no período da Globalização, pois ele inclui a produção, as formas, as relações sociais, a circulação, consumo e exercício do poder na vida cotidiana. Com base nessa lógica, são realizadas ações voltadas a atender a demandas e imperativos da reprodução ampliada do Capital, sendo a segregação socioespacial uma das estratégias de

controle do espaço.

A pesquisa abrange, assim, as estratégias dos agentes envolvidos na apropriação do solo urbano, abordando-se a segregação socioespacial a partir das barreiras de cunho simbólico, das relações de poder por vezes invisíveis, onde ocorre uma justaposição de espaços privatizados, não partilhado, mas dividido entre os diferentes grupos e agentes (SERPA, 2013).

As relações de poder não estão em oposição a outros tipos de relação econômica, social e entre outras, ou a outros grupos existentes, mas são imanentes, assim não existindo, diretamente, uma oposição binária entre dominantes e dominados, mas, sim, relações de poder que ora favorecem a um ora a outro sujeito.

Dessa forma, constata-se que é fundamental estudar a segregação socioespacial alicerçado no território, pois ele permite entender as estratégias dos agentes envolvidos na apropriação do solo urbano e suas relações de poder. Portanto, a análise expõe que a questão da moradia envolve status social, poder político e econômico e revela que as práticas do mercado imobiliário perpetuam a segregação socioespacial através da propriedade privada do solo.

Assim, constatou-se que na área alvo desta pesquisa atuam diferentes agentes envolvidos na produção do espaço, seguindo estratégias próprias, sendo que o Estado é um dos principais agentes que visam atender aos interesses do Capital; desta forma, objetivou-se o mapeamento dos principais empreendimentos imobiliários construídos, no qual ficou clara, a ação do Poder público por meio dos conjuntos habitacionais do Minha Casa Minha Vida que também contribuiu para produção imobiliária privada no período de vigência do programa federal Minha Casa Minha Vida. Predomina, assim, a visão da cidade como um negócio, pelos agentes imobiliários (Estado, construtoras e bancos) que se associam para galgar maiores condições de obtenção de lucro de forma exponencial.

Diante do exposto, percebe-se que a produção do espaço urbano da cidade em estudo é mais intensa no setor Norte, o que termina por valorizá-lo, possuindo grandes investimentos através dos agentes sociais por intermédio do Estado. Tal processo não tem distribuição espacial homogênea, o que é resultado da seletividade imposta pelo capital imobiliário em associação com o Estado.

Quanto às novas segregações, fala-se da autosegregação, pois elas têm sido as formas contemporâneas de produção do espaço. Uma forma de habitação que começou com as elites, que visavam distanciar-se do restante da cidade e de seus problemas por meio do autoenclausuramento dos seus (SOUZA, 2000). Contudo, esta tendência de habitação vem

tornando-se popular entre as camadas média a baixa. Esses espaços são também denominados de enclaves fortificados por Caldeira (2000), e de territórios exclusivos por Seabra (2004).

O estudo abrange, assim, as estratégias dos agentes envolvidos na apropriação do solo urbano, abordando-se também a segregação socioespacial a partir das barreiras de cunho simbólico, das relações de poder, onde ocorre uma justaposição de espaços privatizados, não partilhado, mas dividido entre os diferentes grupos e agentes (SERPA, 2013).

O Residencial Portal do Paço é um empreendimento que atende aos interesses de grupos empresariais em detrimento da população, voltado para a finalidade econômica de obter ganhos, que limita o exercício completo dos direitos, com pouca acessibilidade aos serviços essenciais da cidade. Isso provém de uma ideologia que confere valor econômico ao sujeito em vez do valor humano. Então, a figura do cidadão é transferida para o consumidor.

Com o presente trabalho foi possível perceber a realidade que se manifesta fortemente na Região metropolitana da Grande São Luís, haja vista que o alvo desta pesquisa é parte integrante da mesma. Revela-se, pois, uma dinâmica espacial totalmente desigual na sua multiplicidade de aspectos.

Por fim, segundo as perspectivas aqui percorridas, é possível observar-se que na produção do espaço, em sua forma contemporânea, abrangem-se os velhos e novos modos de segregação, nos quais a hegemonia do Capital esfacela a cidade por meio de limitações de direitos, com remoções de pessoas, promovendo separações, normas, fragmentação do espaço urbano e a redução do habitar.

Observa-se, como aspecto relevante nesta pesquisa, a luta popular por moradia das comunidades que demonstram que o direito à cidade não é abstrato. Os despejos forçados mostram como é empregado o poder hegemônico, e como o direito à cidade torna-se impossibilitado de cumprir sua função, isto é, o direito à cidade é violado pelo poder econômico e por diversas outras estruturas de opressão. Dessa forma, a realidade vivida pelas comunidades rurais sob ameaças de despejos em Paço do Lumiar precisa de mais amplas análises, aprofundamento, sendo necessários estudos futuros na tentativa de compreender-se cada comunidade rural e não rural e todo o contexto dos conflitos fundiários na Ilha do Maranhão e as diversas territorialidades envolvidas.

É importante frisar as limitações para a realização da pesquisa, a saber: a escassez de dados junto aos órgãos municipais; falta de estrutura, pessoal e perda de dados sobre alguns loteamentos e condomínios no município, o Alphaville, Residencial Turu, Villa Fiori foram um deles. Outro fator é a pandemia de covid-19, pois em decorrência dela a execução da tarefa de campo foi suspensa, contribuindo para aumentar os desafios para realização da

pesquisa.

Nesta via, reitera-se a necessidade dos geógrafos desenvolverem um posicionamento crítico sobre o fenômeno estudado. Cabe aos pesquisadores das áreas humanas e sociais romperem com a visão positivista da realidade. Pois, dessa forma, as pesquisas precisam refletir sobre a ideologia, que estão nas aparências, nas formas, nos processos, questionando a alienação imposta pelo mundo moderno. Pensar que a segregação não é um acidente de planejamento, que a falta de justiça social e direito à cidade são as formas usadas para organizar a cidade, e que beneficiam o capital.

Nesta direção, cumpre ratificar-se o papel do ensino e da pesquisa na formação do cidadão, o compromisso com a sociedade por meio da compreensão da realidade que está sendo imposta com desigualdades sociais, precarização e privação de direitos.

REFERÊNCIAS

- ALCOBAÇA, L.E. **A moradia como “causa”**: uma análise do processo de afirmação de uma associação habitacional e de seus empreendedores políticos na região metropolitana de São Luís/MA. 2017. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) - UFMA, São Luís, 2017.
- ALENCAR, C. M. M.; MOREIRA; **Cidade e campo**: uma noção inteira para pensar o desenvolvimento humano contemporâneo. 2003. Disponível em: www.ruralidades.org.br/produções/archives/txt14_campo_ciadade_metropolitanos.doc. Acesso em: 2 jun. 2020.
- ANDRIOLLI, T. C. C. As contradições na produção do espaço urbano: a apropriação desigual da cidade. v. 1.n. 8. **Revista Formação** (Online) 2001.
- ARANTES, P.; FIX, M. **Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação** (Parte 1, 2 e 3). Website, 2009. Disponível em: <http://passapalavra.info/?p=9445>. Acesso em: 2 maio 2020.
- ARRIAGADA, C. **Pobreza en América Latina**: nuevos escenarios y desafios de políticas para el hábitat urbano. Santiago do Chile, Cepal/Eclac - División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos, Série Medio Ambiente y Desarrollo, n. 27, out. 2000.
- ASSIS, L. F. de. Do território usado à multiterritorialidade: reflexões sobre o lazer e o turismo em segundas residências no nordeste brasileiro. **Revista GEOUSP - Espaço e Tempo**, São Paulo: Universidade de São Paulo, n. 26, p. 45-58, 2009.
- BAMBIRRA, Vânia. **O Capitalismo dependente latino-americano**. Florianópolis: Insular, 2012.
- BARBOSA, Anna Emília Maciel. **Reestruturação socioespacial em Fortaleza e suas implicações na habitação**. Tese de doutorado Universidade Federal do Ceará, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Fortaleza, 2016.
- BAUMAN, Z. **Globalização: as consequências humanas**. Tradução: Marcus Penchel. Rio de Janeiro: Zahar, 1999.
- BAUMAN, Zygmunt. **Confiança e medo na cidade**. Trad.: Eliana Aguiar. Rio de Janeiro: Editora Zahar, 2009.
- BONDUKI, N. Do projeto moradia ao programa minha casa minha vida. **Teoria e Debate**. v. 82, p. 8-14, maio/jun., 2009.
- BONDUKI, N.; ROLNIK, R. Periferia da Grande São Paulo: reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho. In: MARICATO, H. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil**. São Paulo: Alfa-Omega, 1979.
- BOURDIEU, Pierre. **O poder simbólico**. Lisboa: Difel, 1989.
- BRAGA, C. L.; CARNEIRO, M. S. Transformações na agricultura periurbana da MRH da

aglomeração urbana de São Luís. Raízes. **Revista de Ciências Sociais e Econômicas**, v. 39, n. 2, p. 241-261, 13 dez. 2019.

BRASIL. Lei 4591/64. Disponível em: roderjan.com.br/site/condominios/pdf/Lei20dos20condominios.pdf Acesso em: 01 ago. 2020.

BRASIL. Lei 6766/79. Disponível em: planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm. Acesso em: 1 ago. 2020.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade e Legislação Correlata. 2. ed. atual. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2002.

BRAZ, Marcelo; NETTO, José Paulo. **Economia política**: uma introdução crítica. São Paulo: Cortez, 2008.

BURNETT, F. L. Metropolização e gestão urbana na ilha do Maranhão: efeitos socioambientais da produção imobiliária de baixa renda. **Revista de Políticas Públicas**, São Luís, n. especial, p. 353-362, 2012.

BURNETT, F. L. **Urbanização e desenvolvimento sustentável**: a sustentabilidade dos tipos de urbanização em São Luís, MA. São Luís: Ed. UEMA, 2008.

BURNETT, F. L. **Da tragédia urbana à farsa do urbanismo reformista**: a fetichização dos planos diretores participativos. São Paulo: Annablume; São Luís: Fapema, 2011.

BURNETT, F. L. **São Luís por um triz**: escritos urbanos e regionais. São Luís: Editora UEMA, 2012.

BURNETT, F. L.; VENÂNCIO, M. W. Breve Histórico da Habitação Popular em São Luís. In: BRASIL. Ministério da Cultura, Cidade de São Luís; SEVILLA. Ministério de Assuntos Exteriores y de Cooperación. **São Luís**: Ilha do Maranhão e Alcântara: Guia de Arquitetura e Paisagem. ed. Bilingue. Sevilla: Consejería de Obras Públicas y Transportes, Dirección General de Arquitectura y Vivienda, 2008.

CAIXA, **Relatório executivo do programa minha casa minha vida**-Contratações, propostas, acompanhamento. Banco de dados-Caixa Econômica Federal (CEF). Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx> Acesso em: 8 abr. 2020.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade as paredes**: segregação, crime e cidadania em São Paulo. Dois Londres Edição: Edusp 2003.

CALDEIRA, Tereza Pires do Rio. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo: ed. 34/ Edusp, 2000.

CAMPOS FILHO, Candido Malta. **Cidades brasileiras**: seu controle ou o caos. 4. ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

CANETTIERI, T. O urbanismo destrutivo: sobre a necessária destruição-criadora no processo de produção capitalista do espaço urbano. **Caderno de Geografia**, v. 27, n. 50, 2017, pp.

467-485.

CANETTIERI, T. Uma nova segregação metropolitana: as periferias fractais – evidências encontradas na região metropolitana de Belo Horizonte. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (ANPUR)*, v. 17, n. 2, p. 25-39, 2015.

CANETTIERI, T.; DO VALLE, W. A. Dos excluídos da cidade à revolução urbana: definições de um novo sujeito político. *E-metropolis*, n. 23, ano 6, p. 35-43, 2015.

CANETTIERI, Thiago. A cidade capitalista na produção dos excluídos e os excluídos na produção da cidade capitalista: o paradoxo da exclusão urbana. *Geoingá: Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia*. v. 8. n. 1. p. 64- 83. 2015.

CANETTIERI, Thiago; PEREIRA, Thiago; LIBERATO, Rita de Cássia. Uma contribuição para o entendimento da segregação urbana: exploração, dominação e valorização. *Revista Espinhaço | UFVJM*, [S.l.], p. 3-13, 2015. Disponível em: <http://www.revistaespinhaco.com/index.php/journal/article/view/73>. Acesso em: 02 dez. 2020.

CAPEL, Horacio. Agentes y estrategias en la producción del espacio urbano español. *Revista de geografia*, Barcelona, ene/dic., v. VIII, n. 1/2, p. 19-56, 1974.

CARDOSO, A. (Org.). **O Programa minha casa minha vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. 322p.

CARLOS, A. F. A. **Espaço-tempo na metrópole**: a fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: Editora Contexto, 2001.

CARLOS, A. F.A. **O espaço urbano**: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2004, 2007.

CARLOS, A.F. **Espaço e indústria**. São Paulo: Contexto/EDUSP, 1998.

CARLOS, A. F. A. A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico. In: VASCONCELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Org.). **A cidade contemporânea**: segregação socioespacial. São Paulo: Contexto, 2013. p. 95-110.

CARLOS, A. F. A. **Capitalismo e urbanização**. São Paulo: Contexto, 2014.

CARLOS, A. F. A. O poder do corpo no espaço público: o urbano como privação e o direito à cidade. *GEOUSP Espaço e Tempo (Online)*, [S. l.], v. 18, n. 3, p. 472-486, 2014. Disponível em <http://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/89588>. Acesso em: 01 nov. 2020.

CARLOS A. F. A. A Reprodução do Espaço Urbano Como Momento da Acumulação Capitalista. In: Carlos, A. F. A, organizador. **Crise urbana**. São Paulo: Contexto; 2015. p. 25-35.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Henri Lefebvre: o espaço, a cidade e o “direto à cidade”. **Rev. Direito Práx.** vol.11 no.1 Rio de Janeiro Jan./Mar., 2020.disponível em: https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2179-89662020000100349&script=sci_arttext

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

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

CORRÊA, R. L. Espaço, um conceito-chave da Geografia. In: CASTRO, Iná Elias de. Et. **Geografia: Conceitos e Temas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000. 2. ed. 356 p.

DAVIS, M. **Planeta favela**. São Paulo: boitempo Editorial, 2006.

DEÁK, C.; SCHIFFER, S. **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: EDUSP 2004.

DIAS, R. G; COELHO, D.C. A realização dos direitos humanos, econômicos, sociais, culturais e ambientais (dhescas) no maranhão em 2015. **CATIRINA** é uma publicação da Sociedade Maranhense de Direitos Humanos Número 1 - fevereiro de 2017.

DINIZ, J. S. **A dinâmica do processo de segregação socioespacial em São Luís (MA): o caso da Vila Cascavel**. São Luís: MPP/UFMA, 1999, (Dissertação de Mestrado em Políticas Públicas).

DINIZ, J. S. As condições e contradições no espaço urbano de São Luís (MA): Traços Periféricos. **Ciências Humanas em Revista**, São Luís, v. 5, n. 1, p. 167-180, 2007.

DINIZ, J. S. As condições e contradições no espaço urbano de São Luís (MA): traços periféricos. In: RODRIGUES, Sávio José Dias; SANTOS, Luiz Eduardo Neves dos; COSTA, Carlos Rerisson Rocha da (Org). **Temas da geografia do maranhão**. EDUFMA: São Luís, 2017.

FEITOSA, A.C. **Atlas escolar do maranhão: espaço geo-histórico e cultural**. João pessoa, ed. grafset, 2006.

FERNANDES, B. M. Sobre a tipologia de territórios. In: SAQUET, M. A.; SPOSITO, E. S. (Orgs.). **Territórios e territorialidades: teorias, processos e conflitos**. São Paulo: Expressão popular, 2009. p. 197-215.

FERNANDES, Edésio Do código civil ao estatuto da cidade: algumas notas sobre a trajetória do Direito Urbanístico no Brasil In: VALENÇA, Márcio Moraes (org.) **Cidade Illegal** Rio de Janeiro: Mauad X, 2008, p. 43-62.

FERNANDES, Florestan. **Brasil: em Compasso de Espera, Pequenos Escritos Políticos**. São Paulo, HUCITEC, 1980.

FERNANDES, Florestan. **A Revolução Burguesa no Brasil, Ensaio de Interpretação Sociológica**. Rio de Janeiro: Zahar, 1974.

FERREIRA, A. J. A. **A produção do espaço urbano em São Luís do Maranhão: passado e presente; há futuro?** São Luís: EDUFMA, 2014.

FERREIRA, J. S. W. 2000. Globalização e urbanização subdesenvolvida. **São Paulo em Perspectiva**, São Paulo, v. 14, n. 4, p. 10-20. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/spp/v14n4/9748.pdf>. Acesso em: 18 ago. 2020.

FERREIRA, J. S. W. Notas sobre a responsabilidade coletiva de um desastre urbano. In: ENAMPUR, 16., 2015, Belo Horizonte. **Anais [...]**. Belo Horizonte: ANPUR, 2015. p. 1-11.

FERREIRA, J. S. W. **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano**. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. 1. ed. São Paulo: FUPAM, 2012.

FIORI, José Luís. Para um diagnóstico da modernização brasileira. In: FIORI, J. L.; MEDEIROS, C. **Polarização mundial e crescimento**. Petrópolis: Rio de Janeiro: Vozes, 2001.

FIX, M. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. 2011. Tese (Doutorado) - Instituto de Economia - Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2011.

FOUCAULT, Michel. **Microfísica do poder**. Organização e tradução de Roberto Machado. - Rio de Janeiro: Edições Graal, 4. ed. 1984.

FREITAS, José Carlos. Da Legalidade dos Loteamentos Fechados. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, v. 750, 1998

GADOTTI, Moacir. “A dialética: concepção e método” In: **Concepção dialética da educação**. 7. ed. São Paulo: Cortez/Autores Associados, 1990. pp. 15-38.

GOIS, R. C.; ALVES, F. D.; BRANQUINHO, E. S. Agricultura urbana e periurbana e os conflitos da especulação imobiliária em Alfenas-MG. **Revista de Geografia**, Rio Claro, v. 43, n. 1, Especial - VI Encontro REA, p. 107-118, jan./abr. 2018.

GOMES, Daniela. **A (i)legalidade dos condomínios fechados na perspectiva do direito à cidade**. Disponível em: <http://www.estadodedireito.com.br/2011/01/08/a-ilegalidade-doscondominios-fechados-na-perspectiva-do-direito-a-cidade/>. Acesso em: 15 ago. 2012.

GOMES, J. F. B. **A multifuncionalidade da agricultura urbana e a sua integração no ecossistema urbano da ilha de São Luís**. Dissertação (Pós-Graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional) — Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2016.

GOMES, P. C. C. **A condição urbana**: ensaios de geopolítica da cidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. 2. ed. São Paulo: Edusp, 1997, p. 115-194

HAESBAERT, R. Território e multiterritorialidade: um debate. **Geographia**, v. 9, n. 17, p.

19-46. 2007.

HAESBAERT, R. Da desterritorialização à multiterritorialidade. In: encontro nacional de geógrafos da América Latina, 10, 2005, São Paulo. **Anais...** São Paulo: USP, 2005.

HAESBAERT, R. **Dos múltiplos territórios à multiterritorialidade**. Porto Alegre, set. 2004.

HAESBAERT, Rogério. **O mito da desterritorialização: do “fim dos territórios” à multiterritorialidade**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, D. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

HARVEY, D. **O novo imperialismo**. São Paulo: Loyola, 2004.

HARVEY, D. **Rebel Cities: from the right to the city to the urban revolution**. Londres: Verso, 2012.

HARVEY, D. Valor de uso, valor de troca e a teoria do uso do solo Urbano. In: HARVEY, D. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Editora Hucitec, 1980.

HERNANDEZ, Isa Raquel Silva Ota. **A privatização dos espaços públicos nos loteamentos fechados em Uberlândia/MG**. Dissertação (Mestrado de Geografia) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2011.

IBGE. **Censo Demográfico 2010**. 2010. Disponível em: <http://www.censo2010.ibge.gov.br>. Acesso em: 8 nov. 2019.

IBGE. **Cidades**. 2020. Disponível em: <http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=211130>. Acesso em: 4 maio 2020.

IMÓVEL SLZ. **Portal do Paço III – Dimensão**. 2020. Disponível em: <https://www.imovelslz.com.br/properties/portal-do-paco-iii-dimensao/>. Acesso em: 8 jun. 2020.

INCRA. **Relatório de análise de mercado de terras do Estado do Maranhão**. São Luís MA, 2018.

IPEA. **Relatório: caracterização e quadros de análise comparativa da governança metropolitana no Brasil Análise comparativa das Funções Públicas de Interesse Comum**. Rio de Janeiro: IPEA, 2014.

KAHIL, S. Psicoesfera: a modernidade perversa. **Revista do Departamento de Geografia**, v. 11, p. 217-220, 2 nov. 2011.

KLINK, J. MetrÓpole, moeda e mercados. A agenda urbana em tempos de reemergência das finanças

globais. **Cadernos Metr pole**, v. 20, n. 43, p. 717-742, dez. 2018

KOWARICK, L cio. **Escritos urbanos**. São Paulo: 34. ed., 2000

LEFEBVRE, H. **A reprodu o das rela es de produ o**. Porto: Publica es Escorpião, 1973.

LEFEBVRE, H. **The production of space**. New York: Blackwell Publishing, 1991.

LEFEBVRE, Henri. **A cidade do capital**. Tradu o de Maria Helena Rauta Ramos e Marilene Jamur. Rio de Janeiro: DP&A. 2.ed., 2001.

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e política**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LEFEBVRE, Henry. **A cidade do capital**. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

LEFEBVRE, Henry. **O direito   cidade**. São Paulo: Moraes, 1991.

LEFEBVRE, Henry. (1970). **A Revolu o Urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2004.

LIMA, S.M.S.; LOPES, W.G; FAÇANHA, A. C. A rela o entre as áreas urbana e rural em cidades contemporâneas: Estudo em Teresina, Piaul , Brasil. **Revista Espacios**, v. 38, n. 24, p. 32, 2017.

LIMONAD, E. Reflexões sobre o espaço o urbano e a urbaniza o. Niterói: **Geographia**, Ano I, v. I, 1999, pp.71-92.

LOPES, J. T. Os condomínios da burguesia: modos de habitar e segrega o espacial em Lisboa e Porto, **Interse es**, v. 15, n. 1, pp. 7-28, 2013.

LUNA. L. B. Representa o e produ o do espaço: duas conceitu es analisadas por Henri Lefebvre. **Diaphon a**, e-ISSN 2446-7413, v. 3, n. I, 2017.

MARANHÃO. Instituto de Estudos Socioecon micos e Cartográficos do Maranhão. **Diagnóstico do plano diretor de desenvolvimento integrado da região metropolitana da grande São Luís**. São Luís: IMESC, 2019.

MARCUSE, P. Enclaves, sim; Guetos, não: a segrega o e o Estado. **Espaço e debates**, São Paulo, NERU, v. 24, n. 45, p. 24-33, jan./jul, 2004.

MARICATO, E. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. Planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. (Orgs.). **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.

MARICATO, E. Metr pole de São Paulo, entre o arcaico e a pós modernidade. In Souza, Maria Ad lia A. de, e outros. **Metr pole e globaliza o**. São Paulo, Cedesp, 1999.

MARICATO, E. Metr pole, Legisla o e desigualdade. **Estudos avançados**. São Paulo, n. 48, v. 17, 2003.

MARICATO, E. O nó da terra. **Revista Piauí**, n. 21, jun., 2008.

MARICATO, E. Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. **Cadernos Metrópole**, v. 21, p. 33-52, 2009.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

MARX, K. **O Capital**: crítica da economia política. Livro 1, v.1. 13. ed. São Paulo: Boitempo Editorial, 2013.

MARX, K. **O capital**: crítica da economia política. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira. v. 1, 1994.

MARX, K.; ENGELS, Friedrich. **Manifesto do partido comunista**. São Paulo: Instituto José Luís e Rosa Sundermann, 2003. 68p.

MARX, Karl.; ENGELS, Friedrich. **A ideologia alemã**. São Paulo: Boitempo, 2007.

MASULLO, Y. A. G. RANGEL, M. E. S. Uso e ocupação do solo e alterações climáticas na ilha do maranhão. **Revista Geonorte**, Edição Especial 2, V.2, N.5, p.663 – 674, 2012.

MIGUEL, Y.D.C; ORTIGOZA, S.A.G. **A segregação sócio-espacial contemporânea**. 2012 Disponível em: <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Geografiasocioeconomica/Geografi aespacial/56.pdf>. Acesso em: 15 maio 2020.

MORAES, Antônio Carlos Robert. Foucault e a Geografia. In: **TRONCA**, Ítalo A. (Org.) Foucault Vivo. Campinas/SP: Pontes, 1987. p. 127-136.

MOREIRA JUNIOR, O. As cidades pequenas na geografia brasileira: a construção de uma agenda de pesquisa. **GEOUSP**: espaço e tempo, n. 35, p. 19-33, 2013. Disponível em: <http://citrus.uspnet.usp.br/geousp/ojs-2.2.4/index.php/geousp/article/viewFile/562/449>. Acesso em: 08 dez. 2020.

MOREIRA, Ruy. A geografia serve para desvendar mascaras sociais. In: MOREIRA, Ruy (org). **Geografia e teoria**. Petrópolis: vozes, 1982.

MOREIRA, T. S. **Gestão metropolitana**: a região metropolitana da grande São Luís e desafios das políticas urbanas. 2013. Dissertação (Mestrado) - PPDSE - UEMA, São Luís, 2013.

NASCIMENTO, Ederson; MATIAS, Lindon Fonseca. (2011). Expansão urbana e desigualdades socioespacial: uma análise da cidade de Ponta Grossa (PR). **RA'E GA**, Curitiba, n. 23, p. 65-97, 2011.

OAB-MARANHÃO. Comissão de direitos humanos da oab/ma e fórum das comunidades ameaçadas de despejo de paço do lumiãr realizarão debate. 2010. Disponível em: <http://www.oabma.org.br/agora/noticia/comissao-de-direitos-humanos-da-oabma-e-forum->

das-comunidades-ameaçadas-de-despejo-de-paco-do-lumiar-realizarao-debate. Acesso em: 15 fev. 2020.

OLIVEIRA, F. **Crítica à razão dualista: o ornitorrinco**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2003.

PAÇO DO LUMIAR. Lei n. 335, de 2006. Dispõe sobre o Plano Diretor de Paço do Lumiar e dá outras providências. **Diário Oficial do Estado do Maranhão**, Município de Paço do Lumiar, 1 out. 2019.

PAÇO DO LUMIAR, **Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar**. Disponível em: <https://www.pacodolumiar.ma.gov.br/omunicipio.php> Acesso em: 8 mar. 2020.

PÁDUA, R. F. O habitar como horizonte utópico. **Geosp – Espaço e Tempo**, v. 23, n. 3, p. 478-493, dez. 2019.

PDDI da Grande São Luís, **Oficinas de leituras comunitárias para elaboração do Diagnóstico PDDI**. 14 de março de 2018. Disponível em: pddi.secid.ma.gov.br Acesso em: 8 jun. 2020.

PEDROTTI, W. B. **Os condomínios fechados sob a perspectiva do direito à cidade em Pelotas/RS**. Dissertação de mestrado. PPGD-Universidade Federal do Rio Grande, 2017.

PORCIONATO, G. L. O mercado habitacional a partir do Programa Minha Casa Minha Vida. **Boletim Regional, Urbano e Ambiental, IPEA**, n. 17, jul./dez., 2017.

PRADO JUNIOR., Caio. **Formação do Brasil contemporâneo**. São Paulo: Companhia das Letras, 2011.

RAFFESTIN, C. **Por uma geografia do poder**. São Paulo: Ática, 1993.

RIBEIRO JÚNIOR, J. R. B. **Formação do espaço urbano de São Luís: 1612-1991**. São Luís: Edições FUNC, 1999.

RIBEIRO, L. C. Q.; JUNIOR, O. A. S. Democracia e segregação urbana: reflexões sobre a relação entre cidade e cidadania na sociedade brasileira. **EURE**, Santiago, v. 29, n. 88, p. 79-95, dez., 2003.

RIBEIRO, L. Segregação residencial e segmentação social: O “Efeito Vizinhança” na reprodução da pobreza nas metrópoles brasileiras. **Caderno Metrôpole**, n. 13, p. 47-70, 2005.

RIBEIRO, Luís Cesar de Queiroz. A cidade, as classes e a política: uma nova questão urbana brasileira? OLIVEIRA, Lúcia Lippi (org.). **Cidade: história e desafios**. Rio de Janeiro: FGV, 2002.p. 84-105.

RIBEIRO, M. Desigualdades urbanas e desigualdades sociais nas metrópoles brasileiras. **Sociologias**. v. 18, n. 42, Porto Alegre May./Aug. 2016. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/soc/v18n42/1517-4522-soc-18-42-00198.pdf>. Acesso em: 20 ago.2020.

RODRIGUES, S. **Loteamentos fechados e condomínios residenciais em São José do Rio Preto**. Dissertação de mestrado em urbanismo. Programa de pós graduação na área de urbanismo. PUC Campinas, 2006.

ROITMAN, S.B. Urbanizaciones Cerradas: estado de la cuestión hoy y propuesta teórica. **Revista de Geografía Norte Grande**, Chile, n. 32, dic. 2004.

ROLNIK, R. et al. O Programa Minha Casa Minha Vida nas Regiões Metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, v. 17, n. 33, p. 127-154, 2015.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROMAGNOLI, A. J. O programa “minha casa, minha vida”: continuidades, inovações e retrocessos. **Revista Temas de Administração Pública**, edição especial, v. 4, n. 7, 2012.

ROYER, L. O. **Financeirização da política habitacional**: limites e perspectivas. 2009. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

RUFINO, M. B. C. Transformação da periferia e novas formas de desigualdades nas metrópoles brasileiras: um olhar sobre as mudanças na produção habitacional. **Cad. Metrop**, v. 18, n. 35, p. 217-236, 2016.

SABATINI, Francisco; SIERRALTA, Carlos. Medição da Segregação Residencial: meandros teóricos e metodológicos e especificidade latino-americana. In: CUNHA, José Marcos Pinto da (Org.). **Novas metrópoles paulistas - população, vulnerabilidade e segregação**. Campinas: Nepo/Unicamp, 2006.

SALVADOR, D. S. A Geografia e o método dialético. **Sociedade e território**, v. 24, n. 1, p. 97-114, 8 maio 2012.

SANFELICI, Daniel. **A metrópole sob o ritmo das finanças**: implicações socioespaciais da expansão imobiliária no Brasil. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas/USP, São Paulo, 2013.

SANTOS, L. E. N. **Estratégias do capital na produção do espaço urbano de São Luís**: sobre a verticalização e desigualdades socioespaciais (2000-2010). Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Socioeconômico) - UFMA, São Luís, 2013.

SANTOS, M. **O Espaço dividido**: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. São Paulo: Unesp, 1979.

SANTOS, M. São Paulo, Metrópole Corporativa. **Revista de Administração Pública**, São Paulo. v. 23, n.1, p. 103-111, 1989.

SANTOS, M. **Por uma geografia nova**. São Paulo: Hucitec, 1990.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. 2. ed. São Paulo: HUCITEC, 1994.

SANTOS, M. **Urbanização Brasileira**. 5. ed. São Paulo: EDUSP, 2013.

SANTOS, M. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 1996.

SANTOS, M. **Metrópole corporativa e fragmentada**. São Paulo: Nobel, 1990.

SANTOS, M. **Território e Sociedade**. São Paulo: Perseu Abramo, 2000.

SANTOS, M. et al. O papel ativo da geografia, um manifesto. In: ENCONTRO NACIONAL DE GEÓGRAFOS, 12, 2000, Florianópolis. **Anais** [...]. Florianópolis, 2000. 13 p.

SANTOS, Milton; SILVEIRA, Maria Laura. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. 9. ed. Rio de Janeiro: Record, 2006.

SANTOS, M. **O espaço do cidadão**. Editora da Universidade de São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2007.

SANTOS, M. **Por uma economia política da cidade: o caso de São Paulo**. 2. ed. São Paulo: Edusp, 2012.

SANTOS, M. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**. 19. ed. Rio de Janeiro: Record, 2010

SANTOS, M.; SILVEIRA, M. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. 16. ed. Rio de Janeiro: Record, 2006

SANTOS, M.; SOUZA, M. A.; SILVEIRA, M. L. (Orgs.). **Território: globalização e fragmentação**. 4. ed. São Paulo: Hucitec, 1998.

SANTOS, M. D. Atrás dos muros: considerações sobre o fenômeno Condomínios Fechados no Brasil. In: **Revista Cidades: Comunidades e Territórios**. N. 6. Lisboa: Centro de Estudos Territoriais, junho 2003. p. 136-147.

SAQUET, Marcos Aurélio. **Abordagens e concepções de território**. 1. ed. Editora Expressão Popular. São Paulo, 2007.

SCHMIDT, L. P. **A (re) produção de um espaço desigual: poder e segregação socioespacial em Guarapuava (PR)**. Tese de Doutorado. UFSC. Florianópolis, 2009.

SEABRA, O.C.D.L. Territórios do uso: cotidiano e modo de vida. In: **Revista cidades**, v.1, n. 2, 2004.

SERPA, A. Microterritórios e segregação no espaço público da cidade contemporânea. **Cidades**, Presidente Prudente, v. 10, p. 61-75, 2013a

SHIMBO, L. Z. **Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre estado, empresas construtoras e capital financeiro.** 2010. Tese (Doutorado). - Universidade de São Paulo, São Carlos, SP, 2010.

SILVA, A.F.C; CLEMENTINO, M.L.M; ALMEIDA, L. S. Governança colaborativa e regimes urbanos: convergências inesperadas em tempos difíceis. In: **Cad. Metrop.** v. 20 n. 43 São Paulo Sept./Dec. 2018.

SILVA, J. P. **Programa minha casa minha vida (2009-2010): avanços e limites para a população de baixa renda em São Luís-MA.** 2013. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Socioeconômico - UFMA, São Luís, 2013.

SILVA, M.S.; SOUZA, E. M. F. R. A Segregação Socio Espacial: Conceito, Formação E Análise A Partir Das Amenidades Naturais E Socialmente Construídas.in: **Revista Continentes** (UFRRJ), ano 9, n. 16, 2020 (ISSN 2317-8825).

SILVEIRA, P. F. **Condomínio fechado, associação de moradores e lei municipal.** 2010. Disponível em: http://www.academiadeletrastm.com.br/pfs_CondominioFechado.pdf.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento Desigual.** Rio de Janeiro: Bertrand, 1988.

SOJA, E. **Geografias pós-modernas: A reafirmação do espaço na teoria social.** Rio de Janeiro: Jorge Zahar,1993.

SOJA, E. The city and spatial justice. In: **Anais...** Annals of the Conference Spatial Justice, Paris, 2008.

SOUZA, M. A. A. Cidade: Lugar e geografia da existência. In: SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA URBANA, 5., de 21 a 24 de outubro de 1997, Salvador. **Anais** [...]. Salvador,1997.

SOUZA, Marcelo Lopes de. O território: sobre espaço e poder, autonomia e desenvolvimento. CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo César da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato. **Geografia: conceitos e temas.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **A prisão e Ágora: reflexões em torno da democratização do planejamento e da gestão das cidades.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

TORO, M.A.R.S. A produção do espaço e suas contradições: possibilidades para a construção de novos caminhos. In: História, natureza e espaço (Revista eletrônica). v. 7, n. 1, 2018.

VAINER, C. As escalas do poder e o poder das escalas: o que pode o poder local? **Cadernos Ippur** - UFRJ, n.2, 2001.

VALE, A.R. **Expansão urbana e plurifuncionalidade no espaço periurbano do município de Araraquara (SP).** Tese de doutorado (Geografia). Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 2005.

VASCONCELOS, P. E. S. **Política habitacional do Estado autoritário em São Luís (1964-**

1985). 2014. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Sócio Espacial e Regional) - Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional - UEMA, São Luís, 2014.

VIEIRA, Alexandre B.; MELAZZO, Everaldo S. Introdução ao conceito de segregação socioespacial. **Formação**. Presidente Prudente, v. 1, n. 10, p.

VIEIRA, J. C, FERREIRA, A. J. A, SANTOS, P, C. O valor do solo como símbolo de poder na Avenida dos Holandeses. In: **Desenvolvimento socioespacial: novos olhares**. São Luís: EDUEMA, 2013.

VILLAÇA, F. **Espaço intraurbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 2001.

VILLAÇA, F. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Estúdio Nobel, 2011.

VILLAÇA, F. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Estud. av.**, São Paulo, v. 25, n. 71, jan./abr., 2011.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

WANDERLEY, M. N. B. O. A **valorização da agricultura familiar e a reivindicação da ruralidade no Brasil**. Desenvolvimento e meio ambiente. Curitiba, n. 2, p. 29-37, jul./dez. 2000.

WANG PARK. **Bem-vindo ao Wang Park**. 2020. Disponível em: <https://wangpark.com.br/>. Acesso em: 10 de junho de 2020.

WEBPORTOS. **Informações gerais**: TUP Alumar. 2020. Disponível em: <https://webportos.labtrans.ufsc.br/Tup/Index/52>> Acesso em: 8 de junho de 2020.

ZANELLA, Maria Elisa. et al. Vulnerabilidade Socioambiental de Fortaleza. In: DANTAS, Eustógio Wanderley Correia; COSTA, Maria Clélia Lustosa (orgs.). **Vulnerabilidade socioambiental da região metropolitana de Fortaleza**. Fortaleza: Edições UFC, 2009.

APÊNDICES



UNIVERSIDADE
ESTADUAL DO
MARANHÃO



APÊNDICE A – Questionário - Moradores Residencial Portal do Paço

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
MESTRADO EM GEOGRAFIA, NATUREZA E DINÂMICA DO ESPAÇO

Morador: _____ Idade: _____

1.1 Como você avalia as ruas do entorno ao condomínio? muito segura
segura insegura muito insegura **Porquê?** _____

1.2 Como você avalia o serviço de iluminação pública no seu bairro? 1 Bom 2
Ruim 3. Péssimo

1.3 Como você avalia o serviço de abastecimento de água no seu residencial?

1. Bom 2. Ruim 3. Péssimo

1.4 Como você considera o nível de segurança do seu bairro?

1 Bom 2. Ruim 3. Péssimo 4. Não existe

1.5 Como você avalia o serviço de saúde pública do seu bairro?

1. Bom 2. Ruim 3. Péssimo 4. Não existe 5. não opinou

1.6-Como você avalia o serviço de educação pública do seu bairro?

1. Bom 2. Ruim 3. Péssimo 4. Não existe 5. não opinou

1.7-Como você avalia as áreas de lazer do seu bairro?

1. Bom 2. Ruim 3. Péssimo 4. Não existe

1.8-Como você avalia o serviço de transporte público do seu bairro?

1. Bom 2. Ruim 3. Péssimo 4. Não existe 5. Regular

1.9. Cite duas causas que você considera como essenciais para a decisão de sua família em morar/comprar uma unidade residencial neste empreendimento?

2.PERFIL SOCIOECONÔMICO

2.1 Sexo: Feminino Masculino

2.2 Escolaridade: Ensino fundamental Ens. médio Ens. superior

2.3 Local de trabalho fica em: São Luís Paço do Lumiar São José de Ribamar
 outros

2.4 Onde o senhor(a) morava anteriormente? Em outro domicílio em São Luís
Em outra cidade do Maranhão Em outro Estado Em outro domicílio em São José de Ribamar

2.5 Vocês desenvolvem algum tipo de atividade no entorno do condomínio? Seja ela comercial, de lazer, trabalho, educação ou mesmo, algum tipo de amizade com pessoas aqui próximas. _____

2.6 Quais são as principais dificuldades para chegar até a residência?

2.7 O que você acha de residir neste residencial? 1. Muito Bom 2. Bom 3. Ruim 4. Péssimo **Porquê?** _____

2.8 Como você avalia a empresa que construiu este empreendimento?

1. Muito Bom 2. Bom 3. Ruim 4. Péssimo 5. Regular

2.9 Você considera o valor das prestações do seu imóvel:

1. Razoável 2. Exorbitante (alto e injusto) 3. Muito Exorbitante

2.10 Com qual frequência você vai a São Luís?

() 1 vez por semana () todos os dias durante a semana

() aos finais de semana () 1 vez por mês () outros.

2.11 Quais os principais serviços que você busca em São Luís?

() estudo () fazer compras () trabalho () diversão e lazer () assistência hospitalar () outros

2.12 Como é feito o deslocamento entre o Residencial e as outras cidades da Região metropolitana de São Luís?

() carro próprio () ônibus () táxi () moto () van () carrinho () outros () carro e ônibus

APÊNDICE B – Entrevista Sindicato dos Trabalhadores Rurais



UNIVERSIDADE
ESTADUAL DO
MARANHÃO

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
MESTRADO EM GEOGRAFIA, NATUREZA E DINÂMICA DO ESPAÇO



ENTREVISTA SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS

Data da entrevista: _____ nome: _____

1. PERFIL SOCIOECONÔMICO

1.1 Sexo: Feminino Masculino

1.2 Idade: anos completos

1.3 Local de trabalho: _____ 1.4: quanto tempo desempenha este trabalho: _____

2. Traçar um breve histórico desta atividade em Paço do Lumiar?

3. Incentivos do poder público para a agricultura familiar?

4. Existem quantos polos agrícolas em Paço do Lumiar?

5. Em sua opinião a construção de condomínios fechados em Paço do Lumiar afeta de forma positiva ou negativa os polos agrícolas do município?

6. Qual a relevância desta atividade para o município e para RMGSL?

7. Qual sua opinião sobre a feira de agricultura familiar que ocorre em bairros e residenciais de Paço do Lumiar? Quais os bairros, residenciais e condomínios que ocorrem a feira?

8. Em sua opinião as áreas rurais de Paço do Lumiar estão sendo ocupadas pelo uso urbano como condomínios fechados e loteamentos de casas?

9. Em sua opinião as áreas rurais de agricultura familiar foram substituídas por sítios de recreio, eventos e lazer de final de semana de moradores da capital?

10. Em sua opinião existem muitas populações tradicionais afetadas com reintegração de posse, ou seja, despejo de suas moradias no município? Porquê ?

APÊNDICE C – Levantamento para Pesquisa: Empreendimentos Imobiliários em Paço do Lumiar



UNIVERSIDADE
ESTADUAL DO
MARANHÃO



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
MESTRADO EM GEOGRAFIA, NATUREZA E DINÂMICA DO ESPAÇO**

LEVANTAMENTO PARA PESQUISA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM PAÇO DO LUMIAR

Nome do empreendimento	Construtora	Bairro/Endereço	Ano de Aprovação	Tipologia	Quant. Casas/lotes/unid. habitacionais
Alphaville		Parque do Farol, Paço do Lumiar	2010	Condomínio Fechado horizontal	
Residencial Damha		Estrada da Ma-203, S/N	2011	loteamento Fechado horizontal	
Condomínio Turu		Av. General Arthur carvalho, 614-Boa Vista		Condomínio Fechado horizontal	
Condomínio Plaza das Flores Village I, II e III		Estrada da mercês, S/N Paço do Lumiar Estrada de iguaíba, Pindaí	2012	Condomínio Fechado horizontal	
Villa Fiori		Av. Boa Vista, 2-Vila Rio São João		Condomínio Fechado horizontal	
Condomínio Portal do Araçagy I		Parque Bob Kennedy		Condomínio fechado	
Condomínio Bianca		Av. Santa Edwiges S/n Sitio grande		Condomínio Fechado horizontal em construção	
Residencial Turu		Rua Boa Vista, 4, Bairro Boa Vista		Condomínio Fechado horizontal	
Residencial Portal do Paço		MA-201 Mercês	2014	Loteamento	
Residencial Cidade Verde		MA-204 Mercês	2012	Loteamento	
Condomínio Lara Campos I e		Estrada Principal do		Condomínio Fechado	

II		Sítio Grande		horizontal	
Condomínio Amaral de Matos		Estrada de São José Ribamar rumo Juçaral	2005	loteamento Fechado horizontal	
Condomínio Tracoá I e II		Pindaí, Paço do Lumiar		Condomínio Fechado	
Condomínio Júlia Campos		Estrada Principal do Sítio Grande, nº900	2016	Condomínio Fechado horizontal	
Residencial Bella Vista		Av. General Arthur carvalho,120-128-Boa Vista		Condomínio Fechado	
Loteamento Bob kennedy		Mocajituba	1962	Loteamento	
Portal do Araçagy II		Rua sete de Setembro, Vila rio são João		Condomínio Fechado horizontal	
Portal do Araçagy III		Boa Vista, Paço do Lumiar		Condomínio fechado horizontal	
Portal do Araçagy I-GDR		Rua dezessete,4-50, Vila Pirâmide ,Paço do Lumiar		Condomínio fechado horizontal	
Riviera Cohatrac		Estrada da Maioba, 324-438 - Sítio Trizidela, Paço do Lumiar - MA		Condomínio vertical	
Condomínio Riviera III		Estrada do Cajueiro,Paço do Lumiar		Condomínio fechado vertical	
Condomínio Sítio Grande Residence		Estrada do Sítio Grande,54,Sítio Grande,Paço do Lumiar		Condomínio fechado horizontal	
Condomínio SUMMER PARK RESIDENCE		Estr. da Maioba, s/n - Maioba, Paço do Lumiar		Condomínio vertical	
Condomínio Jardins d'Itália Residence		R.Principal ,486-572-vila Rio São João,Paço do Lumiar		Condomínio fechado horizontal	
Residencial Los		R.Primeiro de		Condomínio	

Roques 2		dezembro ,2-94-Vila Rio São João, Paço do Lumiar		Fechado horizontal	
Condomínio Riviera 3		Estrado do cajueiro, Paço do Lumiar-65052-050		Condomínio fechado vertical	
Condomínio Guarujá II		Estrada da Maioba-Maiobão			

LOTEAMENTOS APROVADOS ENTRE 1970 e 2019

PERÍODO	Nº DE LOTEAMENTOS APROVADOS	Nº DE UNIDADES	ÁREA/ GLEBA
1970-1980			
1980-1990			
1990-2000			
2000-2010			
2010-2019			