

TERRITÓRIOS DO CAPITAL: A LÓGICA
URBANA DA ACUMULAÇÃO



*"O progresso não é mais do que o
desenvolvimento da ordem."*

Auguste Comte

JOSÉ MANOEL MORAIS SILVA
PATRÍCIA BARBOSA PEREIRA
JORGE MARTINS FILHO
JAÍSLIN AZEVEDO DO NASCIMENTO
EDSON OSTERNE DA SILVA SANTOS
(ORG.)

TERRITÓRIOS DO CAPITAL: A LÓGICA URBANA DA ACUMULAÇÃO



Auguste Comte

JOSÉ MANOEL MORAIS SILVA
PATRÍCIA BARBOSA PEREIRA
JORGE MARTINS FILHO
JAÍSLIN AZEVEDO DO NASCIMENTO
EDSON OSTERNE DA SILVA SANTOS
(ORG.)

CAXIAS - MARANHÃO, BRASIL / 2026



UNIVERSIDADE
ESTADUAL DO
MARANHÃO



Organizadores



**José Manoel
Morais Silva**

Mestrando do PPGGEO-UFPI. Graduado em Licenciatura Plena em Geografia pela Universidade Estadual do Maranhão Campus Caxias (UEMA), integro atualmente no Grupo de Estudos e Pesquisas em Ensino de Geografia e Questão Urbana no Maranhão (GEPEQ-MA). Membro do Grupo de Pesquisa em Geografia Física, Paisagem e Ambiente (GEOFIS). Áreas de interesse: Ensino de Geografia; Geografia Física, Paisagem e Ambiente; Recursos Hídricos e Gestão Ambiental; Geografia Urbana e Socioespacial; História do Território e Formação Espacial.



**Patrícia Barbosa
Pereira**

Doutora em Desenvolvimento e Meio Ambiente (PRODEMA / UFPI). Mestra em Análise e Planejamento Espacial - Geografia (MAPEPROF / IFPI) em 2023. Especialista em Geoprocessamento: fundamentos e aplicações, campus Teresina Central (IFPI) em 2022. Graduada em Geografia Licenciatura pela Universidade Estadual do Maranhão (UEMA), campus de Caxias em 2019. Atualmente é professora de dedicação exclusiva da Universidade Estadual do Piauí (UESPI). Pesquisadora no grupo de Estudos e Pesquisas em Ensino de Geografia e Questão Urbana no/do Maranhão (GEPEQ/UEMA). Tem experiência na área de Geografia, com ênfase nas áreas: Geoprocessamento, Uso e cobertura da terra, Fragilidade Ambiental, Bacias Hidrográficas e Ensino de Geografia.



**Jorge Martins
Filho**

Graduado em Geografia-Licenciatura pela Universidade Estadual do Maranhão - UEMA; Especialista em Geografia Humana pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais - PUC/MG; Mestre em Educação pelo Instituto Latino Americano e Caribenho - IPLAC/Universidade Estadual do Piauí - UESPI; Doutor em Geografia pela Universidade Federal de Pernambuco - UFPE. Pesquisador do Núcleo de Estudos sobre a Zona Costeira do Estado do Piauí - NEZCPI da Universidade Estadual do Piauí - UESPI. Líder do Grupo de Estudos e Pesquisas em Ensino de Geografia e Questão Urbana no/do Maranhão - GEPEQ-MA, da Universidade Estadual do Maranhão - UEMA. Possui experiência na área de Geografia, com ênfase em Geografia do Turismo, Geografia Econômica, Geografia Regional, Geografia Urbana, Ensino de Geografia.



**Jaísilin Azevêdo
do Nascimento**

Graduada em Licenciatura Plena em Geografia pela Universidade Estadual do Maranhão Campus Caxias, integrante do Grupo de Estudos e Pesquisas em Ensino de Geografia e Questão Urbana no/do Maranhão (GEPEQ-MA). Áreas de interesse: Ensino de Geografia e Práticas Educativas; Análise de Impactos Socioambientais; Dinâmicas da Paisagem e Geografia Física; Metodologias de Pesquisa em Educação; Gestão Acadêmica e Extensão Universitária.



**Edson Osterne
da Silva Santos**

Doutorando no Programa de Pós-Graduação em Geografia (PROPGEO) da Universidade Estadual Vale do Acaraú (UVA) - Sobral/Ceará, com linha de pesquisa em ensino e formação de professores de Geografia. Mestre em Geografia pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGGeo) da Universidade Federal do Piauí (UFPI), com linha de pesquisa em ensino de Geografia. Possui pós-graduação lato sensu (Especialização). Graduado em Licenciatura Plena em Geografia pela Universidade Estadual do Piauí (UESPI), Campus Torquato Neto de (2019 a 2023). Áreas de interesse: componentes físico-naturais; aspectos fisiográficos; ensino de Geografia; formação docente; e dinâmica da paisagem.



SUMÁRIO

CAP 01: GEOGRAFIA NA LINGUAGEM MUSICAL: A METÁFORA DO
“ADMIRÁVEL GADO NOVO” EM ZÉ RAMALHO NA INTERPRETAÇÃO DO ESPAÇO URBANO CONTEMPORÂNEO **12**

José Manoel Moraes Silva
Leonora Silva de Sousa
Edson Osterne da Silva Santos

CAP 02: CAUSAS E CONSEQUÊNCIAS DA OCUPAÇÃO
DESORDENADA: O CASO DO RIACHO DO PONTE NA CIDADE DE
CAXIAS/MARANHÃO **50**

José Manoel Moraes Silva
Ruan Gabriel Linhares Chaves
Edson Osterne da Silva Santos
Jorge Martins Filho

CAP 03: URBANISMO DE PLATAFORMA E TURISMO: A
FINANCEIRIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO NOS CENTROS HISTÓRICOS **92**

João Paulo da Silva

CAP 04: POLÍTICAS HABITACIONAIS E ACUMULAÇÃO CAPITALISTA:
UMA ANÁLISE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NO
CONTEXTO DA CRISE ECONÔMICA **121**

Nalanda Cecília Silva Vasconcelos
Carlos Alexandre de Bortolo

CAP 05: O IMOBILIÁRIO-FINANCEIRO-HABITACIONAL E A
ACUMULAÇÃO POR URBANIZAÇÃO NO CONTEXTO BRASILEIRO
RECENTE **150**

José Lucas Costa Ribeiro
Ana Rocha dos Santos

CAP 06: ENTRE O RISCO E A PERMANÊNCIA: OCUPAÇÃO IRREGULAR EM ÁREA DE ENCOSTA NO PORTO DA VOVÓ EM SÃO LUÍS – MA	182
Sandra Valquíria Silva da Luz	
Ronald Fonseca Leite	
Izadora Santos de Carvalho	

CAP 07: CULPABILIZAÇÃO FETICHIZADA E O TRABALHO DOS FLANELINHAS EM IMPERATRIZ/MA: UMA LEITURA MARXISTA DA INVISIBILIDADE SOCIAL	207
Alexandre Peixoto Faria Nogueira	
Amanda Silva dos Santos	

CAP 08: OCUPAÇÃO DESORDENADA E CONFLITOS SOCIOAMBIENTAIS NA PRODUÇÃO CAPITALISTA DO ESPAÇO	241
João Henzo da Costa e Silva	
Laryssa Vitória Silva Cardoso	
Patrícia Maria Silva Cardoso	
Maria Eduarda Almeida Silva	

Apresentação

A cidade contemporânea constitui um dos principais espaços de materialização das contradições do capitalismo. Longe de representar apenas o cenário onde se desenvolvem as relações sociais, o espaço urbano é produzido, apropriado e transformado de acordo com os interesses econômicos, políticos e ideológicos que orientam a dinâmica da acumulação do capital. Nesse contexto, compreender os processos que estruturam os territórios urbanos significa compreender também as múltiplas formas pelas quais o capital reorganiza a sociedade, redefine paisagens e intensifica desigualdades.

O e-book: **Territórios do capital: a lógica urbana da acumulação** nasce da necessidade de promover uma reflexão crítica sobre a produção do espaço urbano, reunindo estudos que analisam as relações entre território, urbanização, mercado imobiliário, planejamento urbano, segregação socioespacial, infraestrutura, mobilidade, financeirização e as diferentes estratégias de apropriação do espaço pelo capital. Os textos aqui apresentados dialogam com importantes referenciais da Geografia Crítica e de áreas afins, buscando interpretar a cidade como resultado de processos históricos e de disputas permanentes entre diferentes agentes sociais.

Ao longo da obra, os autores demonstram que a expansão urbana não ocorre de forma neutra



ou espontânea. Pelo contrário, ela é condicionada por interesses econômicos que influenciam desde a localização de investimentos públicos até a valorização diferencial da terra urbana, produzindo territórios marcados por profundas desigualdades no acesso à moradia, aos serviços públicos e às oportunidades de desenvolvimento.

Além das análises teóricas, esta publicação apresenta pesquisas aplicadas que evidenciam como a lógica da acumulação se manifesta em diferentes escalas, desde grandes metrópoles até cidades médias e pequenas, revelando que os mecanismos de reprodução do capital assumem características específicas conforme o contexto regional, mas preservam sua essência: transformar o espaço em mercadoria e instrumento de valorização econômica.

Espera-se que esta obra contribua para ampliar o debate sobre os desafios urbanos contemporâneos, oferecendo subsídios para pesquisadores, docentes, estudantes, gestores públicos e todos aqueles interessados na compreensão crítica das transformações territoriais. Mais do que reunir estudos sobre a cidade, este e-book convida o leitor a refletir sobre os processos que moldam o cotidiano urbano e sobre a necessidade de construir alternativas que priorizem o direito à cidade, a justiça socioespacial e a democratização do território.

EDITOR RESPONSÁVEL

Jeanne Ferreira de Sousa da Silva

CONSELHO EDITORIAL

Ana Lucia Abreu Silva
Ana Lúcia Cunha Duarte
Cynthia Carvalho Martins
Eduardo Aurélio Barros Aguiar
Emanoel Cesar Pires de Assis
Denise Maia Pereira
Fabíola Hesketh de Oliveira
Helciane de Fátima Abreu Araújo
Helidacy Maria Muniz Corrêa
Jackson Ronie Sá da Silva
José Roberto Pereira de Sousa
José Sampaio de Mattos Jr
Luiz Carlos Araújo dos Santos
Marcos Aurélio Saquet
Maria Medianeira de Souza
Maria Claudene Barros
Rosa Elizabeth Acevedo Marin
Wilma Peres Costa
Yuri Givago Alhadeff Sampaio Mateus

S280p Territórios do capital: a lógica urbana da acumulação (1: 2026: Caxias, MA)

Territórios do capital: a lógica urbana da acumulação [recurso eletrônico]. / José Manoel Moraes Silva; Patricia Barbosa Pereira; Jaislin Azevêdo do Nascimento; Edson Osterne da Silva Santos e Jorge Martins Filho (Organizadores) – São Luís: EDUEMA 2026.

ISBN 978-85-8227-775-1

1. Espaço geográfico, 2. Produção do espaço, 3. Financeirização do espaço, 4. Planejamento urbano

Prefácio

A obra: **Territórios do capital: a lógica urbana da acumulação** convida o leitor a mergulhar em alguns aspectos e elementos da cidade contemporânea. O livro organiza uma série de estudos que mostram como o território urbano é desenhado e transformado para servir ao lucro e à acumulação de capital, muitas vezes ignorando as necessidades básicas das pessoas que nele vivem.

O **Capítulo 01** utiliza a música “*Admirável Gado Novo*”, de Zé Ramalho, como uma possibilidade de análise geográfica para discutir a alienação e o controle social no espaço urbano contemporâneo. O texto demonstra como a cidade é estrategicamente organizada para a reprodução do capital, transformando o território em mercadoria e reduzindo a capacidade crítica dos indivíduos, que passam a vivenciar o espaço prioritariamente por meio do consumo e sob constante vigilância.

No **Capítulo 02**, o foco recai sobre as causas e consequências da ocupação desordenada em Caxias, Maranhão, especificamente no Riacho do Ponte. Revela como a crise econômica e a falta de planejamento empurram populações vulneráveis para áreas de risco geológico, resultando em poluição hídrica e perigo iminente de desastres naturais, o que evidencia a necessidade urgente de planos de ação preventivos e inclusão habitacional segura.

O **Capítulo 03** aborda o “urbanismo de plataforma”, analisando como o turismo e ferramentas como o *Airbnb* estão inseridos na financeirização dos centros históricos brasileiros. Argumentando que essa dinâmica não democratiza o acesso à cidade, mas intensifica a gentrificação e a conversão da moradia em um ativo financeiro, priorizando a rentabilidade turística em detrimento do direito de habitar das populações locais.

O **Capítulo 04** analisa o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) sob uma ótica crítica, inserindo-o no contexto da crise econômica de 2008. O texto expõe que, embora tenha ampliado o acesso à casa própria, o programa funcionou fortemente como uma estratégia estatal anticíclica para socorrer o setor da construção civil, resultando em empreendimentos periféricos e segregados que reforçam a lógica de acumulação capitalista.

No **Capítulo 05**, discute-se a tríade “imobiliário-financeiro-habitacional” como a nova fronteira da acumulação por urbanização no Brasil recente. A expansão urbana tem servido para absorver excedentes de capital em crise, promovendo um intenso endividamento das famílias via crédito habitacional e inserindo novos territórios, especialmente no Nordeste, nos circuitos globais de valorização imobiliária.

O **Capítulo 06** traz um estudo de caso em São Luís, Maranhão, sobre a ocupação irregular no Porto da Vovó, explorando a tensão entre o risco geológico e a permanência dos moradores. O capítulo destaca o conceito de “topofilia” e a dependência econômica



da pesca como fatores que mantêm as famílias em áreas de encosta instáveis, mesmo diante da ausência de saneamento e do perigo de deslizamentos.

O **Capítulo 07** introduz a categoria analítica da “culpabilização fetichizada” para tratar do trabalho dos flanelinhas em Imperatriz, Maranhão. Através de uma leitura marxista, os autores denunciam a invisibilidade social desses trabalhadores informais, mostrando como o sistema desloca a responsabilidade das falhas estruturais do capital para o indivíduo, tratando a exclusão social como se fosse um fracasso moral pessoal.

E por fim, o **Capítulo 08** analisa os conflitos socioambientais como uma expressão territorial da desigualdade inerente à produção capitalista do espaço. O texto discute como o Direito, apesar de possuir instrumentos como o Estatuto da Cidade e a função social da propriedade, muitas vezes atua de forma limitada e reativa, falhando em enfrentar as causas estruturais da segregação urbana e da ocupação de áreas ambientalmente frágeis.

Ao concluir esta leitura, espera-se que o leitor não carregue apenas o peso das desigualdades aqui expostas, mas a clareza de que a cidade é um produto das nossas ações e, como tal, pode e deve ser transformada.

Edson Osterne da Silva Santos

Doutorando no programa de pós-graduação em Geografia na
Universidade Estadual Vale do Acaraú (PROPGEO/UVA)

GEOGRAFIA NA LINGUAGEM MUSICAL: A METÁFORA DO “*ADMIRÁVEL GADO NOVO*” EM ZÉ RAMALHO NA INTERPRETAÇÃO DO ESPAÇO URBANO CONTEMPORÂNEO

José Manoel Morais Silva

Pós graduando no Programa de Pós Graduação em Geografia
(PPGGEO) na Universidade Federal do Piauí

E-mail: josemanoelcx14@gmail.com

Orcid: <https://orcid.org/0009-0002-5471-8897>

Leonora Silva de Sousa

Pós graduanda no Programa de Pós Graduação em Geografia
(PPGGEO) na Universidade Federal do Piauí

E-mail: leonorasousa12@gmail.com

Orcid: <https://orcid.org/0009-0004-8756-3849>

Edson Osterne da Silva Santos

Doutorando no programa de pós-graduação em Geografia na
Universidade Estadual Vale do Acaraú (PROPGeo/UVA)

E-mail: edsonosterne23@gmail.com

Orcid: <https://orcid.org/0000-0001-5707-245X>

RESUMO

A metáfora do “*Admirável Gado Novo*” de 1979, popularizada por Zé Ramalho, simboliza indivíduos submetidos a rigorosos mecanismos de controle, conformismo e padronização, cujas capacidades críticas são reduzidas por estruturas ideológicas e econômicas



dominantes. O objetivo geral dessa pesquisa é analisar a produção do espaço urbano na sociedade do século XXI, utilizando a metáfora “*Admirável Gado Novo*” como elemento de reflexão sobre os processos de alienação, controle social e acumulação capitalista. A metodologia adotada caracteriza-se como uma pesquisa qualitativa e interpretativa, fundamentada no método materialista histórico-dialético. Realizou-se uma pesquisa bibliográfica e a análise de conteúdo da letra da canção para identificar categorias temáticas pertinentes. Os resultados e a discussão demonstram que a cidade é um ambiente estrategicamente organizado para a reprodução do capital, transformando o espaço em mercadoria e naturalizando as desigualdades socioespaciais. O controle manifesta-se através da vigilância e da privatização de espaços públicos, enquanto a alienação molda a percepção dos sujeitos, que vivenciam o território prioritariamente via consumo. Por fim, a conclusão indica que o espaço urbano atua como instrumento de reprodução capitalista que aprofunda a exclusão social. Compreender essas contradições é essencial para fortalecer o direito à cidade.

Palavras-chave: Alienação; Controle social; Indústria cultural; Geografia crítica; Capitalismo.

INTRODUÇÃO

A produção do espaço urbano na contemporaneidade é indissociável das dinâmicas do capitalismo, que transforma o território em mercadoria para atender às exigências da acumulação de capital.

Nesse cenário, o espaço deixa de atender prioritariamente às necessidades coletivas para responder aos interesses do mercado, resultando em processos de segregação e mercantilização da cidade. A problemática central reside na forma como a alienação e os mecanismos de controle social são naturalizados pelos indivíduos, que passam a perceber a cidade não como um espaço de convivência, mas como um ambiente de vigilância e consumo.

Diante desse contexto, emerge a metáfora, presente na obra de Zé Ramalho, como um potente recurso analítico para interpretar o conformismo e a padronização dos sujeitos submetidos às estruturas ideológicas e econômicas atuais. Assim, o objetivo geral dessa pesquisa é analisar a produção do espaço urbano na sociedade do século XXI, utilizando a metáfora “*Admirável Gado Novo*” como elemento de reflexão sobre os processos de alienação, controle social e acumulação capitalista.

A escolha desse termo é particularmente pertinente quando se resgata sua etimologia:



originado do latim *ganatus* (ganhado), o termo gado designava o rebanho como a principal medida de riqueza e patrimônio nas sociedades antigas, uma acepção que se entrelaça com a crítica da canção ao evidenciar como, na lógica contemporânea, os indivíduos, tal como bens acumulados, são submetidos a dinâmicas de dominação que transformam a vivência urbana em um ativo estratégico para a reprodução do capital.

O artigo está estruturado em quatro seções principais: a primeira discute a relação entre espaço e capitalismo; a segunda aborda os conceitos de alienação e controle social; a terceira analisa a música como instrumento de crítica social; e a quarta detalha os procedimentos metodológicos, seguidos pela apresentação dos resultados, discussão e considerações finais.

PRODUÇÃO DO ESPAÇO E CAPITALISMO

O espaço urbano contemporâneo é compreendido pela Geografia Crítica como o

resultado histórico e social das relações econômicas e políticas de cada período. Conforme Lefebvre (2006), o espaço é socialmente produzido, sendo constantemente moldado pelas dinâmicas de poder, pelas formas de apropriação e pelos interesses das diferentes classes sociais.

Segundo Carlos (1982), o espaço constitui um produto das relações sociais estabelecidas em determinado tempo histórico, caracterizando-se como um elemento ativo, dinâmico e em permanente processo de transformação. Nessa perspectiva, o espaço geográfico é produzido pelas ações, interações e práticas dos sujeitos que o vivenciam e o modificam cotidianamente. Assim, ao se relacionar com o meio em que vive, o homem participa continuamente da produção e da reprodução do espaço, imprimindo nele valores, interesses, necessidades e relações de poder que refletem a organização da sociedade em cada período histórico.

A produção cotidiana do espaço geográfico pelas práticas sociais e relações de poder materializa a realidade objetiva teorizada por Milton Santos, na



qual a sociedade transforma continuamente esse produto social por meio do tempo, da forma, da função e da estrutura:

Um conceito básico é que o espaço constitui uma realidade objetiva, um produto social em permanente processo de transformação. O espaço impõe sua própria realidade; por isso a sociedade não pode operar fora dele. Consequentemente, para estudar o espaço, cumpre aprender sua relação com a sociedade, pois é esta que dita a compreensão dos efeitos dos processos (tempo e mudança) e especifica as noções de forma, função e estrutura, elementos fundamentais para a nossa compreensão da produção do espaço (Santos, 2008, p.67).

A produção e a organização do espaço urbano refletem a dinâmica histórica da sociedade e, sob o modo de produção capitalista, consolidam-se como suporte estratégico voltado à acumulação de capital, à circulação de mercadorias e aos interesses mercantis.

Segundo Carlos (2004), diversos empreendimentos urbanos podem ser compreendidos como expressões desse processo, uma vez que são produzidos em estreita articulação com o capital financeiro e imobiliário. Entre esses exemplos destacam-se shopping centers, complexos turísticos e de lazer, centros empresariais, edifícios comerciais e residenciais, além de condomínios fechados, os quais representam formas espaciais diretamente vinculadas às estratégias de valorização do capital.

As transformações socioeconômicas consubstanciam o espaço urbano não apenas como suporte para as atividades econômicas, mas como um produto intencional dos agentes sociais que, orientado por interesses políticos e mercantis, assegura a reprodução das relações capitalistas e a contínua valorização do capital.

Lefebvre (2006), destaca que a produção do espaço constitui uma dimensão essencial da reprodução das relações sociais de produção, sendo o espaço simultaneamente produto e condição para a continuidade do sistema capitalista. Assim, a cidade



deixa de ser apenas o local onde as relações econômicas acontecem e transforma-se em instrumento ativo da acumulação de capital.

Harvey (2005), argumenta que o capitalismo encontra na urbanização um importante mecanismo para absorção dos excedentes de capital, por meio da expansão imobiliária, da construção de infraestrutura e dos investimentos em equipamentos urbanos. A produção do espaço urbano, portanto, está profundamente associada às estratégias de valorização econômica da busca constante pela ampliação da acumulação capitalista.

ALIENAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

As transformações inerentes ao modo de produção capitalista vão além da reconfiguração material do espaço e atingem as esferas existenciais dos sujeitos, materializando a alienação teorizada por Marx, condição na qual o trabalhador perde o domínio sobre o processo produtivo e sobre a mercadoria

gerada, subjugando-se às próprias estruturas econômicas que consolida.

De acordo com Marx (2004), a alienação constitui uma condição na qual o indivíduo se distancia de sua essência humana, de sua atividade produtiva e das relações sociais que estabelece. No capitalismo, o trabalho e as relações sociais passam a ser mediados pela mercadoria, fazendo com que os sujeitos se tornem cada vez mais dependentes das dinâmicas de produção e consumo.

Entretanto, a alienação não se restringe apenas ao ambiente de trabalho. No capitalismo contemporâneo, esse processo expande-se para diferentes dimensões da vida social, influenciando hábitos, comportamentos, formas de consumo e relações interpessoais. Os indivíduos passam a incorporar valores e práticas que contribuem para a reprodução do próprio sistema que os condiciona, muitas vezes sem perceber as estruturas de dominação presentes em seu cotidiano.

Nesse sentido, a cultura apresenta forte relação com a posição de classe, constituindo-se



como expressão das desigualdades e das disputas presentes na sociedade capitalista. Conforme argumenta Marx (2011), grupos sociais que compartilham condições econômicas semelhantes tendem a desenvolver interesses, modos de vida e manifestações culturais específicas, distinguindo-se das demais classes e estabelecendo relações marcadas pelo conflito e pela oposição de interesses.

Associado à alienação, emerge o controle social como mecanismo indispensável para a manutenção das relações de dominação. Foucault (2014), observa que as sociedades modernas desenvolveram formas cada vez mais sofisticadas de disciplina e vigilância, capazes de regular comportamentos e produzir indivíduos adaptados às exigências da ordem vigente. O controle deixa de ocorrer exclusivamente pela força e passa a manifestar-se através das instituições, das normas e das práticas cotidianas.

No espaço urbano, esses mecanismos podem ser identificados na fragmentação socioespacial, na vigilância dos espaços públicos, na expansão dos

condomínios fechados e na distribuição desigual dos serviços e equipamentos urbanos. A cidade, portanto, não apenas reflete as relações de poder existentes, mas participa ativamente da sua reprodução.

Debord (1997), ao discutir a sociedade do espetáculo, afirma que as relações sociais passam a ser mediadas por imagens, mercadorias e representações produzidas pelo capitalismo. Os indivíduos tornam-se espectadores da própria realidade, consumindo modelos de vida e padrões de comportamento que reforçam a passividade e dificultam a construção de uma consciência crítica acerca das estruturas sociais que condicionam suas existências.

Enquanto a alienação descrita por Marx subordina o trabalhador às estruturas produtivas que ele mesmo reproduz, a contemporaneidade acrescenta a essa dinâmica a alienação espetacular de Debord, na qual as relações sociais convertem-se em interações mediadas por imagens e mercadorias que impulsionam o devir-mercadoria do mundo:



Cada mercadoria determinada luta para si própria, não pode reconhecer as outras, pretende impor-se em toda a parte como se fosse a única. O espetáculo é, então, o canto épico deste afrontamento, que a queda de nenhuma Ílion poderia concluir. O espetáculo não canta os homens e as suas armas, mas as mercadorias e as suas paixões. É nesta luta cega que cada mercadoria, ao seguir a sua paixão, realiza, de fato, na inconsciência algo de mais elevado: o devir-mundo da mercadoria, que é também o devir-mercadoria do mundo. Assim, por uma *astúcia da razão mercantil* o particular da mercadoria gasta-se ao combater, enquanto a forma-mercadoria tende para a sua realização absoluta (Debord, 1997, p.48).

Nesse sentido, a indústria cultural, conforme Adorno e Horkheimer (1985), na padronização dos gostos, das opiniões e dos comportamentos. Inserida na lógica mercantil, a cultura deixa de ser apenas expressão artística e passa também a funcionar como instrumento de reprodução ideológica, contribuindo

para a manutenção das relações de dominação e para a naturalização das desigualdades sociais.

Gramsci (2001), complementa essa discussão ao afirmar que a permanência das estruturas de poder depende não apenas da coerção política e econômica, mas também da construção da hegemonia cultural. Os grupos dominantes buscam transformar seus interesses particulares em interesses universais, produzindo consensos e legitimando formas de dominação que passam a ser percebidas como naturais pelos próprios grupos subordinados.

CULTURA, MÚSICA E CRÍTICA SOCIAL

A expressão geográfica manifestada na linguagem musical tem origem na tradução lírica e rítmica das dinâmicas espaciais das paisagens e das disparidades socioterritoriais. Essa articulação revela-se de maneira evidente nas canções populares, nas manifestações de protesto urbano e



nas crônicas geográficas entoadas por variados artistas ao redor do mundo.

A cultura constitui uma importante dimensão da vida social, sendo capaz de expressar valores, conflitos e contradições presentes em determinado contexto histórico. Mais do que manifestações artísticas ou simbólicas, as produções culturais refletem relações sociais, econômicas e políticas, podendo atuar tanto na reprodução das estruturas de poder quanto na construção de formas de resistência e contestação.

De acordo com Malinowski (2009), a partir de uma perspectiva funcionalista, a diversidade cultural pode ser compreendida por meio das diferentes funções desempenhadas pelas instituições e práticas sociais, explica:

[...] a cultura consiste no conjunto integral dos instrumentos e bens de consumo, nos códigos constitucionais dos vários grupos da sociedade, nas ideias e artes, nas crenças e costumes humanos. Quer consideremos uma cultura muito simples ou primitiva, quer

uma cultura extremamente complexa e desenvolvida, confrontamo-nos com um vasto dispositivo, em parte material e em parte espiritual, que possibilita ao homem fazer face aos problemas concretos e específicos que se lhe deparam (Malinowski, 2009, p.45).

Hall (2013), complementa essa discussão ao afirmar que a cultura constitui um campo de disputas simbólicas, no qual diferentes grupos sociais buscam afirmar suas interpretações e representações da realidade. Dessa forma, os produtos culturais tornam-se espaços de negociação e conflito, evidenciando que a cultura é também um instrumento de poder e de produção de identidades sociais:

No decorrer da longa transição para o capitalismo agrário e, mais tarde, na formação e no desenvolvimento do capitalismo industrial, houve uma luta mais ou menos contínua em torno da cultura dos trabalhadores, das classes trabalhadoras e dos pobres. Esse fato deve constituir o ponto de partida para qualquer estudo, tanto da base da cultura



popular quanto de suas transformações. As mudanças no equilíbrio e nas relações das forças sociais ao longo dessa história se revelam, frequentemente, nas lutas em torno da cultura, tradições e formas de vida das classes populares. O capital tinha interesse na cultura das classes populares porque a constituição de uma nova ordem social em torno do capital exigia um processo mais ou menos contínuo, mesmo que intermitente, de reeducação no sentido mais amplo. E a tradição popular constituía um dos principais locais de resistência às maneiras pelas quais a “reforma” do povo era buscada. É por isso que a cultura popular tem sido há tanto tempo associada às questões da tradição e das formas tradicionais de vida – e o motivo por que seu “tradicionalismo” tem sido tão frequentemente mal interpretado como produto de um impulso meramente conservador, retrógrado e anacrônico. Luta e resistência – mas também, naturalmente, apropriação e expropriação. Na realidade, o que vem ocorrendo frequentemente ao longo do tempo é a rápida destruição de estilos específicos

de vida e sua transformação em algo novo (Hall, 2013, p. 273–274).

Segundo Williams (2011), esse movimento corresponde ao processo de incorporação cultural, no qual elementos oriundos das culturas subalternas são selecionados e integrados à cultura dominante. Contudo, essa incorporação ocorre de forma seletiva, preservando os interesses e a hegemonia dos grupos dominantes. Assim, determinadas expressões culturais são absorvidas e legitimadas, enquanto outras são marginalizadas ou excluídas, contribuindo para a consolidação e naturalização da cultura hegemônica:

[...] só podemos entender uma cultura efetiva e dominante se compreendermos o processo social real do qual ela depende: refiro-me ao processo de incorporação. Os modos de incorporação são de grande importância social. As instituições educacionais são geralmente as principais agências de transmissão de uma cultura dominante e eficaz,



e essa é agora uma atividade tanto econômica quanto cultural prioritária; na verdade, são ambas ao mesmo tempo. Além disso, [...] há um processo que chamo de “tradição seletiva”: o que, nos termos de uma cultura dominante efetiva, é sempre assumido como “a tradição”, “o passado significativo”. Mas sempre o ponto-chave é a seleção – a forma pela qual, a partir de toda uma área possível do passado e do presente, certos significados e práticas são escolhidos e enfatizados, enquanto outros significados e práticas são negligenciados e excluídos. De modo ainda mais importante, alguns desses significados e práticas são reinterpretados, diluídos ou colocados em formas que dão suporte ou, ao menos, não contradizem os outros elementos dentro da cultura dominante eficaz (Williams, 2011, p. 53–54).

Nesse sentido, a música destaca-se como uma das formas mais significativas de interpretação da realidade social, permitindo a tradução de experiências coletivas em linguagem artística e possibilitando leituras críticas sobre os processos

históricos, políticos e espaciais. A música popular brasileira, em particular, consolidou-se historicamente como espaço de contestação e denúncia, sendo frequentemente utilizada para problematizar desigualdades, relações de exploração e mecanismos de dominação presentes na sociedade brasileira.

É nesse contexto que se insere a obra *Admirável Gado Novo*, de Zé Ramalho. A música utiliza a metáfora do “gado” para representar sujeitos submetidos a processos de alienação, disciplinamento e controle social, evidenciando como as relações de dominação ultrapassam a esfera econômica e passam a moldar comportamentos, desejos e formas de sociabilidade.

A crítica presente na canção permite estabelecer importantes conexões com a produção do espaço urbano contemporâneo, marcado pela mercantilização da cidade, pela desigualdade socioespacial e pela reprodução das relações capitalistas de produção. Dessa forma, a música ultrapassa sua dimensão estética e artística para



assumir o papel de instrumento de interpretação geográfica e crítica social, revelando aspectos fundamentais da organização espacial e das contradições que caracterizam o capitalismo contemporâneo.

METODOLOGIA

Procedimentos metodológicos

A presente pesquisa caracteriza-se como qualitativa e de caráter interpretativo, uma vez que busca compreender os significados, simbolismos e críticas sociais presentes na música *Admirável Gado Novo*, relacionando-os aos processos de produção do espaço urbano e às dinâmicas do capitalismo contemporâneo. Para Minayo (2008, p.21):

A pesquisa qualitativa [...] trabalha com o universo dos significados, dos motivos, das aspirações, das crenças, dos valores e das atitudes. Esse conjunto de fenômenos humanos é entendido

aqui como parte da realidade social, pois o ser humano se distingue não só por agir, mas por pensar sobre o que faz e por interpretar suas ações dentro e a partir da realidade vivida e partilhada com seus semelhantes.

A pesquisa foi desenvolvida a partir de pesquisa bibliográfica, seguido da análise interpretativa da letra da música *Admirável Gado Novo*, de Zé Ramalho. Inicialmente, realizou-se revisão da literatura referente às categorias analíticas centrais do estudo, especialmente produção do espaço, alienação, controle social, hegemonia e indústria cultural, utilizando-se autores vinculados à Geografia Crítica e à teoria social marxista.

Posteriormente, realizou-se a análise interpretativa da letra da música *Admirável Gado Novo*, composta e interpretada por Zé Ramalho, buscando identificar elementos relacionados aos processos de alienação, disciplinamento, massificação e reprodução das relações capitalistas



presentes na sociedade contemporânea. Como observados na Figura 1.

Figura 1 – Zé Ramalho e o código de acesso digital (QR Code) referente à canção *Admirável Gado Novo*.



Fonte: Ramalho, (1979).

Procedeu-se à articulação entre os elementos simbólicos presentes na canção e os processos de produção do espaço urbano, compreendendo a música como uma manifestação cultural capaz de revelar contradições sociais e espaciais frequentemente naturalizadas no cotidiano.

A investigação fundamenta-se no método materialista histórico-dialético, por compreender a

realidade social como resultado de processos históricos marcados por contradições, conflitos e relações de poder. Esse método possibilita analisar a produção do espaço urbano e as manifestações culturais como expressões das relações sociais estabelecidas no interior do modo de produção capitalista.

Complementarmente, foi utilizada a análise de conteúdo como procedimento para interpretação da letra da música, permitindo identificar categorias temáticas relacionadas à alienação, ao controle social, à mercantilização da vida cotidiana e às formas de resistência cultural presentes na obra analisada.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A letra de *Admirável Gado Novo*, de Zé Ramalho, configura-se como uma crítica sociopolítica contundente (análise incisiva e direta das estruturas de poder que expõe sem eufemismos a exploração, o



controle e a alienação das massas). Por meio de metáforas zootécnicas (são figuras de linguagem que utilizam termos e comportamentos do universo animal para descrever, caracterizar ou explicar a condição dos seres humanos), a obra expõe a condição de um povo “marcado” e domesticado por estruturas de poder vigentes, no qual a suposta felicidade coletiva oculta a exploração, o controle ideológico e a resignação diante das desigualdades estruturais, como observado na letra da música a seguir.

ADMIRÁVEL GADO NOVO

Zé Ramalho

*Oh, boi!
Vocês que fazem parte dessa massa
Que passa nos projetos do futuro
É duro tanto ter que caminhar
E dar muito mais do que receber*

*E ter que demonstrar sua coragem
À margem do que possa parecer
E ver que toda essa engrenagem
Já sente a ferrugem lhe comer*

*Eh, oh, oh, vida de gado
Povo marcado, eh!
Povo feliz!*

*Eh, oh, oh, vida de gado
Povo marcado, eh!
Povo feliz!*

*Lá fora faz um tempo confortável
A vigilância cuida do normal
Os automóveis ouvem a notícia
Os homens a publicam no jornal*

*E correm através da madrugada
A única velhice que chegou
Demoram-se na beira da estrada
E passam a contar o que sobrou!
É o Brasil!*

*Eh, oh, oh, vida de gado
Povo marcado, eh!
Povo feliz!*

*Eh, oh, oh, vida de gado
Povo marcado, eh!
Povo feliz!*

*Oh, boi
O povo foge da ignorância
Apesar de viver tão perto dela
E sonham com melhores tempos idos
Contemplam essa vida numa cela*

*Esperam nova possibilidade
De verem esse mundo se acabar*



*A arca de Noé, o dirigível
Não voam, nem se pode flutuar*

*Não voam, nem se pode flutuar
Não voam, nem se pode flutuar*

*Eh, oh, oh, vida de gado
Povo marcado, eh!
Povo feliz!*

*Eh, oh, oh, vida de gado
Povo marcado, eh!
Povo feliz!*

*Feliz, feliz, feliz
Oh, boi, oh, boi, eh, boi*

A apreciação crítica de “*Admirável Gado Novo*” demanda, em um primeiro momento, a observação da trajetória artística de Zé Ramalho associada ao panorama histórico que embalou a sua criação. Oriundo do estado da Paraíba, o músico consolidou um percurso estético pautado na convergência entre os traços tradicionais da cultura nordestina, a MPB, o rock e densas referências literárias e filosóficas. Essa produção singular destaca-se pelo emprego recorrente de metáforas, imagens visuais e recursos poéticos que viabilizam a reflexão sobre a condição

humana, as disparidades sociais e as fraturas da sociedade brasileira.

Disponibilizada ao público no crepúsculo da década de 1970, a obra insere-se em um cenário de profundas mutações políticas, econômicas e institucionais no país. O arranjo lírico da canção articula denúncia social, elementos do cotidiano e figuras de linguagem voltadas à submissão e ao direcionamento de massas. Sob tal perspectiva, a composição transborda os limites estritos da música, configurando-se como um documento cultural enraizado em seu tempo e tensionado pelas contradições estruturais da época.

A simbologia do título

O enunciado que batiza a faixa inaugura, por si só, uma chave interpretativa densa. A expressão justapõe o adjetivo “admirável” à imagem do “gado”, gerando um contraste sugestivo: o que deveria evocar deslumbramento ou avanço é transmutado na



figura de seres conduzidos passivamente. Essa metáfora traduz a posição de indivíduos enredados em malhas sociais, econômicas e políticas rígidas, dialogando diretamente com debates acerca da alienação, dos mecanismos de controle e da reprodução das dinâmicas capitalistas.

Ao cunhar tal nomenclatura, o compositor entrega um painel crítico do Brasil contemporâneo à sua produção, marcado pelo regime militar. A equiparação da população a um rebanho simboliza o subjugo das massas aos desígnios das elites dominantes. Nesse arranjo, a classe trabalhadora, sustentáculo da riqueza nacional, permanece atada a estruturas que perpetuam a concentração de poder e capital.

Por fim, o libelo acentua a naturalização dessa subserviência. Observa-se que os próprios sujeitos submetidos à exploração frequentemente tornam-se incapazes de decodificar ou questionar a própria realidade, absorvendo-a como algo corriqueiro, inevitável e, por vezes, conformista:

Neste particular, pouco importa se uma nação se compõe de homens iguais ou desiguais, pois a sociedade exige sempre que os seus membros ajam como se fossem membros de uma enorme família dotada apenas de uma opinião e de um único interesse (Arendt, 2000, p. 49).

A força crítica da música *Admirável Gado Novo* de 1979, vai muito além de denunciar a exploração no trabalho. Ao usar a imagem do rebanho, a obra retrata como a sociedade aceita passivamente os comportamentos e os hábitos de consumo impostos pelo sistema capitalista. Sob a ótica da Geografia Crítica, essa dinâmica reflete-se na produção do espaço urbano contemporâneo, transformando a cidade em um território estrategicamente ordenado pela financeirização, pela especulação imobiliária e por mecanismos ideológicos e espaciais de controle. Desse modo, a alienação coloniza a vivência urbana e naturaliza as desigualdades socioespaciais, exigindo um esforço analítico rigoroso voltado à superação das contradições sistêmicas e à



consolidação de uma práxis democrática ancorada na justiça social.

CONCLUSÃO

Portanto, a produção e a organização do espaço encontram-se diretamente relacionadas à categoria central da Geografia denominada espaço geográfico. Trata-se de uma construção social continuamente transformada pelas ações humanas, na qual aspectos econômicos, políticos, culturais e sociais se materializam e se reorganizam ao longo do tempo. As práticas sociais, ao se desenvolverem no território, produzem novas formas, funções e estruturas espaciais, evidenciando o caráter histórico e dinâmico do espaço.

Partindo dessa compreensão, o espaço urbano pode ser interpretado como uma das expressões da produção do espaço geográfico. A concentração das atividades humanas em núcleos urbanos promove a formação de características específicas que

distinguem as cidades e conferem singularidade às suas formas de organização. A urbanização, nesse sentido, representa uma das principais manifestações da intervenção humana sobre o meio, materializando-se em cidades, vilas e demais aglomerados que surgem e se desenvolvem conforme as necessidades e interesses dos grupos sociais que os produzem e utilizam.

O crescimento e a consolidação desses espaços urbanos estão intimamente relacionados às funções desempenhadas pelos diferentes agentes sociais, econômicos e políticos envolvidos em sua produção. As cidades assumem, assim, papel central na dinâmica da sociedade contemporânea, incorporando novos usos ao espaço e estruturando-se a partir do avanço técnico e da divisão espacial do trabalho.

Sob essa perspectiva, a formação e a consolidação do espaço urbano não ocorrem de maneira aleatória ou espontânea, mas estão diretamente vinculadas às necessidades e estratégias de reprodução da sociedade em cada



contexto histórico. No capitalismo, essa dinâmica assume características específicas, uma vez que o espaço urbano passa a desempenhar papel fundamental na circulação de mercadorias, na concentração de atividades produtivas e na expansão das relações econômicas.

Com a consolidação do modo de produção capitalista, o espaço urbano passa a assumir uma função estratégica para a reprodução econômica, tornando-se um importante suporte para os processos de produção, circulação e acumulação de capital. Nesse contexto, a produção do espaço deixa de atender exclusivamente às necessidades sociais e passa a ser fortemente orientada pela lógica financeira e pelos interesses do mercado.

Esse processo, entretanto, não ocorre de forma homogênea, resultando em profundas desigualdades socioespaciais. Enquanto determinados espaços recebem investimentos, infraestrutura e serviços, outros permanecem marcados pela precariedade, pela segregação e pela exclusão social. Dessa forma, o espaço urbano passa

a expressar materialmente as contradições e desigualdades inerentes ao modo de produção capitalista.

Nesse sentido, a cidade contemporânea torna-se palco das disputas entre diferentes agentes produtores do espaço, como o Estado, o mercado imobiliário, as empresas e a própria sociedade civil. As formas urbanas, a distribuição das atividades econômicas e o acesso desigual aos serviços urbanos revelam que a produção do espaço está diretamente relacionada às relações de poder e às estratégias de reprodução do capital.

As diferenças entre as classes sociais não se restringem à posição ocupada no processo produtivo, mas se manifestam também nos modos de vida, nos interesses e nas formas de expressão cultural de cada grupo social. No capitalismo, a burguesia e a classe trabalhadora desenvolvem experiências distintas relacionadas ao trabalho, à moradia, ao consumo, ao lazer e à mobilidade, produzindo práticas culturais que refletem suas condições materiais de existência.



Assim, a cultura dominante não se impõe apenas pela coerção econômica ou política, mas também pela capacidade de apresentar determinados valores, práticas e visões de mundo como universais e naturais, contribuindo para a consolidação da hegemonia e para a reprodução das relações de poder existentes na sociedade.

A mercantilização da cultura e do lazer contribui para a conformação dos modos de vida, especialmente da classe trabalhadora, reforçando mecanismos de controle social e reprodução ideológica. Dessa forma, o consumo cultural torna-se um instrumento importante para a manutenção das relações de dominação, uma vez que favorece a difusão de valores, comportamentos e visões de mundo compatíveis com os interesses do sistema capitalista.

Com isso, a política cultural das classes dominantes ultrapassa a esfera econômica e alcança a organização da vida cotidiana, produzindo novas formas de socialização orientadas pela lógica do mercado. O resultado é a consolidação de práticas e

valores que contribuem para a naturalização das desigualdades sociais e para o fortalecimento do conformismo e da passividade diante das estruturas de poder existentes.

A alienação, a disciplina, o espetáculo e a hegemonia cultural atuam conjuntamente na produção de sujeitos cada vez mais inseridos em dinâmicas de consumo, conformismo e individualização. É precisamente essa condição que a música *Admirável Gado Novo*, de Zé Ramalho, denuncia ao utilizar a metáfora do “gado” para representar indivíduos conduzidos coletivamente, submetidos a estruturas de poder e incorporados às lógicas de reprodução do capitalismo contemporâneo.

Assim, compreender a produção do espaço urbano a partir dessas perspectivas permite reconhecer que a organização das cidades não é neutra, mas resultado de processos históricos, econômicos e políticos que expressam as contradições da sociedade capitalista. É justamente nesse contexto que manifestações culturais e



artísticas, como a música *Admirável Gado Novo*, possibilitam reflexões críticas acerca dos mecanismos de alienação, controle social e reprodução das relações de dominação presentes na contemporaneidade.

Apesar disso, a cultura e a arte também podem assumir um importante papel de resistência e crítica social. As manifestações artísticas possuem a capacidade de revelar contradições, denunciar desigualdades e estimular reflexões acerca das condições materiais e simbólicas que estruturam a vida em sociedade.

REFERÊNCIAS

ADORNO, Theodor Wiesengrund; HORKHEIMER, Max. **Dialética do esclarecimento**: fragmentos filosóficos. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1985. Tradução de Guido Almeida.

ARENDT, Hannah. **A condição humana**. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2000.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade e a organização do espaço**. Revista do Departamento de Geografia. São Paulo, USP, v. 1, p. 105-111, 1982.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A Cidade**. São Paulo: Editora Contexto, 2004. 98 p.

DEBORD, Guy. **A sociedade do espetáculo**. Tradução de $\epsilon\mu\tau\alpha\varsigma$ (ou tradução tradicional). Rio de Janeiro: Editora Contraponto, 1997.

FOUCAULT, Michel. **Vigiar e punir: nascimento da prisão**. 42. ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2014. Tradução de Raquel Ramalhete.

GRAMSCI, Antonio. **Cadernos do cárcere**. Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira, 2001. Edição e tradução de Carlos Nelson Coutinho; coedição de Luiz Sérgio Henriques e Marco Aurélio Nogueira.

HALL, Stuart. Notas sobre a desconstrução do “popular”. In: HALL, Stuart. **Da diáspora: identidades e mediações culturais**. Organização de Liv Sovik e tradução de Adelaine La Guardia Resende et al. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2013. p. 273–292.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. Tradução de Carlos Szlak. São Paulo: Editora Annablume, 2005.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Tradução de Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. 4. ed. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006.



MALINOWSKI, Bronislaw. **Uma teoria científica de cultura**. Tradução Marcelina Amaral. Lisboa, Portugal: Edições 70, 2009.

MARX, Karl. **Manuscritos econômico-filosóficos**. Tradução de Jesus Ranieri. São Paulo: Editora Boitempo, 2004.

MARX, Karl. **O 18 de Brumário de Luís Bonaparte**. Tradução de Nélcio Schneider. São Paulo: Editora Boitempo, [1852] 2011.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. **O desafio do conhecimento: pesquisa qualitativa em saúde**. 11. ed. São Paulo: Editora Hucitec, 2008.

RAMALHO, Zé. Admirável gado novo. *In*: RAMALHO, Zé. **A peleja do diabo com o dono do céu**. Rio de Janeiro: CBS, 1979. 1 LP. Faixa 2 (Lado B). Disponível em: <<https://www.letras.mus.br/ze-ramalho/49361/>>. Acesso em: 6 ago. 2026.

SANTOS, Milton. **Por uma geografia nova**: da crítica da geografia a uma geografia crítica. 6. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo (EDUSP), 2008. 285 p.

WILLIAMS, Raymond. Base e superestrutura na teoria da cultura marxista. *In*: WILLIAMS, Raymond. **Cultura e materialismo**. Tradução de André Glaser. São Paulo: Editora Unesp, 2011. p. 43–68.

CAUSAS E CONSEQUÊNCIAS DA OCUPAÇÃO DESORDENADA: O CASO DO RIACHO DO PONTE NA CIDADE DE CAXIAS/MARANHÃO

José Manoel Moraes Silva

Mestrando em Geografia pela Universidade Federal do Piauí (UFPI)

E-mail: josemanoelcx@gmail.com

Orcid: <https://orcid.org/0009-0002-5471-8897>

Ruan Gabriel Linhares Chaves

Mestrando em Geografia pela Universidade Federal do Piauí (UFPI)

E-mail: ruangabriellinhares75@gmail.com

Orcid: <https://orcid.org/0009-0004-7284-9318>

Edson Osterne da Silva Santos

Doutorando no programa de pós-graduação em Geografia na Universidade Estadual Vale do Acaraú (PROPGEO/UVA)

E-mail: edsonosterne23@gmail.com

Orcid: <https://orcid.org/0000-0001-5707-245X>

Jorge Martins Filho

Universidade Estadual do Maranhão - UEMA

E-mail: jorgefilho@professor.uema.br

Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-1174-2010>

RESUMO

O presente artigo tem como objetivo principal identificar as causas e consequências da ocupação desordenada, utilizando como exemplo a cidade de Caxias, no Maranhão. A metodologia adotada configura-se como uma pesquisa bibliográfica sobre a ocupação desordenada, buscando identificar suas causas e consequências. Além



disso, foi realizada uma pesquisa de campo *in loco* no afluente do rio Itapecuru, denominado Riacho do Ponte, em maio de 2023, representando um exemplo de ocupação desordenada e suas causas. Ao final, foram realizadas entrevistas informais com moradores locais. Este artigo fundamenta-se na abordagem qualitativa, descritiva, analítica e de síntese, utilizando registros fotográficos. Busca-se, também, propor medidas plausíveis para sensibilizar a população sobre a ocupação desordenada, promovendo a contribuição coletiva para a melhoria dos espaços urbanos. Os resultados destacam a ocupação irregular de áreas urbanas, especialmente em zonas de risco, evidenciando a vulnerabilidade das populações. Nesse contexto, é necessária a intervenção sobre essa realidade. Conclui-se que essa situação afeta a economia, o meio ambiente e coloca em risco a vida das pessoas. Portanto, é imprescindível a inclusão dessas pessoas em espaços de ocupação seguros por meio de planos de ação preventivos.

Palavras-chave: Ocupação desordenada; Espaços urbanos; Intervenção.

INTRODUÇÃO

A ocupação inadequada em áreas urbanas, especialmente aquelas em situação de risco, é um problema comum e complexo enfrentado pelo Brasil. As vezes realizadas de forma irregular e ilegal, essas ocupações podem levar a conflitos jurídicos e

até mesmo armados, principalmente quando há pedidos de reintegração de posse por parte dos proprietários legítimos. Nesses casos, a intervenção do poder público é necessária para restabelecer a ordem de maneira justa e transparente. No entanto, a regularização fundiária e o planejamento urbano adequado desempenham um papel fundamental na prevenção dessas ocupações irregulares e na garantia do direito à moradia digna para toda a população.

O crescimento das cidades brasileiras, aliado à crise econômica, tem reduzido as alternativas habitacionais para a população de baixa renda, levando muitas pessoas a ocuparem áreas geologicamente desfavoráveis, sem planejamento e infraestrutura adequados. Esse quadro tem contribuído para o aumento das situações de risco associadas aos processos do meio físico. Deslizamentos de terra, inundações e alagamentos são apenas alguns dos desastres naturais que podem ocorrer nessas áreas de ocupação precária.

Historicamente, o desenvolvimento urbano



no Brasil tem sido marcado pela segregação socioespacial, com obras de saneamento e embelezamento sendo utilizadas para afastar a população mais carente para as periferias da cidade. Essas áreas periféricas acabaram se tornando locais propícios para a ocupação informal, devido à falta de opções de moradia e à exclusão social. Infelizmente, muitas pessoas em situação de vulnerabilidade social acabam habitando essas áreas de risco, o que aumenta ainda mais sua vulnerabilidade e dificulta o acesso aos serviços públicos essenciais, como saúde, educação e segurança.

Além dos riscos para a vida e a integridade física dos moradores, as ocupações em áreas de risco também têm impactos significativos no meio ambiente. A falta de infraestrutura de saneamento básico adequado e a disposição inadequada de resíduos sólidos domésticos nessas áreas podem causar a poluição do solo e dos recursos hídricos, comprometendo a qualidade ambiental.

Diante desse cenário, é fundamental que o

poder público adote políticas de inclusão social e de planejamento urbano adequado. A realocação de famílias para áreas com condições adequadas para receber a população de forma digna é uma das possíveis soluções para amenizar as ocupações em áreas de risco. No entanto, é importante que essa medida seja adotada com cuidado e respeito às necessidades e às demandas das famílias envolvidas, garantindo que a mudança seja feita de forma voluntária e que sejam oferecidas condições adequadas de moradia e acesso a serviços públicos básicos.

Ademais, deve-se instituir medidas de prevenção e mitigação de riscos, como o mapeamento e o monitoramento das áreas de risco, o controle do uso e ocupação do solo e a implementação de sistemas de alerta e evacuação em caso de desastres naturais. O engajamento da sociedade civil, incluindo as comunidades afetadas, também é essencial para a busca de soluções sustentáveis e efetivas. A adoção de políticas habitacionais, que visem atender às demandas da



população de baixa renda com a construção de novas moradias que ofereçam segurança e condições adequadas, é fundamental.

Além disso, é necessário investir em infraestrutura básica, como saneamento, energia, água potável e transporte nessas áreas para garantir uma vida digna para seus moradores. Outro aspecto importante a ser considerado é a educação e sensibilização da população sobre os riscos associados às ocupações em áreas de risco. A disseminação de informações sobre os perigos e a promoção de uma cultura de prevenção são fundamentais para reduzir a exposição das pessoas a essas situações de risco.

Em suma, as ocupações em áreas de risco representam um desafio complexo e multifacetado. É basilar um esforço conjunto do poder público, da sociedade civil e de outras partes interessadas para enfrentar esse problema de forma abrangente. A regularização fundiária, o planejamento urbano adequado, a adoção de políticas habitacionais inclusivas e a sensibilização da população são

passos essenciais para garantir o direito à moradia digna e segura para todos, reduzindo os riscos e impactos negativos associados às ocupações em áreas de risco.

A metodologia deste estudo combina pesquisa bibliográfica, trabalho de campo e entrevistas com moradores, a fim de compreender e propor soluções para o problema da ocupação urbana desordenada, com base em uma análise qualitativa e documental.

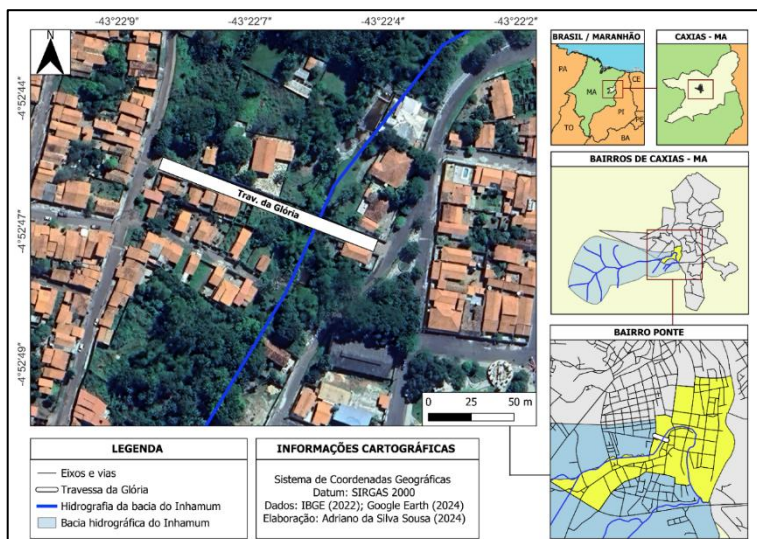
MATERIAIS E MÉTODOS

Área de estudo

Além das informações coletadas da pesquisa bibliográfica se fez necessária a realização de uma pesquisa de campo sobre a ocupação desordenada do afluente do rio Itapecuru (Riacho do Ponte) em Caxias, conforme a Figura 1.



Figura 1 – Mapa do Afluente do rio Itapecuru (Riacho do Ponte) em Caxias Maranhão, 2024.



Fonte: Banco de dados: IBGE (2022); Google Earth (2024).
Elaboração ou Organização: os autores, 2024.

Foram feitas observações desse trecho do riacho Inhamum, afluente do rio Itapecuru, no qual existe uma pequena ponte. Está localizado no bairro Campo de Belém, próximo à creche da Fundação José Castro na Figura 1.

OCUPAÇÕES EM ÁREAS DE RISCOS

No Brasil, ocupações irregulares em áreas urbanas geram conflitos jurídicos e armados. Possuindo assim a intervenção do poder público nos trâmites legais, tal como a regularização fundiária e o planejamento urbano são essenciais para evitar ocupações irregulares e garantir o direito à moradia. Conforme destaca Silva (2015, p. 6):

O marco regulatório compreendido no complexo arcabouço legislativo brasileiro reconhece a distinção entre moradia e domicílio, atribuindo domicílio à pessoa jurídica e, ainda, demarcando o domicílio da pessoa natural que não tem residência habitual o lugar onde for encontrada. Nesta situação anômala, a pessoa não tem casa e tem domicílio, parâmetro formal de sua localização no espaço geográfico e social.

É comum que muitas pessoas se desloquem para as regiões periféricas, distantes do centro urbano, em busca de moradia. No entanto, essas áreas podem apresentar diversos riscos para



habitação, especialmente quando se trata de áreas de risco, que possuem histórico de inundações, alagamentos e deslizamentos de terra.

Segundo Osório (2006), o início do desenvolvimento urbano no Brasil foi marcado por alterações urbanas que tinham como objetivo afastar a população mais carente para as periferias, por meio de obras de saneamento e embelezamento. Infelizmente, muitas pessoas em situação de vulnerabilidade social acabam habitando essas áreas de risco, o que aumenta ainda mais sua vulnerabilidade e dificulta o acesso aos serviços públicos essenciais, como saúde, educação e segurança. Por isso, é fundamental que o poder público adote políticas de inclusão social e de planejamento urbano adequado, visando garantir o direito à moradia digna para toda a população.

Com isso:

A intensa urbanização e o agravamento da crise econômica do Brasil têm reduzido as alternativas habitacionais da população de mais

baixa renda, que passou a ocupar áreas geologicamente desfavoráveis, sem planejamento e infraestrutura. Esse quadro tem contribuído para o incremento das situações de risco associadas a processos do meio físico (Rosa Filho; Cortez, 2010, p. 35).

O crescimento de centros urbanos sem um planejamento correto pode vir a acarretar diversos problemas da qualidade de vida dos habitantes. Segundo Nascimento e Matias (2011), os centros urbanos não podem crescer somente no tamanho, mas também devem crescer socialmente dando estrutura para uma boa qualidade de vida, disponibilizando acesso a elementos necessários para uma vida satisfatória e com segurança., dentre os quais se destaca o acesso a terras urbanas para construções de habitações. A situação é notavelmente distinta daquilo que se esperaria. Infelizmente, é comum nas emissoras de televisão brasileiras a exibição de grandes desastres naturais durante a temporada de chuvas, o que traz consigo



um enorme impacto negativo para a população local. É difícil imaginar as dificuldades enfrentadas por aqueles que se encontram no meio do caos causado por esses eventos, que podem causar desde interrupções no fornecimento de serviços básicos até a perda de vidas humanas. Assim observa-se que:

Os escorregamentos ou deslizamentos são os principais responsáveis pelas mortes decorrentes de desastres naturais no País. Englobam uma variedade de tipos de movimentos de massa de solos, rochas ou detritos, gerados pela ação da gravidade, em terrenos inclinados, tendo como fator deflagrador principal a infiltração de água, principalmente das chuvas. Podem ser induzidos pelas atividades do homem que modificam as condições naturais do relevo, por meio de cortes para construção de moradias, aterros, lançamento concentrado de águas sobre as vertentes, estradas e outras obras (Nascimento; Carvalho, 2018, p. 5).

Dessa maneira, também pode trazer prejuízos para o meio ambiente, pois com a falta de infraestrutura de saneamento básico adequado, coleta de resíduos sólidos domésticos, nas áreas de ocupações, pode ocasionar a poluição do solo, recursos hídricos. Assim, a urbanização no Brasil trouxe à tona um grave problema que é o crescimento sem planejamento das cidades, e a parte da população mais afetada é aquela que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

De acordo com Araújo (2017), a escassez de oferta de serviços de assistência urbana básica e adequada e a infraestrutura são um grande empecilho no progresso de assentamentos, com o rápido alargamento urbano, os governos agora têm mais desinteligência para atender essa grande demanda habitacional. Dessa forma:

A urbanização no Brasil levou ao crescimento desordenado das cidades, transformando determinados territórios em locais impróprios à ocupação, caso este das denominadas “áreas



ribeirinhas”. As alterações provocadas pela ação antrópica no ambiente (lançamento de resíduos, desmatamentos, assoreamento dos rios, construção de moradias em áreas de risco, e outros) deixaram as pessoas em situação de vulnerabilidade, constituindo assim um paradoxo: o homem destrói o que constrói! (Silva *et al.*, 2018, p. 11).

As habitações de risco estão diretamente relacionadas a moradias com estruturas precárias e pouco planejamento, que acabam apresentando perigo de vida para a população que reside em determinadas áreas, como encostas de morros e margens de rios. Infelizmente, a falta de políticas públicas que visem prevenir essas situações está diretamente ligada à falta de moradias adequadas e à desigualdade social, que impede o acesso da população mais carente a uma moradia digna e segura.

A realidade é que muitas pessoas são obrigadas a viver em áreas de risco devido à falta de

opções de moradia e à dificuldade de acesso ao mercado imobiliário formal. Dessa forma:

Os acidentes geológicos associados a deslizamentos no Brasil vêm aumentando e se caracterizando como sendo uns dos mais graves. Ocorrem em muitos municípios, destacadamente em áreas urbanas, onde há perdas e danos para muitas famílias residentes. Os bairros de padrão mais baixo ocupam preferencialmente as encostas de declividades altas, a partir dos fundos de vale. O adensamento desta ocupação é feito pela remoção da cobertura vegetal e pela execução de cortes e aterros em terrenos com predisposição a escorregamentos (Rosa Filho; Cortez, 2010, p. 39).

Vale ressaltar que, entre as possíveis soluções para amenizar situações como essas, encontra-se a realocação de famílias para áreas com condições adequadas para receber essa parte da população de forma digna. No entanto, é importante que essa medida seja adotada com cuidado e respeito às



necessidades e às demandas das famílias envolvidas, garantindo que a mudança seja feita de forma voluntária e que sejam oferecidas condições adequadas de moradia e de acesso a serviços públicos básicos, como saúde, educação e transporte. Soma-se a isso a adoção de medidas de prevenção e mitigação de riscos, investimento em programas sociais para construção de novas moradias que ofereçam segurança.

Segundo Rezende *et al.*, (2014), políticas habitacionais foram criadas com a intenção de profligar necessidades e questionamentos sociais, com alta do crescimento habitacional desordenado de grandes centros urbanos e o aumento do êxodo rural, com proliferação e divulgação de oferta de uma vida digna e com empregos para essa população mais vulnerável. Como isso esse grande grupo começou aglomerar nas regiões periféricas sem nenhum planejamento urbano e sem nenhum tipo de estrutura de saneamento básico.

Nesse sentido, as políticas habitacionais deveriam ter sido implementadas com um

planejamento adequado, considerando as necessidades da população e as condições de infraestrutura disponíveis em cada região.

Para isso:

O Estado precisa agir e tem que ser agora. Não se pode mais esperar que esses eventos aconteçam para que se tome uma atitude. Medidas precisam ser adotadas, e, para que surtam o efeito desejado, qual seja o de reduzir e/ou eliminar essas situações de risco, o Estado deve estar à sua frente, gerindo-as de forma proativa e vigilante. Em síntese, faz-se necessária a atuação presente do Poder Público na adoção de políticas públicas preventivas e mais eficazes [...] (Nascimento; Carvalho, 2018, p. 13).

Para garantir a segurança e o bem-estar da população em situação de vulnerabilidade social, é imprescindível realizar um planejamento adequado para prevenir a ocorrência de ocupações que coloquem em risco a integridade física e psicológica



dessas pessoas. Essa medida é vital para assegurar um futuro seguro e digno para essa parcela da sociedade. De acordo com Conjo, Souza e Chichango (2022), é fundamental planejar cuidadosamente o processo de ocupação territorial para alcançar um desenvolvimento sustentável. Isso implica em realizar uma análise minuciosa dos objetivos e avaliar os impactos ambientais e sociais envolvidos.

Outrossim, é essencial gerir e alcançar soluções eficazes para garantir o melhor desenvolvimento possível do processo de ocupação espacial. Com a implementação desse sistema de controle espacial, o poder público poderia mapear as áreas mais carentes e identificar as principais demandas da população, permitindo o planejamento e execução de ações sociais mais efetivas e direcionadas, visando à melhoria da qualidade de vida de forma segura e acessível, especialmente para a parcela mais vulnerável da sociedade. Dessa maneira:

É papel do Estado garantir os direitos sociais fundamentais e que estes devem compreender duas dimensões, uma defensiva, em que o papel dos governantes é evitar que suas próprias condutas possuam efeitos negativos às instituições instaladas. A segunda dimensão seria o papel de prestador de serviço sobre a qual o Estado deve agir para suprir os direitos à segurança, educação, saúde e habitação (Santos, 2020, p. 3).

Um aspecto importante a considerar é a participação da comunidade nesse processo. É mister que os moradores das áreas afetadas sejam ouvidos e tenham voz ativa nas discussões sobre as soluções a serem adotadas. Isso pode ajudar a criar um senso de pertencimento e engajamento, além de contribuir para o sucesso das intervenções.

Vale ressaltar que todo esse processo demanda recursos financeiros consideráveis. É preciso que o poder público esteja comprometido em investir os recursos necessários para garantir que a população tenha acesso a moradias dignas e



seguras. Isso inclui desde o investimento em obras e infraestrutura até a contratação de profissionais qualificados e a criação de programas de capacitação e treinamento. Outro aspecto relevante é a importância de se ter um olhar de longo prazo para a questão.

É preciso considerar não apenas as intervenções imediatas para solucionar as áreas de risco existentes, mas também trabalhar na prevenção de novas ocupações em áreas vulneráveis. Isso inclui o desenvolvimento de políticas públicas que estimulem a construção de moradias em áreas seguras e com infraestrutura adequada.

Além disso, é primordial que essas políticas sejam baseadas em estudos detalhados que levem em conta as particularidades de cada região, como topografia, condições climáticas, presença de encostas e outros fatores de risco. Esses estudos devem ser conduzidos por especialistas qualificados e independentes, com o objetivo de garantir uma análise objetiva e precisa das condições de cada local.

Em resumo, é fundamental que os governos invistam em programas e estudos para encontrar soluções plausíveis e confiáveis para a questão da ocupação de áreas de risco. Essas soluções devem ser baseadas em estudos detalhados, levando em conta as particularidades de cada região, e devem contar com a participação ativa das comunidades locais. Somente assim será possível garantir um desenvolvimento urbano seguro e sustentável, que promova o bem-estar e a segurança das comunidades envolvidas.

Por fim, é importante destacar que a questão das ocupações de risco não é apenas um problema do poder público. É preciso que toda a sociedade se envolva nesse processo, desde empresas e organizações civis até os próprios cidadãos. Somente com um esforço coordenado e uma visão de longo prazo é possível enfrentar essa situação de forma efetiva e garantir que todos tenham acesso a moradias dignas e seguras.

Gestão de risco e planejamento urbano



O planejamento urbano é um processo que envolve a criação de estratégias para o desenvolvimento e uso do espaço urbano. Ele visa contemplar toda a região integrada à área urbana, buscando melhorias em diversos aspectos que afetam a qualidade de vida da população, tais como infraestrutura, saúde, educação, mobilidade, entre outros fatores.

De acordo com Costa e Ferreira (2010), o plano diretor deve ser desenvolvido em colaboração com a população que vive nos locais afetados, a fim de incorporar suas perspectivas e conhecimentos sobre a realidade local. É importante que sejam realizadas audiências públicas e outras formas de consulta pública para ouvir as preocupações da população em relação aos problemas urbanos enfrentados no cotidiano.

Dessa forma, é possível direcionar o foco para as questões mais relevantes e garantir que as soluções propostas atendam às necessidades da comunidade. A gestão de risco faz parte da análise

dos possíveis fatores que podem prejudicar a segurança populacional, como desastres naturais e crises econômicas. É necessário identificar e avaliar esses riscos para minimizar seus efeitos na cidade ou região.

Outros fatores também podem afetar a segurança, e devem ser considerados na análise. A gestão de risco é essencial para garantir a proteção da população e o bem-estar da região. É preciso estar preparado e agir preventivamente para lidar com eventuais situações de risco. Como aponta Furtado (2014, p. 11):

A análise de riscos é feita tomando como base o conhecimento gerado pela identificação dos riscos e compreende o zoneamento (ou setorização) das áreas de risco, quantificação do risco; cadastramento do risco; carta de risco; hierarquização de risco, previsão de possíveis cenários para acidentes. Esse tipo de análise pode ser realizado, tanto para uma área restrita, quanto para um conjunto de áreas. Sabendo-se qual é o processo destrutivo e



como ele ocorre, buscam-se mais informações e elementos da área de risco (formas de ocupação, vulnerabilidade dos moradores, sistema de micro e macrodrenagem, presença de cortes e aterros, fossas, entre outros), para avaliar as consequências e hierarquizar as diferentes situações identificadas na área avaliada.

Os centros urbanos devem ter um planejamento abrangente para alcançar resultados satisfatórios em termos de organização urbana. Essa organização resultará em estabilidade e segurança para a população, especialmente para aqueles que vivem em áreas de risco. Por conseguinte, é precípuo considerar a gestão de riscos e buscar métodos eficazes para gerenciá-los e, para isso, implementar estratégias de gestão de riscos eficientes para garantir a segurança e o bem-estar da população.

Com o aumento da urbanização, o impacto de eventos extremos, como enchentes e deslizamentos, tem se tornado mais frequente e intenso, evidenciando a necessidade de uma gestão de risco

mais eficaz. Além disso, em momentos de crises urbanas, a gestão de risco se torna ainda mais relevante, sendo um instrumento fundamental para a redução de perdas motivadas por acidentes e marginalização socioespacial.

Nesse contexto, a gestão de risco pode contribuir para tornar o ambiente urbano mais seguro e democrático, através de medidas preventivas e mitigadoras que considerem as diferentes vulnerabilidades e necessidades da população. Conforme Bandeira (2010, p. 74):

As ações do Governo Federal são imprescindíveis para o gerenciamento de áreas de risco nas cidades brasileiras. Apesar das atividades realizadas nas Ações os diversos desastres ocorridos recentemente no Brasil mostram a fragilidade do sistema de gerenciamento. O avanço nas etapas é de extrema importância para o êxito do processo. Os municípios, em posse de seus projetos aprovados, devem executá-los o mais rápido possível, sabendo que a ação antrópica é



acelerada e contribui para as modificações das condições físicas da área, o que pode tornar os projetos inadequados em face da demora de sua execução.

Dentre as ações do governo federal de gerenciamento de áreas de riscos para os municípios, destaca-se o Plano Diretor de Caxias (2006), que estabelece várias diretrizes relacionadas à ocupação do solo, à construção de moradias e à segurança habitacional.

Em resumo, a gestão de risco de cidades é o processo de identificação, avaliação e redução dos riscos que as cidades enfrentam em relação a desastres naturais, crises socioeconômicas e outras ameaças. Isso envolve a análise dos possíveis riscos que a cidade pode enfrentar, a avaliação de sua capacidade de resposta a esses riscos e a implementação de medidas para reduzir os efeitos negativos dessas ameaças.

Ocupação desordenada e seus impactos no meio ambiente

Ao longo da história dos processos de urbanização, pode-se perceber que são muitas as consequências causadas em diversas partes do espaço urbano, sobretudo ao meio ambiente, que com o passar dos anos muito tem sido modificado e degradado, e isso deve-se às ocupações que ocorreram de forma desordenada sobre o espaço urbano causando diversos impactos que são refletidos atualmente. De acordo com Vianna (2015, p. 26):

O crescimento urbano é acompanhado aumento da poluição ambiental. O desenvolvimento das cidades gera cada vez mais lixo, principalmente resíduos que levam muito tempo para ser degradado pelo meio ambiente. Consequentemente esse lixo se deposita em lugares indevidos, como rios, solos desprotegidos, afetando tanto a fauna quanto a flora.



Todos esses problemas acima mencionados são decorrentes de um mal planejamento territorial das cidades, o que gera ocupações desordenadas, pois quanto mais as cidades vão se expandindo maiores são as consequências causadas, sobretudo ao meio ambiente, com o acúmulo de resíduos sólidos em locais indevidos, esgotos domésticos sendo despejados em cursos d'água, entre outros.

Muitos são os afluentes e rios que vem sofrendo com os impactos dessa ocupação desordenada, se for observar os rios e afluentes dos grandes centros urbanos que ficam nas partes centrais vê-se com clareza a tamanha poluição que eles estão sofrendo, não só nos grandes centros, mas nas pequenas cidades também, pois quanto mais a ocupação se expande próximo a mananciais hídricos, maiores são os impactos causados. Para os autores Barbosa e Júnior (2009, p. 22):

Outro elemento a ser destacado é o êxodo rural que contribui para o inchamento das cidades. As pessoas saem do campo em busca

de melhores condições econômicas e sociais, gerando conflitos, expulsões, violência, destruição ambiental e miséria. Os emigrantes ao chegarem às cidades acentuam a proliferação de ambientes degradados em situações extremamente precárias, restando-lhes apenas os espaços de formação ilegal, como as favelas ou, então, as áreas de proteção ambiental e os mananciais de preservação permanente. Ocupam também espaços públicos como pontes e viadutos, agravando, ainda mais, a sua condição subumana.

Observando o fragmento mencionado pelos autores Barbosa e Júnior (2009), fica perceptível que são muitas as consequências decorrentes de uma ocupação desordenada, que vem se agravando ao longo dos anos e pouco é vista uma forma de intervenção sobre esse problema e, caso nada seja feito, essa ocupação se tornará cada vez mais agravante em grandes proporções. Segundo Barbosa e Nascimento Júnior (2009, p. 30):



Na tentativa de organizar e propor de uma forma menos danosa os desequilíbrios ocorridos na cidade em seus vários processos ecológicos, políticos econômicos e ambientais, faz-se necessário, como parte inicial, um direcionamento da qualidade de vida da sociedade na cidade por meio de um planejamento urbano. Entretanto, o planejamento de uma cidade está longe de poder resolver a contento todos os problemas ocorridos no urbano. A sua falta, porém, poderá ser ainda pior à medida que o plano traria certa condição no que tange ao desenvolvimento da cidade.

De acordo com o pensamento dos autores Barbosa e Nascimento Júnior (2009), pode-se perceber que a questão do planejamento urbano não é algo tão fácil de se resolver, pois mesmo que haja um planejamento urbano, ainda sim é difícil conter os danos que este causa no urbano, mas vale ressaltar, que sem ele é ainda mais complicado.

A OCUPAÇÃO DESORDENADA E IMPACTOS AMBIENTAIS NO RIACHO DO PONTE

A ocupação desordenada e os impactos ambientais no afluente do rio Itapecuru são exemplos do que seria a ocupação desordenada e suas causas, e essa realidade clama por medidas plausíveis de mudanças, conforme a Figura 2.

Figura 2 – Fotografia dos resíduos sólidos e esgotamento doméstico.



Fonte: Autores (2023).

Com o crescimento desordenado das cidades, aparecem essas perdas ambientais, e gera-se contaminação dos afluentes que ficam localizados no meio urbano, ocasionando a destruição ambiental em



decorrência da falta de planejamento das cidades e a prática de algumas pessoas morarem próximas à margem desses afluentes.

O afluente do rio Itapecuru, onde foi realizado estudo de campo, conhecido como “riacho do Ponte”, localizado na cidade de Caxias, no Maranhão, é um exemplo vivo do que a ocupação desordenada pode desencadear. Esse afluente, como bem é mostrado nas Figuras 1 e 2, ao longo dos anos vem sendo cada vez mais destruído pela poluição por resíduos sólidos e o lançamento dos esgotos domésticos que são despejados cotidianamente em seu curso d’água.

As entrevistas informais, realizadas com moradores locais, indicam que a maioria são moradores de aproximadamente mais de quarenta anos morando no local perto do rio Itapecuru, bem como a maioria das respostas indicam que na década de 1980 era mais comum ver os peixes pulando sobre as águas do rio e que no ano de 2023 é algo praticamente raro. O que se pode observar é que com o passar dos anos nada vem sendo feito por parte do poder público para que esse problema seja

solucionado. E nota-se, gradualmente, apenas um grande abandono por parte das autoridades constituídas, o que irá gerar, futuramente, um grande problema para as gerações futuras que talvez não possam mais usufruir desse manancial hídrico. Segundo afirma Vianna (2015, p. 37):

A conscientização e o monitoramento são fatores importantes, pois os maiores prejudicados neste contexto são os próprios seres humanos. A queda na qualidade de vida, a escassez de água potável, a diminuição dos alimentos e aumento nos poluentes do ar, comprometem a vida humana. A “engrenagem” desta “máquina” chamada Terra, é intrincada e depende do compromisso do ser humano em entender o seu poder de influência na Terra e responsabilidade com os outros seres vivos da Terra.

É evidente que as fontes de águas podem se tornar escassas. No entanto, é de suma importância que políticas ambientais ajam o quanto antes, a fim de que não ocorra um agravamento maior do que já



vem acontecendo nos últimos anos. Caso tudo isso que vem acontecendo com os mananciais hídricos chegue ao seu ápice, vai ficar muito difícil de reverter essa situação. Outrora tiveram oportunidades de agir e combater tudo aquilo que provocasse seu esgotamento, mas, por falta de uma ação que se preocupasse realmente com todo esse processo e as possíveis consequências, ficou inviável revertê-lo.

Tendo como base o que já foi abordado, fica claro que a água exerce múltiplos papéis na vida do ser humano, e isso a torna imprescindível para o sustento da vida. Mas, diante de toda essa degradação que ela vem sofrendo causada pela ação humana decorrente de uma ocupação irregular, seus caminhos estão indo para uma futura escassez. E, apesar de já termos ressaltado que ela é importantíssima para o sustento da vida, vale ressaltar também mais uma vez os meios degradadores que estão as levando para esse caminho, dentre eles, o principal é a poluição por esgotos domésticos, causada em virtude da ocupação desordenada.

Esse crescimento das zonas urbanas de forma desordenada, juntamente com a expansão de indústrias que é algo bastante discutido desde a Revolução Industrial, faz com que o número de poluição dos afluentes aumente de forma alarmante. As residências domésticas (geradoras do esgoto doméstico) são uma das principais causadoras de danos às águas a partir do momento em que despejam seus poluentes de forma desastrosa, causando assim sua possível degradação ao longo do tempo. Para Guedes (2011, p. 213):

A visão equivocada de que a água é um bem abundante e inesgotável, ocasionando, portanto, a ausência de medidas conservacionistas e uso adequado dos recursos hídricos, com a consequente contaminação de mananciais gerando a escassez de água, está sendo reformulada no sentido de que os recursos hídricos são um bem passível de exaustão, tendo como consequências graves a deterioração e escassez de água potável para o abastecimento de cidades.



O que muitos indivíduos pensam é que a água é algo inesgotável, mas acabam se esquecendo que uma vez não preservando e cuidando dessas águas, elas podem sim se tornarem esgotáveis e até mesmo deixarem de ser potáveis, fazendo com que se busquem soluções para o problema, fato que irá gerar um alto custo para a própria população.

CONCLUSÃO

As causas e consequências deste fenômeno para subsidiar ações que envolvam a população na melhoria dos espaços urbanos têm influência da ocupação desordenada do solo urbano, a qual pode gerar diversas consequências preocupantes, desde desabamentos em áreas de risco habitadas, até à poluição de cursos d'água próximos. É importante abordar esse problema de forma abrangente, para minimizar os impactos negativos na qualidade de vida da população. O que fica evidente com o desenvolvimento desse artigo é que o motivo que leva

às pessoas a residirem em áreas indevidas se dá muito pelo fato de não possuírem condições financeiras necessárias para residirem em lugares onde as moradias possuem alto custo.

A produção imobiliária do espaço urbano faz com que diversas pessoas sejam obrigadas a residirem em áreas periféricas, pois ao transformarem o espaço, essa produção o torna um espaço com alto custo, favorecendo assim que diversos indivíduos com menor poder aquisitivo sejam “empurrados” para zonas onde as residências não são dotadas de um alto custo, e isso faz com que cada vez mais essas zonas cresçam e causem a ocupação desordenada.

Ao analisar o afluente do rio Itapecuru, ele se destaca como um exemplo na prática desse problema abordado nesse artigo, o que se dá muito em função do poder público municipal da cidade de Caxias/Maranhão, pois não foi detectada a preocupação por parte do poder público dessas causas e consequências. Diante disso, é necessário o investimento em meios de sensibilização da população para alertar que há riscos quando se



ocupa áreas indevidas. Desse modo, o poder municipal está deixando de cumprir o seu plano diretor, que deve ser cumprido, mas a ação desse plano não é praticada de forma consciente ou é minimamente executada, e sua ação poderia contribuir para o território bem como para o bom planejamento de suas áreas.

A questão da ocupação desordenada ainda precisa ser muito debatida e discutida em várias esferas, seja local, nacional e global, haja vista que esse é um problema que historicamente já vem se arrastando de décadas até o século XXI, necessitando-se cada vez mais medidas plausíveis que de fato podem minimizar esse problema.

A literatura dessa temática sobre a ocupação desordenada não se encontra acabada, tendo em vista que há várias publicações de artigos científicos que abordam esse tema em diversas escalas, tudo como forma de buscar soluções plausíveis para essa problemática e contribuir para que o espaço urbano possa de fato ter um planejamento adequado e estratégico.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Alexandre Alves. **Programas do Governo de Habitação**. 2017. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Administração Pública) - Universidade Federal Fluminense, Rio de Janeiro, 2017. Disponível em:

<https://app.uff.br/riuff/bitstream/handle/1/6975/Alexandre%20Alves%20Ara%C3%BAjo.pdf?sequence=1&isAllowed=y> Acesso em: 25 mai. 2024.

BARBOSA, Valter Luís; NASCIMENTO JÚNIOR, Antônio Fernandes. Paisagem, ecologia urbana e planejamento ambiental. **Geografia (Londrina)**, v. 18, n. 2, p. 21-36, 2009.

CAXIAS. Prefeitura Municipal. **Plano Diretor de Caxias**. Lei Municipal Nº 1.637, de 06 de outubro de 2006.

CONJO, Manuel Pastor Francisco; SOUZA, Paulo de Paula e Souza; CHICHANGO, David Benjamim. Ordenamento Territorial Para Gestão do uso e Ocupação Da Terra Em Moçambique-Aspetos Legais. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, v. 8, n. 3, p. 24-42, 2022.

COSTA, Everaldo Batista da; FERREIRA, Tatiane Araújo. Planejamento urbano e gestão de riscos vida



e morte nas cidades brasileiras. **OLAM – Ciência & Tecnologia**, v. 10, n. 2, 2010.

FURTADO, Sylvia Brandão. **Gerenciamento de riscos e redução de acidentes geológicos associados a escorregamentos**. 2014. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2014.

GUEDES, Josiel de Alencar. Poluição de rios em áreas urbanas. **Ateliê Geográfico**, v. 5, n. 2, p. 212–226, 2011.

NASCIMENTO, Ederson; MATIAS, Lindon Fonseca. Expansão urbana e desigualdade socioespacial: uma análise da cidade de Ponta Grossa (PR). **Ra'e Ga**, n. 23, p. 65-98, 2011.

NASCIMENTO, Larissa Schubert; CARVALHO, Marcelo Machado. **O direito social à moradia e a ocupação de áreas de risco no Brasil**: o papel do poder público na concretização do princípio da dignidade humana. 2018. III Congresso Ibero-Americano de Direito Imobiliário. Centro Universitário Salesiano de São Paulo. Disponível em: <http://www.lo.unisal.br/direitoimobiliario/publicacoes.aspx?livro=DMCDHI> Acesso em: 06 jun. 2024.

OSÓRIO, Letícia Marques. Direito à moradia adequada na América Latina. In: ALFONSIN, Betânia; FERNANDES, Edésio (Org.). **Direito à moradia e segurança da posse no Estatuto da**

Cidade: diretrizes, instrumentos e processos de gestão. Belo Horizonte: Fórum, 2006.

BANDEIRA, Ana Patrícia Nunes. **Parâmetros técnicos para gerenciamento de áreas de riscos de escorregamentos de encostas na região metropolitana do Recife**. 2010. Tese (Doutorado) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2010.

SILVA, Marisa Machado da. **A vulnerabilidade das ocupações em áreas de risco e o direito à moradia no Brasil**. 2015. Dissertação (Mestrado Profissional em Defesa e Segurança Civil) – Instituto de Geociências - Universidade Federal Fluminense, Rio de Janeiro, 2015. Disponível em: <https://defesacivil.uff.br/wp-content/uploads/sites/325/2020/10/Marisa-Machado-2015.pdf> Acesso em: 06. jun. 2024.

REZENDE, Cleonice Jesus Santos; SANTO, Mônica do Espírito; ALVES, Adricia dos santos; OLIVEIRA, Camila Santos; ANDRADE, Flávia Rafaela Carvalho de; SILVA, Patrícia Santos. A atuação do assistente social na habitação sob a ótica dos novos espaços sócio-ocupacional. **Caderno de Graduação-Ciências Humanas e Sociais-UNIT-SERGIPE**, v. 2, n. 1, p. 137-146, 2014.

ROSA FILHO, Artur; CORTEZ, Ana Tereza Caceres. A problemática socioambiental da ocupação urbana em áreas de risco de deslizamento da “Suíça



Brasileira". **Revista Brasileira de Geografia Física**, v. 3, n. 1, p. 33-40, 2010.

SANTOS, A. Emerson D. Simplício dos.
Instrumentos para lidar com a ocupação desordenada em áreas de risco: o caso Cidade do Povo. Seminário Internacional de Investigación en Urbanismo, São Paulo-Lisboa, 2020. São Paulo: Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa, 2020.

SILVA, Claudionor de Oliveira; TURATTI, Luciana; BARDEN, Júlia Elisabete; KONRAD, Odorico.
Análise territorial: risco e vulnerabilidade socioambiental das áreas ribeirinhas do Rio Mundaú em União dos Palmares - AL. **Geografia em Questão**, v. 11, n. 2. 2018.

VIANNA, Anderson Martins. Poluição ambiental, um problema de urbanização e crescimento desordenado das cidades. **Revista Sustinere**, v. 3, n. 1, p. 22-42, 2015.

URBANISMO DE PLATAFORMA E TURISMO: A FINANCEIRIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO NOS CENTROS HISTÓRICOS

João Paulo da Silva

Universidade Federal de Pernambuco (UFPE)

turismo.joao@gmail.com

RESUMO

Este artigo analisa a articulação entre turismo, reabilitação urbana e urbanismo de plataforma nos centros históricos brasileiros, à luz das transformações recentes do capitalismo neoliberal e da financeirização do espaço urbano. Parte-se do entendimento de que o turismo, longe de constituir uma atividade neutra, opera como tecnologia de gestão urbana, contribuindo para a valorização seletiva do território e para a reorganização de seus usos e significados. A partir do diálogo com a literatura crítica sobre produção do espaço, urbanismo neoliberal e direito à cidade, argumenta-se que a reabilitação urbana orientada pelo turismo tem sido mobilizada como estratégia de legitimação de intervenções voltadas à reapropriação econômica dos centros históricos. Nesse contexto, a emergência do urbanismo de plataforma, especialmente por meio de plataformas como o *Airbnb*, intensifica a conversão da moradia em ativo turístico e financeiro, aprofundando tensões entre permanência e rentabilidade. Estudos empíricos recentes demonstram que a expansão do aluguel de curta duração não promove a democratização do turismo, mas reforça padrões de seletividade territorial, pressiona o mercado de aluguéis e contribui para processos de gentrificação indireta. Conclui-



se que a articulação entre turismo, plataformização e reabilitação urbana constitui uma dinâmica estrutural, que tensiona o direito à cidade e exige novas abordagens analíticas e institucionais.

Palavras-chave: Turismo; Urbanismo de plataforma; Reabilitação urbana; Financeirização do espaço; Direito à cidade.

INTRODUÇÃO

O turismo tem ocupado posição central nas políticas contemporâneas de reabilitação urbana, especialmente nos centros históricos das cidades brasileiras. Apresentado como atividade capaz de dinamizar economias locais, atrair investimentos e revitalizar áreas degradadas, o turismo tem sido mobilizado como discurso e prática estratégica para legitimar a retomada desses territórios pelo capital. No entanto, longe de se constituir como instrumento neutro ou intrinsecamente inclusivo, insere-se em dinâmicas históricas de desigualdade social, seletividade territorial e mercantilização do espaço urbano, reproduzindo e, muitas vezes, aprofundando assimetrias preexistentes.

A literatura evidencia que o turismo, enquanto atividade econômica, responde diretamente aos regimes de acumulação capitalista, apropriando-se de ativos sociais, simbólicos e territoriais conforme a lógica dominante de cada período histórico. Essa perspectiva desloca o turismo do campo estritamente setorial para o centro do debate sobre produção do espaço urbano, financeirização e neoliberalização das cidades, permitindo compreendê-lo como parte das estratégias contemporâneas de valorização do capital no espaço urbano.

No contexto brasileiro, o turismo nasce como prática coletiva, mas se realiza de forma profundamente desigual, sendo plenamente usufruído por uma minoria socialmente privilegiada. Tal assimetria não constitui uma distorção pontual, mas expressa a própria formação social do país, marcada por escravidão, racismo estrutural e concentração histórica de renda. Nesse sentido, o turismo não opera como



exceção virtuosa, mas como continuidade funcional dessa estrutura, contribuindo para naturalizar desigualdades ao apresentá-las como inerentes ao desenvolvimento.

É nesse cenário que os centros históricos, após décadas de abandono (muitas vezes produzido ou tolerado pelo próprio Estado e pelo mercado), retornam à agenda urbana como territórios estratégicos. A degradação acumulada desses espaços, seja material, social ou simbolicamente construída, passa a operar como justificativa para intervenções orientadas à valorização econômica. O turismo emerge, então, como narrativa privilegiada de redenção urbana: capaz de “requalificar” o centro, atrair investimentos, estimular o consumo cultural e produzir consenso em torno de políticas que, na prática, favorecem a reapropriação seletiva do território.

Contudo, essa dinâmica adquire novos contornos no contexto recente de financeirização e emergência do chamado urbanismo de plataforma.

A crescente atuação de plataformas digitais no espaço urbano - especialmente no setor de hospedagem - intensifica a articulação entre turismo, mercado imobiliário e capital financeiro, promovendo a conversão sistemática da moradia em ativo turístico e financeiro. Nesse cenário, o turismo deixa de operar apenas como vetor de dinamização econômica para assumir papel central na reorganização das formas de uso, apropriação e valorização do território, mediado por infraestruturas digitais que ampliam a captura de renda urbana e reconfiguram os mercados de habitação.

Parte-se, assim, da hipótese de que há uma tensão estrutural entre projetos de reabilitação urbana orientados pelo direito à cidade e pela justiça socioespacial e a lógica do turismo, especialmente quando este passa a ser mediado por plataformas digitais e mobilizado como eixo estruturante das políticas públicas. Ao transformar o território em mercadoria e priorizar usos voltados ao consumo, à visitação e à rentabilidade, o



turismo tende a fragilizar a moradia como função central dos centros históricos, contribuindo para processos de gentrificação, expulsão indireta e reordenamento simbólico das populações que historicamente habitam esses espaços.

Diante desse quadro, o objetivo deste artigo é analisar de que maneira o turismo, em sua articulação com o urbanismo de plataforma, se integra às políticas contemporâneas de reabilitação urbana no Brasil, operando como vetor de financeirização do espaço urbano, e como essa dinâmica se materializa nos centros históricos, produzindo efeitos socioespaciais desiguais. Para tanto, o trabalho dialoga com a literatura crítica sobre acumulação capitalista, urbanismo neoliberal, financeirização, plataformização e direito à cidade, construindo o arcabouço teórico que fundamenta a análise desenvolvida ao longo do artigo.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Compreender a relação entre turismo e reabilitação urbana exige situar a atividade turística no interior dos regimes históricos de acumulação capitalista. O turismo não constitui um setor isolado da economia nem um fenômeno meramente cultural ou recreativo. Trata-se, antes, de uma atividade econômica estruturalmente articulada às transformações do capitalismo e às estratégias dominantes de valorização do capital em cada período histórico. Sua expansão, organização espacial e formas de apropriação do território respondem às lógicas hegemônicas de acumulação, refletindo processos mais amplos de financeirização, mercantilização do espaço urbano e reorientação das políticas públicas.

No contexto do neoliberalismo, essa capacidade adaptativa do turismo se expressa na intensificação de sua articulação com o mercado imobiliário, o capital financeiro e as políticas urbanas orientadas à competitividade territorial. A liberalização financeira, a desregulação econômica e a abertura ao investimento estrangeiro direto



foram amplamente celebradas pela indústria turística brasileira, especialmente a partir da expansão de redes hoteleiras internacionais, do crescimento do mercado de segunda residência e da entrada de capital especulativo no setor (ARAUJO, 2024). Como destaca Araujo (2024, p. 41), “liberalização financeira, desregulação e investimento estrangeiro direto foram os itens mais aplaudidos pela indústria turística brasileira”, evidenciando o alinhamento estrutural entre turismo e a agenda neoliberal.

No plano macroeconômico, esse alinhamento se materializa em um conjunto consistente de medidas estatais voltadas à criação de um ambiente favorável ao capital turístico-imobiliário: subsídios a empresas estrangeiras em paridade com as nacionais, isenções fiscais sobre remessas de lucros, facilitação do acesso ao mercado financeiro, ampliação da conectividade aérea internacional, flexibilização de vistos e adoção de políticas de “céus abertos” (ARAUJO, 2024). Longe de configurar uma política

redistributiva, o turismo consolida-se como instrumento de gestão urbana neoliberal, no qual o Estado atua como agente facilitador da acumulação privada, conforme já apontado por Harvey (2005) ao analisar o urbanismo empreendedor e a reorientação seletiva das funções estatais.

Essa dinâmica ajuda a compreender por que, apesar de o turismo ter adquirido status de política pública no Brasil há várias décadas, seus efeitos sobre a redução das desigualdades sociais permanecem limitados. Como observam Silva e Araujo (2022), o crescimento do turismo não se traduz automaticamente em mobilidade social nem em distribuição equitativa dos benefícios gerados. Ao contrário, o setor se estrutura de forma territorialmente seletiva e socialmente excludente, concentrando investimentos, infraestrutura e serviços em poucos territórios eleitos, enquanto vastas parcelas da população e do espaço urbano permanecem à margem desse processo.



Essa seletividade territorial assume especial relevância no contexto das políticas de reabilitação de centros históricos. Após décadas de abandono, frequentemente produzido ou tolerado pelo próprio Estado e pelo mercado, esses territórios retornam à agenda urbana não como espaços prioritários de moradia ou reprodução da vida cotidiana, mas como ativos estratégicos de valorização econômica. O turismo desempenha papel central nessa inflexão ao oferecer uma narrativa socialmente legitimadora de revitalização, segurança e dinamismo econômico. Conforme já indicado por Silva e Araujo (2022), o turismo contribui para normalizar a desigualdade ao apresentá-la como custo necessário do desenvolvimento, ajudando a produzir consenso em torno de intervenções que privilegiam determinados usos e públicos em detrimento de outros.

Nesse processo, a promessa de geração de emprego e renda opera como argumento legitimador recorrente. Contudo, a literatura crítica

demonstra que o turismo absorve majoritariamente populações pobres em postos de trabalho precários, informais ou mal remunerados, reforçando uma divisão social e racial do trabalho. Elites econômicas e profissionais qualificados ocupam posições estratégicas e decisórias, enquanto trabalhadores locais são relegados a funções subalternas, frequentemente marcadas pela instabilidade e pela ausência de direitos (SILVA & ARAUJO, 2022). Assim, mesmo quando há crescimento do emprego no setor, isso não se traduz em inclusão cidadã, mas em formas de inclusão produtiva subordinada.

Nos centros históricos submetidos a processos de reabilitação orientados pelo turismo, essa lógica tende a se intensificar. Populações locais são frequentemente deslocadas (direta ou indiretamente), pressionadas a se adaptar a novos usos do território, perdem acesso a áreas valorizadas e passam a depender economicamente de subempregos gerados pelo próprio turismo. Grandes empreendimentos



capturam terra, paisagem e infraestrutura urbana, enquanto comunidades historicamente enraizadas nesses espaços são empurradas para áreas periféricas ou excluídas do novo centro “revitalizado”.

Sob essa perspectiva, o turismo não deve ser interpretado como consequência neutra das políticas de reabilitação urbana, mas como um de seus principais motores. Ele opera como uma tecnologia de gestão urbana capaz de articular interesses econômicos, discursos de modernização e dispositivos de produção de consenso social, contribuindo para a reconfiguração dos usos e significados do espaço urbano.

Essa função ganha novos contornos no contexto recente de financeirização e crescente digitalização das dinâmicas urbanas. A articulação entre turismo, mercado imobiliário e capital financeiro passa a ser mediada por infraestruturas digitais que ampliam a capacidade de captura de renda urbana e intensificam a conversão do

espaço em ativo econômico. Nesse cenário, o turismo não apenas dinamiza territórios, mas participa ativamente da reorganização dos mercados urbanos, abrindo caminho para formas mais avançadas de mercantilização, nas quais a moradia passa a ser progressivamente integrada a circuitos de valorização mediados por plataformas.

Como já advertia Lefebvre (2008), quando o valor de troca se sobrepõe ao valor de uso, o espaço urbano deixa de ser concebido como lugar de vida e passa a ser produzido como mercadoria. Nos centros históricos, essa inversão se materializa de forma particularmente intensa, tensionando o direito à cidade e a possibilidade de permanência das populações que historicamente construíram e habitaram esses territórios, dinâmica que se aprofunda com a emergência do urbanismo de plataforma, analisada na seção seguinte.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS



Este estudo caracteriza-se como uma pesquisa qualitativa, de natureza exploratória e fundamentação teórico-conceitual, cujo objetivo consiste em analisar a articulação entre turismo, reabilitação urbana e urbanismo de plataforma nos centros históricos brasileiros, à luz das transformações recentes do capitalismo neoliberal e dos processos de financeirização do espaço urbano. Considerando o caráter analítico da investigação, adotou-se como estratégia metodológica a revisão bibliográfica crítica, buscando identificar, sistematizar e problematizar as principais contribuições teóricas relacionadas à produção do espaço urbano, ao urbanismo neoliberal, à financeirização, à plataformização da economia e ao direito à cidade.

A pesquisa foi desenvolvida a partir da análise de obras clássicas e contemporâneas que discutem as relações entre capitalismo e produção do espaço, com destaque para autores como Lefebvre, Harvey e demais estudiosos do urbanismo crítico, articulando suas contribuições

ao debate sobre turismo e reabilitação urbana. Complementarmente, foram examinados estudos recentes acerca dos impactos das plataformas digitais no espaço urbano, especialmente aqueles voltados à atuação do *Airbnb* e seus efeitos sobre o mercado imobiliário, a moradia e os processos de gentrificação em cidades brasileiras. A seleção do referencial teórico privilegiou trabalhos que abordam o turismo não apenas como atividade econômica, mas como elemento constitutivo das estratégias contemporâneas de valorização do capital e reorganização territorial.

A análise buscou identificar convergências entre as políticas de reabilitação urbana orientadas pelo turismo e os mecanismos contemporâneos de financeirização da moradia, evidenciando como as plataformas digitais ampliam a capacidade de captura de renda urbana e reforçam processos de valorização seletiva dos centros históricos. Nesse sentido, o artigo não se propõe a realizar um estudo de caso específico, mas a construir uma interpretação teórica integrada capaz de



compreender as conexões estruturais entre turismo, urbanismo de plataforma e reabilitação urbana no contexto das cidades brasileiras contemporâneas.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A intensificação recente da relação entre turismo e reabilitação urbana ocorre em um contexto marcado pela financeirização do espaço urbano e pela emergência do que a literatura tem denominado urbanismo de plataforma. Nesse cenário, plataformas digitais passam a atuar como infraestruturas privadas de organização da vida urbana, reconfigurando práticas cotidianas, mercados e expectativas sociais. Como observam Andrade, Araujo e Cristino (2025), a plataformização reorganiza práticas urbanas corriqueiras (como deslocar-se, alimentar-se e hospedar-se) e consolida um modelo no qual empresas digitais exercem controle significativo

sobre dinâmicas espaciais e econômicas da cidade.

No caso do turismo, o *Airbnb* se destaca como expressão emblemática dessa nova etapa do capitalismo urbano. Longe de representar uma forma alternativa ou colaborativa de hospedagem, a plataforma se insere no interior do urbanismo neoliberal e da financeirização, operando a conversão sistemática de moradias em ativos turísticos. Cruz, Araujo e Abreu (2024) interpretam esse processo como parte de uma lógica mais ampla na qual a cidade deixa de ser apenas “lugar de negócios” para se tornar o próprio negócio, isto é, a produção do espaço urbano passa a funcionar diretamente como mecanismo de valorização do capital.

A expansão do *Airbnb* deve ser compreendida, portanto, como continuidade - e não ruptura - das estratégias neoliberais de produção do espaço. Inserida no capitalismo de plataforma, sua atuação se beneficia da redução do papel regulador do Estado, da precarização do



trabalho e da disseminação da ideologia do empreendedorismo individual. Esse enquadramento ajuda a explicar por que a hospedagem peer-to-peer (P2P) cresce com baixa fricção institucional, frequentemente amparada por discursos de inovação, autonomia e democratização do acesso ao turismo, ainda que seus efeitos concretos sejam profundamente assimétricos (CRUZ, ARAUJO & ABREU, 2024).

Do ponto de vista territorial, os estudos empíricos desmontam a narrativa de que o *Airbnb* promoveria uma dispersão equilibrada do turismo pelo espaço urbano. Ao contrário, a plataforma se concentra de forma seletiva em áreas que já dispõem de amenidades urbanas, infraestrutura consolidada e mercados imobiliários aquecidos. Em cidades como São Paulo e Rio de Janeiro, mais de 90% das ofertas de hospedagem P2P estão concentradas no *Airbnb*, com predominância de anúncios de “imóvel inteiro”, que chegam a cerca de 80% do total (CRUZ, ARAUJO & ABREU, 2024). Esse dado evidencia que o fenômeno está

muito mais associado à conversão da moradia em uso turístico do que a práticas de compartilhamento.

A expansão acelerada dessas ofertas, especialmente a partir de 2023, articula-se a estratégias do mercado imobiliário voltadas à produção de unidades residenciais concebidas desde a origem como ativos financeiros. No caso de São Paulo, diretrizes urbanísticas associadas ao adensamento e ao uso misto foram apropriadas pelo mercado para a produção de studios destinados a investidores, tendo o *Airbnb* como canal privilegiado de captura de rentabilidade. No Rio de Janeiro, a valorização paisagística e a centralidade turística de áreas como a orla reforçam a conversão de unidades residenciais em ativos de aluguel de curta duração, intensificando a disputa territorial.

Essas dinâmicas produzem impactos diretos sobre o mercado de aluguéis e sobre o acesso à moradia, especialmente em contextos de déficit habitacional persistente. Estudos recentes



demonstram que o *Airbnb* altera significativamente o mercado de aluguel, concentrando-se em áreas turísticas e avançando progressivamente sobre bairros adjacentes, reconfigurando dinâmicas locais (ANDRADE, ARAUJO & CRISTINO, 2025). O fenômeno revela um paradoxo urbano: a expansão do aluguel de curta duração coexistindo com imóveis vagos e com a crescente dificuldade de acesso à moradia.

Nos territórios de maior renda e atratividade turística, a conversão de unidades para o curto prazo pressiona o mercado de aluguel de longo prazo, eleva preços e dificulta a permanência de moradores. A gestão de múltiplas propriedades por um mesmo anfitrião evidencia estratégias de investimento especulativo, reforçando a leitura do *Airbnb* como mecanismo de financeirização do espaço urbano. Trata-se, portanto, de um processo que intensifica a gentrificação turística, não apenas pela elevação dos valores imobiliários, mas pela redefinição dos usos legítimos do território.

Essa lógica conecta-se diretamente às políticas de reabilitação urbana dos centros históricos. Ao promover a valorização simbólica e econômica desses territórios, o turismo cria condições favoráveis para a conversão do estoque habitacional em produtos turísticos e financeiros, aprofundando a tensão entre moradia permanente e rentabilidade. Como observa Harvey (2011), a acumulação por despossessão no espaço urbano frequentemente opera por mecanismos indiretos, nos quais populações são deslocadas não por remoções explícitas, mas pela elevação dos custos, pela mudança dos usos e pela redefinição do que é socialmente aceitável no território.

Sob essa perspectiva, o *Airbnb* aparece menos como inovação disruptiva e mais como desdobramento esperado de projetos de reabilitação urbana ancorados no turismo. Ao mesmo tempo em que discursos oficiais afirmam a promoção da moradia e a reocupação dos centros históricos, os incentivos ao mercado imobiliário viabilizam a produção de unidades voltadas



prioritariamente ao aluguel de curta duração, esvaziando o sentido social dessas políticas. O direito à cidade, entendido por Lefebvre (2008) como direito de habitar, permanecer e participar da produção do espaço urbano, torna-se progressivamente subordinado às lógicas de circulação, consumo e valorização financeira.

A análise desenvolvida permite afirmar que a articulação entre turismo, plataformização e reabilitação urbana não é contingente, mas estrutural. Inserida na racionalidade neoliberal de produção do espaço, essa dinâmica opera simultaneamente como vetor econômico, mecanismo de reorganização territorial e dispositivo de produção de consenso. Ao ser mobilizado como âncora das políticas de reabilitação, o turismo contribui para a valorização seletiva dos centros históricos, para a redefinição de seus usos e para a intensificação de processos de exclusão indireta.

Diante disso, a análise do turismo não pode permanecer restrita ao plano setorial ou

econômico. Quando passa a operar como eixo estruturante da reabilitação urbana e se articula ao urbanismo de plataforma, o turismo desloca o próprio problema urbano, em que a moradia, a permanência e a reprodução da vida cotidiana cedem lugar à atratividade, à visibilidade e à rentabilidade do território. É nesse deslocamento que emerge a questão política central: reabilitar para quem, para quê e sob quais racionalidades, evidenciando a tensão entre o direito à cidade e a produção dos centros históricos como vitrines de consumo, circulação e valorização financeira.

CONCLUSÃO

Este artigo partiu do pressuposto de que o turismo, longe de constituir um setor neutro ou meramente instrumental, integra as dinâmicas estruturais de produção do espaço urbano no capitalismo contemporâneo. Ao analisar sua articulação com as políticas de reabilitação urbana, argumentou-se que o turismo opera como



tecnologia de gestão urbana no contexto do neoliberalismo, contribuindo para a valorização seletiva dos centros históricos e para a reorganização de seus usos, significados e formas de apropriação.

A incorporação da perspectiva do urbanismo de plataforma permitiu avançar nesse debate ao evidenciar que a relação entre turismo e reabilitação urbana adquire novos contornos na atual fase de financeirização do espaço urbano. A atuação de plataformas digitais, especialmente no setor de hospedagem, não apenas amplia a capacidade de captura de renda urbana, como também intensifica a conversão da moradia em ativo financeiro e turístico. Nesse cenário, o turismo deixa de operar apenas como vetor de dinamização econômica e passa a integrar circuitos mais complexos de valorização, mediados por infraestruturas digitais que reorganizam mercados, práticas e expectativas urbanas.

Os estudos analisados demonstram que essa dinâmica não promove a democratização do

turismo nem a redistribuição espacial de seus benefícios. Ao contrário, reforça padrões históricos de seletividade territorial e exclusão social, concentrando investimentos e visibilidade em áreas já valorizadas, ao mesmo tempo em que pressiona o mercado de aluguéis, eleva custos de permanência e intensifica processos de gentrificação indireta. Nos centros históricos, esses efeitos se mostram particularmente agudos, na medida em que a reabilitação urbana orientada pelo turismo cria as condições para a reconfiguração do estoque habitacional em função da rentabilidade, tensionando a moradia como função central desses territórios.

À luz da crítica de Harvey, tais processos podem ser compreendidos como formas contemporâneas de acumulação por despossessão, operadas não necessariamente por remoções diretas, mas por mecanismos mais difusos de reordenamento espacial, simbólico e econômico. Nesse contexto, o Estado não se ausenta, mas atua de forma seletiva, criando as



condições institucionais e normativas que viabilizam a valorização do capital, em consonância com o urbanismo empreendedor. A promessa de geração de emprego e renda, frequentemente mobilizada como justificativa das políticas públicas, mostra-se insuficiente para promover inclusão substantiva, funcionando muitas vezes como mecanismo de legitimação de processos que aprofundam desigualdades preexistentes.

Do ponto de vista normativo, essas transformações tensionam diretamente o direito à cidade, tal como formulado por Lefebvre. Ao subordinar o valor de uso ao valor de troca, o turismo - especialmente em sua forma plataformizada - contribui para fragilizar o direito de habitar, permanecer e participar da produção do espaço urbano, deslocando o centro histórico de lugar de vida para produto de consumo e investimento.

Diante desse quadro, sustenta-se que projetos de reabilitação urbana orientados pela

justiça socioespacial enfrentam limites estruturais quando ancorados no turismo como eixo central de desenvolvimento, sobretudo em um contexto de plataformização. Mais do que corrigir desigualdades, o turismo tende a operar dentro delas e, frequentemente, a reforçá-las, reorganizando o espaço urbano de acordo com lógicas de circulação, visibilidade e rentabilidade.

Por fim, este artigo contribui ao propor uma leitura integrada entre turismo, reabilitação urbana e urbanismo de plataforma, evidenciando que a análise dessas dinâmicas não pode permanecer restrita ao campo setorial das políticas de turismo. Ao contrário, exige sua inscrição no debate mais amplo sobre financeirização, produção do espaço e disputas em torno do direito à cidade. Como agenda futura de pesquisa, aponta-se a necessidade de aprofundar investigações empíricas sobre os efeitos territoriais da plataformização em diferentes contextos urbanos, bem como de explorar alternativas institucionais capazes de tensionar essa lógica e recolocar a



moradia e a permanência no centro das políticas de reabilitação urbana.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Josiane Nascimento; ARAUJO, Cristina Pereira de; CRISTINO, Claudio Tadeu. Índice de Predominância Airbnb: influência da plataforma no mercado brasileiro de aluguéis. **Cad. Metrop.**, São Paulo, v. 27, n. 64, e6469507, set/dez 2025.

ARAUJO, Cristina Pereira de. A atividade turística frente aos modos de acumulação capitalista. In: PAIVA, Ricardo Alexandre; PEREIRA, Alexandre Queiroz; DIÓGENES, Beatriz Helena Nogueira. **Turismo, democracia e direito ao território**. Fortaleza: Expressão Gráfica e Editora, 2024.

CRUZ, Rita de Cássia Ariza da; ARAUJO, Cristina Pereira de. ABREU, Luciano Muniz. Nas tramas do neoliberalismo: o impacto do Airbnb no setor hoteleiro e no mercado imobiliário em São Paulo e no Rio de Janeiro, Brasil », **Via** [En ligne], 26 | 2024.

HARVEY, David. **O enigma do capital e as crises do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2011.

HARVEY, David. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablumme, 2005.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. 5 ed. São Paulo: Ed. Centauro, 2008.

SILVA, João Paulo da. ARAUJO, Cristina Pereira de. Turismo no Brasil, desigualdade social e o discurso das políticas públicas. **Revista Sociedade e Estado** – Volume 37, Número 3, Setembro/Dezembro, 2022.



POLÍTICAS HABITACIONAIS E ACUMULAÇÃO CAPITALISTA: UMA ANÁLISE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NO CONTEXTO DA CRISE ECONÔMICA BRASILEIRA

Nalanda Cecília Silva Vasconcelos
Universidade Estadual de Montes Claros
vasconcelosnalanda00@gmail.com

Carlos Alexandre de Bortolo
Universidade Estadual de Montes Claros
carlos.bortolo@unimontes.br

RESUMO

A urbanização brasileira consolidou-se de forma desigual, marcada por um expressivo déficit habitacional e pela produção de desigualdades socioespaciais, o que evidencia a centralidade das políticas habitacionais na organização do espaço urbano. Nesse contexto, o presente trabalho tem como objetivo analisar o Programa Minha Casa Minha Vida para além de sua dimensão habitacional, compreendendo seu papel na dinâmica econômica e na produção do espaço urbano, especialmente no contexto da crise econômica de 2008. Metodologicamente, trata-se de uma pesquisa de abordagem qualitativa, de caráter exploratório, analítico e crítico, fundamentada em pesquisa bibliográfica e análise documental, com base em referenciais da Geografia Urbana e em documentos oficiais relacionados ao programa. Os resultados indicam que o PMCMV, embora tenha ampliado o acesso à moradia, foi concebido também como uma estratégia de dinamização

econômica, atuando como mecanismo de estímulo ao setor da construção civil em um contexto de crise. Sua implementação, orientada pela lógica de mercado, contribuiu para a reprodução de padrões de urbanização excludentes, evidenciando a subordinação da política habitacional às estratégias de acumulação capitalista.

Palavras-chave: crise econômica; políticas habitacionais; produção do espaço; Programa Minha Casa Minha Vida.

INTRODUÇÃO

A urbanização brasileira, a partir da metade do século XX, consolidou-se de forma acelerada e desordenada, impulsionada pelo avanço da industrialização e do êxodo rural, resultando em uma ocupação urbana marcada por profundas desigualdades socioespaciais. Conforme aponta Santos (2005), esse processo ocorreu sem planejamento adequado, intensificando disparidades regionais e promovendo a expansão de áreas periféricas precarizadas.

O crescimento urbano não foi acompanhado pela ampliação da infraestrutura básica, o que resultou em um expressivo déficit habitacional entre



as camadas trabalhadoras. Nesse cenário, como apontam Vieira, Roma e Miyazaki (2007), a expansão das cidades ocorre de forma fragmentada e desarticulada, marcada por precariedades estruturais. Assim, multiplicam-se formas de moradia precária, como autoconstruções, cortiços e favelas, evidenciando a insuficiência das ações estatais na garantia do direito à habitação adequada.

Diante desse contexto, no âmbito do governo de Luiz Inácio Lula da Silva, o Estado brasileiro passou a implementar políticas públicas voltadas à habitação, dentre as quais se destaca o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Embora amplamente apresentado como uma política de enfrentamento ao déficit habitacional, o PMCMV foi implementado em um contexto marcado pelos efeitos da crise econômica internacional de 2008, evidenciando seu papel para além da dimensão social. Nesse sentido, o programa também atendeu a interesses econômicos, ao estimular o setor da construção civil, gerar empregos e

impulsionar a circulação de capital, configurando-se como uma estratégia estatal de dinamização da economia.

Tal perspectiva evidencia que as políticas habitacionais extrapolam a simples provisão de moradia, articulando-se aos interesses econômicos e à lógica de produção do espaço urbano. Nesse sentido, como afirma Amore (2015), o PMCMV foi concebido, em sua origem, como um programa de caráter econômico, idealizado pelos Ministérios da Casa Civil e da Fazenda, o que revela contradições inerentes às políticas públicas em contextos capitalistas.

Diante disso, este trabalho parte do seguinte problema de pesquisa: em que medida o Programa Minha Casa Minha Vida pode ser compreendido não apenas como uma política habitacional, mas também como uma estratégia de enfrentamento da crise econômica e de reprodução da lógica de acumulação capitalista no espaço urbano brasileiro?

A partir desse questionamento, tem-se como objetivo geral analisar o Programa Minha Casa Minha



Vida para além de sua dimensão habitacional, compreendendo seu papel na dinâmica econômica e na produção do espaço urbano. Como objetivos específicos, busca-se: (I) discutir o processo de urbanização brasileira e suas implicações na produção de desigualdades socioespaciais; (II) compreender o contexto de criação do PMCMV, especialmente no cenário de crise econômica; e (III) analisar as contradições inerentes ao programa, considerando sua dupla função social e econômica.

A relevância deste estudo justifica-se pela necessidade de aprofundar a compreensão acerca das políticas habitacionais no Brasil, especialmente no que se refere às suas implicações para a produção do espaço urbano e para a reprodução das desigualdades. Ao adotar uma perspectiva crítica, busca-se contribuir para o debate acadêmico ao evidenciar que tais políticas não podem ser analisadas de forma isolada, sendo imprescindível considerá-las no interior das dinâmicas econômicas e das estratégias estatais de enfrentamento de crises.

No que se refere aos procedimentos metodológicos, este estudo caracteriza-se como uma pesquisa de abordagem qualitativa, de natureza analítica e caráter exploratório, analítico e crítico. Para sua realização, foram adotados pesquisa bibliográfico e análise documental, com base em referenciais teóricos da Geografia Urbana e em documentos oficiais relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida. Além disso, o trabalho articula a análise teórica com a investigação empírica, permitindo compreender as múltiplas dimensões do programa e suas implicações na produção do espaço urbano.

PRODUÇÃO DO ESPAÇO E URBANIZAÇÃO DESIGUAL

A compreensão das políticas habitacionais no Brasil requer, inicialmente, a análise do espaço urbano como uma construção social, historicamente produzida e articulada às dinâmicas do modo de produção capitalista. Nesse sentido, como afirma Lima (2020):



O afluxo imenso de pessoas para as cidades foi acompanhado por uma brutal concentração de renda. Por outro lado, esse processo não foi acompanhado por políticas públicas urbanas e habitacionais que suprissem a demanda crescente por moradia. A consequência urbana desse desenvolvimento é uma cisão da cidade entre quem pode pagar por sua moradia e aqueles que não têm possibilidade para isso (Lima, 2020, p. 4).

Tal constatação evidencia que a produção do espaço urbano se dá de forma desigual e excludente, reforçando a segregação socioespacial. Nessa perspectiva, Lefebvre (2001) compreende o espaço como um produto das relações sociais, sendo simultaneamente condição, meio e resultado da reprodução do capital. Assim, a urbanização ultrapassa sua dimensão material, configurando-se como expressão das contradições estruturais da sociedade capitalista.

No contexto brasileiro, Santos (2005) contribui ao destacar que a urbanização se deu de forma

desigual e seletiva, marcada pela coexistência de diferentes circuitos da economia urbana e pela prevalência de interesses econômicos sobre as necessidades sociais. Esse processo resulta na produção de um espaço fragmentado, no qual as populações de baixa renda são sistematicamente direcionadas para áreas periféricas, frequentemente desprovidas de infraestrutura e serviços essenciais.

Corroborando essa análise, Villaça (2001) destaca que a estruturação do espaço urbano brasileiro é marcada por uma lógica de segregação socioespacial, na qual a distribuição dos grupos sociais no território expressa relações de poder, desigualdade e valorização imobiliária, articuladas à atuação de agentes públicos e privados. Nesse contexto, a moradia, inserida na dinâmica capitalista, assume simultaneamente valor de uso e valor de troca, sendo tratada como mercadoria acessível conforme a capacidade de pagamento.

Como ressalta Santos-Junior (2011), embora o acesso à habitação seja mediado pelo mercado e pela propriedade privada, trata-se de um bem



essencial à vida, uma vez que todos os indivíduos necessitam de um lugar para viver e se reproduzir socialmente, ainda que em condições precárias. Dessa forma, torna-se evidente que o acesso desigual à moradia constitui um dos principais elementos estruturantes das desigualdades no espaço urbano.

ESTADO, POLÍTICAS PÚBLICAS E ACUMULAÇÃO CAPITALISTA

No ordenamento jurídico brasileiro, cabe ao Estado a promoção do bem-estar social por meio da implementação de políticas públicas. A Constituição Federal de 1988 estabelece, em seu Art. 3º, como objetivos fundamentais da República a construção de uma sociedade justa, a promoção do desenvolvimento e a redução das desigualdades sociais, enquanto o Art. 6º assegura direitos sociais essenciais, dentre os quais se destaca a moradia, ao lado de educação, saúde, trabalho e segurança (BRASIL, 1988).

Entretanto, a atuação estatal no campo das políticas habitacionais não se limita à garantia de direitos, devendo ser compreendida também no âmbito das dinâmicas do capitalismo. Nesse sentido, Harvey (2014) argumenta que o sistema capitalista é atravessado por crises recorrentes de superacumulação, nas quais há excedente de capital sem possibilidades imediatas de investimento rentável. Diante disso, o Estado assume um papel estratégico ao viabilizar a absorção desse excedente, frequentemente por meio de investimentos em infraestrutura e no setor imobiliário, evidenciando a articulação entre políticas públicas e interesses econômicos.

Nesse sentido, a urbanização torna-se um dos principais mecanismos de absorção de capital, funcionando como uma “saída espacial” para as crises econômicas. Segundo Harvey (1980), o investimento no ambiente construído permite não apenas a continuidade da acumulação, mas também a reorganização das relações espaciais, reforçando desigualdades já existentes.



Complementarmente, Brenner (2018) destaca que, no capitalismo contemporâneo, o urbano assume centralidade estratégica, sendo constantemente reconfigurado por meio de intervenções estatais e investimentos privados. Assim, políticas públicas, inclusive as habitacionais, passam a desempenhar um papel que ultrapassa o campo social, inserindo-se em dinâmicas mais amplas de reestruturação econômica e territorial.

No caso brasileiro, autores como Rolnik (2009) evidenciam que as políticas habitacionais têm sido historicamente influenciadas por interesses do mercado imobiliário e do setor da construção civil. Dessa forma, mesmo quando orientadas por objetivos sociais, tais políticas tendem a reproduzir a lógica de mercantilização da moradia, transformando-a em ativo econômico.

POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL E O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Ao longo do tempo, o Estado brasileiro tem implementado diferentes estratégias no campo das

políticas habitacionais, frequentemente pautadas pelo discurso de ampliação do acesso à moradia. Entre essas iniciativas, destacam-se a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) e do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), na década de 1960, responsáveis por estruturar o financiamento habitacional no país, além de programas como o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), nos anos 1990, e, mais recentemente, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que ampliaram a produção habitacional e os investimentos em infraestrutura urbana.

A seguir, a Figura 1 apresenta uma linha do tempo das principais políticas habitacionais implementadas no Brasil, evidenciando seus diferentes contextos históricos ao longo do tempo.



Figura 1 – Linha do tempo da política habitacional no Brasil (1946–2023), destacando os principais programas e instrumentos criados em diferentes períodos históricos.



Fonte: BRASIL. Caixa Econômica Federal. *Cartilha PMCMV-FAR*. Brasília: Caixa, 2023. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Cartilha-PMCMV-FAR.pdf>. Acesso em: 27 mar. 2026.

Entretanto, as políticas habitacionais brasileiras têm oscilado entre ações de caráter social e estratégias voltadas à dinamização econômica. Conforme discutem Cardoso, Aragão e Aenisch (2017), essa trajetória evidencia uma estreita articulação entre o Estado e o setor privado, sobretudo na produção habitacional em larga escala,

revelando que tais políticas não apenas buscam atender às demandas sociais, mas também respondem a interesses econômicos vinculados ao mercado imobiliário e à construção civil.

Nesse contexto, O Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído em 2009, configura-se como uma das principais políticas habitacionais do país, tanto pela expressiva produção de unidades quanto por sua ampla abrangência territorial. Seu objetivo central foi ampliar o acesso à moradia e promover a inclusão social, conforme afirma o Ministério das Cidades (2023):

Gerenciado pelo Ministério das Cidades, o programa oferece subsídios e taxas de juros reduzidas para tornar mais acessível a aquisição de moradias populares, tanto em áreas urbanas quanto rurais, com o objetivo de combater o déficit habitacional no País. Desde a sua criação, o programa já entregou mais de 6 milhões de habitações (Ministério das Cidades, s/n, 2023).



Contudo, sua formulação e implementação não podem ser compreendidas de forma isolada, uma vez que as políticas habitacionais no Brasil são historicamente condicionadas pelos contextos econômicos, políticos e sociais de cada período (Maricato, 1996; Bonduki, 1988).

Nesse sentido, conforme analisa Rolnik (2011), o programa foi concebido não apenas como resposta ao déficit habitacional, mas também como estratégia de estímulo à economia, especialmente ao setor da construção civil. Tal configuração evidencia seu caráter híbrido, ao articular, simultaneamente, objetivos sociais e interesses econômicos.

Além disso, Amore (2015) destaca que o programa foi estruturado com forte participação de agentes financeiros e empresariais, reforçando sua inserção na lógica de mercado. Tal configuração contribui para a padronização dos empreendimentos e para sua localização em áreas periféricas, onde o custo da terra é mais baixo, o que, por sua vez, intensifica processos de segregação socioespacial.

A relação entre políticas habitacionais e crises econômicas evidencia o caráter estratégico dessas intervenções no âmbito do capitalismo contemporâneo. Conforme discutido por Harvey (2011), momentos de crise exigem a criação de mecanismos capazes de restabelecer a dinâmica de acumulação, sendo o investimento no ambiente construído uma das principais alternativas.

No caso brasileiro, a implementação do PMCMV em 2009 coincide com a necessidade de mitigar os efeitos da crise financeira internacional, reforçando seu papel como instrumento de política econômica, contribuindo para a manutenção do crescimento econômico e para a geração de empregos.

Entretanto, essa estratégia não ocorre sem contradições. A política habitacional assume um papel ambíguo, atuando simultaneamente como instrumento de inclusão social e de reprodução da lógica de acumulação capitalista.



PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A presente pesquisa adota uma abordagem qualitativa, de caráter exploratório, analítico e orientada por uma perspectiva crítica no âmbito da Geografia Urbana. Conforme destaca Minayo (2017), esse tipo de abordagem é adequado para a análise de fenômenos sociais complexos, marcados por contradições, historicidade e múltiplas determinações.

Essa perspectiva encontra respaldo em autores como Santos (2005) e Corrêa (2005), que defendem a necessidade de leituras críticas do espaço, sensíveis às práticas sociais e aos processos históricos que estruturam os territórios. Assim, a pesquisa busca interpretar o objeto de estudo considerando sua inserção em um contexto mais amplo de produção capitalista do espaço urbano.

Trata-se, ainda, de uma pesquisa de natureza aplicada, uma vez que articula reflexão teórica e realidade concreta. Conforme apontam Freire (1987)

e Demo (2021), a pesquisa social deve assumir um compromisso com a transformação da realidade, integrando conhecimento e prática. Nessa direção, adota-se o método dialético como orientação teórico-metodológica, por possibilitar a compreensão da realidade em sua totalidade, evidenciando suas contradições e dinamicidade, conforme discutem Diniz e Silva (2008).

No que se refere aos procedimentos técnicos, a investigação fundamenta-se em pesquisa bibliográfico e documental. A pesquisa bibliográfica contempla autores da geografia e áreas correlatas, com destaque para aqueles que discutem a produção do espaço, a urbanização e a atuação do Estado no capitalismo, tais como: Santos, Lefebvre, Rolnik, Harvey, Maricato, Brenner, entre outros, contribuindo para a construção do referencial teórico e analítico da pesquisa.

A análise documental, por sua vez, baseia-se em documentos oficiais relacionados à política habitacional, como legislações, planos e relatórios institucionais. Entre os principais materiais



analisados, destacam-se o Plano Nacional de Habitação, o Manual Operacional do PMCMV e documentos de órgãos como o IBGE, a Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades, permitindo compreender as diretrizes, objetivos e estratégias de implementação do programa.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A análise dos dados evidencia que a criação do Programa Minha Casa Minha Vida, em 2009, não pode ser compreendida de forma dissociada do contexto da crise econômica internacional de 2008, originada no colapso do mercado de crédito imobiliário norte-americano (subprime), cujos impactos se disseminaram globalmente.

No Brasil, embora os efeitos tenham sido inicialmente mais moderados, verificou-se a necessidade de adoção de medidas voltadas à sustentação do crescimento econômico, em um cenário já marcado por profundas desigualdades sociais, dentre elas o persistente déficit habitacional.

Nesse contexto, a formulação do PMCMV atendeu a uma dupla finalidade. Conforme destacado por um dos idealizadores do programa (Revista Brasileira de Habitação, 2011 *apud* Lacerda, 2019), sua concepção esteve ancorada tanto no enfrentamento do déficit habitacional quanto na mitigação dos impactos da crise sobre a economia brasileira. Tal constatação reforça a interpretação de que o programa extrapola o campo das políticas sociais, inserindo-se em uma estratégia mais ampla de dinamização econômica.

Os resultados apontam que o Estado brasileiro reconheceu o setor da construção civil como estratégico, dada sua elevada capacidade de geração de emprego e renda, bem como seus efeitos multiplicadores sobre outros segmentos da economia. Dessa forma, a implementação do PMCMV pode ser interpretada como uma resposta anticíclica, na qual o investimento público em habitação operou como mecanismo de estímulo à atividade econômica. Em momentos de crise, o investimento no ambiente construído constitui uma



alternativa para absorção de capital e retomada do crescimento.

Corroborando essa interpretação, observa-se que o programa foi estruturado com forte participação de agentes estatais e privados, envolvendo a articulação entre União, estados e municípios, além da atuação direta de construtoras, incorporadoras e instituições financeiras. Nesse arranjo, destaca-se o papel da Caixa Econômica Federal como agente operador e financiador, responsável pela gestão dos recursos e pela viabilização dos empreendimentos. Isso evidencia a centralidade do Estado na indução do mercado habitacional, ao mesmo tempo em que revela sua articulação com interesses do setor produtivo.

Outro aspecto relevante refere-se à diversidade de fontes de financiamento mobilizadas pelo programa, incluindo recursos do Orçamento Geral da União (OGU), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Essa estrutura financeira

possibilitou a rápida expansão do programa, que, já em seus primeiros anos (2009–2010), alcançou a marca de um milhão de unidades habitacionais contratadas, cumprindo metas estabelecidas pelo governo federal.

Entretanto, a análise crítica desses resultados permite problematizar seus desdobramentos. Embora o PMCMV tenha ampliado significativamente o acesso à moradia, sua implementação esteve fortemente associada à lógica de produção em massa e à busca por redução de custos, o que, em muitos casos, resultou na localização dos empreendimentos em áreas periféricas e pouco integradas ao tecido urbano. Essa dinâmica reforça o argumento de Villaça (2001) acerca da produção de um espaço urbano marcado pela segregação socioespacial.

A continuidade do programa durante o governo Dilma Rousseff, a partir de 2011, reforça seu papel como instrumento de política econômica. Diante dos efeitos prolongados da crise internacional, especialmente no contexto europeu, o governo



adotou medidas de caráter anticíclico, alinhadas à chamada Nova Matriz Econômica, conforme analisa André Singer (2015). Nesse cenário, o aumento do gasto público e a ampliação do crédito foram utilizados como mecanismos de estímulo à economia, sendo o setor habitacional um dos principais eixos dessa estratégia.

De acordo com Cardoso, Aragão e Jaenisch (2017), mesmo com sinais de desaceleração econômica a partir de 2014, o setor imobiliário manteve relativa estabilidade, impulsionado pela expansão do crédito habitacional, que atingiu níveis expressivos em relação ao Produto Interno Bruto. Tal desempenho esteve diretamente associado à continuidade do PMCMV e à ampliação dos financiamentos com recursos do FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

Dessa forma, os resultados indicam que o PMCMV, embora tenha ampliado o acesso à moradia, esteve profundamente inserido na lógica de reprodução do capital, atuando como instrumento de dinamização econômica em um contexto de crise.

Sua implementação, orientada por interesses do mercado e pela necessidade de estímulo ao setor da construção civil, contribuiu para a manutenção de padrões de urbanização excludentes, reforçando desigualdades socioespaciais e evidenciando que a política habitacional, nesse contexto, se subordina às estratégias de acumulação capitalista.

CONCLUSÃO

A análise desenvolvida permitiu compreender que o Programa Minha Casa, Minha Vida não se limita à condição de política habitacional, estando diretamente vinculado às estratégias de enfrentamento da crise econômica de 2008. Nesse sentido, sua implementação deve ser entendida como uma ação estatal de caráter anticíclico, voltada à dinamização da economia por meio do estímulo ao setor da construção civil.

Embora tenha ampliado o acesso à moradia, o programa foi estruturado sob a lógica de mercado, subordinando a política habitacional aos interesses



da acumulação capitalista. Como resultado, contribuiu para a reprodução de padrões de urbanização excludentes, com a expansão de empreendimentos periféricos e a manutenção das desigualdades socioespaciais.

Dessa forma, conclui-se que o PMCMV evidencia os limites das políticas habitacionais no capitalismo, ao demonstrar que, mesmo quando orientadas por objetivos sociais, permanecem condicionadas às demandas econômicas e à reprodução das desigualdades no espaço urbano.

REFERÊNCIAS

AMORE, C. S. “Minha Casa Minha Vida” para iniciantes. IN: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (Orgs). **Minha Casa... E a Cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015, 428 p. Disponível em: http://www.observatoriodasmetrolopes.net/images/a_book_file/mcmv_nacional2015.pdf. Acesso em: 27 mar. 2026.

BONDUKI, N. **Crise de habitação e a luta por moradia no pós guerra**. In: KOWARICK L. (org.).

As lutas sociais e a cidade. São Paulo: Paz e terra, 1988.

BRASIL. Caixa Econômica Federal. **Cartilha PMCMV-FAR**. Brasília: Caixa, 2023. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minhavidia/Cartilha-PMCMV-FAR.pdf>. Acesso em: 27 mar. 2026.

_____. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 27 mar. 2026.

_____. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: seção 1, Brasília, DF, ano 146, n. 127, p. 1, 8 jul. 2009. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm. Acesso em: 27 mar. 2026.

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

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A.; JAENISCH, S. T. **Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil**: da euforia à crise. 1 ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2017.



CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 6. ed. São Paulo: Ática, 2005.

DEMO, P. **Educar pela pesquisa**. 10. ed. Campinas, SP: Autores Associados, 2021.

DINIZ, C. R.; SILVA I. O da. **Metodologia científica**. Campina Grande: UEPB. EDUEP, 2008.

FREIRE, P. **Pedagogia do oprimido**. 17. ed. Rio de Janeiro: **Paz e Terra**, 1987.

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

LACERDA, R. B. de. **Minha casa... e a vida? Os serviços e equipamentos públicos nos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de João Pessoa-PB**. 2019. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) – Programa de Pós-Graduação em Serviço Social, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2019. Disponível em: <https://repositorio.ufpb.br/jspui/handle/123456789/19036>. Acesso em: 27 mar. 2026.

_____. **Justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

_____. **A produção do espaço**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Boitempo, 2013.

LIMA, M. F. V. O direito à moradia e as políticas públicas habitacionais brasileiras da segunda década do século XXI. **Geo UERJ**, Rio de Janeiro, n. 36, p. e48406, 2020. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/geouerj/article/view/48406>. Acesso em: 27 mar. 2026.

MARICATO, E. **Metrópole na periferia do capitalismo**. São Paulo: Hucitec, 1996.

MINAYO, M. C. de S. **O desafio do conhecimento: pesquisa qualitativa em saúde**. 14. ed. São Paulo: Hucitec, 2017.

ROLNIK, R. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel: Fapesp, 1997.

_____. As armadilhas do pacote habitacional. **Le Monde Diplomatique Brasil**, v. 2, n. 20, p. 5, 2009. Disponível em: <http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=461>. Acesso em: 27 mar. 2026.



SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Edusp, 2005.

_____. **O espaço dividido**: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. São Paulo: Edusp, 1979.

SANTOS JUNIOR, O. A. A Produção Capitalista do Espaço, os Conflitos Urbanos e o Direito à Cidade. In: SANTOS JUNIOR, O. A. (Org.). **Políticas Públicas e Direito à Cidade**: programa interdisciplinar de formação de agentes sociais e conselheiros municipais. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrópoles; IPPUR/UFRJ, 2011. p. 67-74.

VIEIRA, A. B.; ROMA, C. M.; MIYAZAKI, V. K. Cidades médias e pequenas: uma leitura geográfica. **Caderno prudentino de geografia**, v. 1, n. 29, p. 135-156, 2007.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio nobel, 2001.

O IMOBILIÁRIO-FINANCEIRO- HABITACIONAL E A ACUMULAÇÃO POR URBANIZAÇÃO NO CONTEXTO BRASILEIRO RECENTE

José Lucas Costa Ribeiro

Doutorando em Geografia pela Universidade Federal de
Sergipe (UFS)
lucasribeiro.geo@gmail.com

Ana Rocha dos Santos

Profa. Titular em Geografia da Universidade Federal de Sergipe
(UFS)
ana68@academico.ufs.br

RESUMO

A produção do espaço urbano capitalista congrega processos e dinâmicas que, nas primeiras décadas do século XXI, são marcadas pelo capital em crise e dos aprofundamentos de formas de continuação da acumulação por meio da produção imobiliária-financeira-habitacional. Na realidade brasileira, a criação e desenvolvimento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), uma política do Estado – em associação com o capital imobiliário e financeiro, que garante a acumulação via crédito e especulação. Nesse sentido, partiu-se do questionamento geral de como o processo de expansão do urbano, a partir do imobiliário-financeiro-habitacional e o PMCMV atuaram na dinamização de uma nova frente de acumulação do capital em crise no Brasil? Assim, buscou-se analisar o papel da produção do imobiliário-financeiro-habitacional na expansão da produção do espaço urbano e a contribuição da política pública habitacional do PMCMV a partir do contexto brasileiro (2009-2020). Para



tanto, foram utilizados procedimentos metodológicos baseados em pesquisa de estudo de caso, revisão bibliográfica, levantamento de dados do IBGE, Banco Central e Governo Federal referentes aos empreendimentos imobiliários do PMCMV, que foram analisados sob a luz do materialismo histórico-dialético. Tem-se, no caso brasileiro, uma forte relação da expansão do imobiliário-financeiro-habitacional, por meio do papel preponderante do PMCMV na inserção de novos locais aos circuitos de valorização do imobiliário nacional, tendo uma média geral de 30% de participação do PMCMV no aumento de novos domicílios entre 2010 e 2022, sendo que 9 estados superando a marca de 40% - com destaque para a região Nordeste. Conclui-se que na busca por se reproduzir e aumentar suas taxas de lucro, o sistema do capital, por meio de sua dinâmica imobiliária-financeira-habitacional, articulou e dinamizou novas áreas ao processo de acumulação geral na realidade brasileira.

Palavras-chave: capital; espaço urbano; habitação; PMCMV.

INTRODUÇÃO

Na produção do espaço urbano, as relações sociais e de produção se dão como processos contínuos de reprodução do capital e da reprodução das relações sociais e das práticas socioespaciais. O espaço é dinamizado e reproduzido como momento de um processo geral de acumulação do sistema do

capital em sua crise estrutural. O capital busca manter suas taxas de acumulação no processo de valorização do valor, que em suas crises tende a agudizar as contradições da tríade Estado, capital e trabalho.

Com base na concepção de Mészáros (2021), o sistema do capital em sua autoexpansão, principalmente após os anos de 1970, tem sentido transformações em seu interior, em suas bases, que indicam processos improváveis de solução dentro do modelo sociometabólico atual. Os sintomas se apresentam em formas neoliberais, financeirização e precarização do trabalho, que dão o sentido maior da crise atual.

Nesse sentido, caminha-se para o entendimento sobre dinâmicas recentes de acumulação, baseadas na financeirização do imobiliária e da política habitacional (Royer, 2013), como forma de produção de uma urbanização via expansão dos tecidos urbanos para o aumento da fronteira urbana da acumulação capitalista em crise.



O deslocamento da produção das coisas no espaço, como coloca Carlos (2007) para o próprio espaço como ativo financeiro e mercadológico. Situa-se, dessa forma, que a expansão da acumulação se tem feito por meio do imobiliário – processos que conjugam desde a produção de moradias, como obras e comercialização de terras, assim como calcado cada vez mais no mercado financeiro movimentando e lucrando com esse processo, tendo no habitacional, principalmente por meio do Fundo Público, um importante dinamizador, conformando o que se denota como dinâmica imobiliária-financeira-habitacional.

No caso do Brasil, como periferia do capital mundializado, parte-se do entendimento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) ponto central para entender a expansão recente desse processo para locais diversos do espaço brasileiro e na agudização das desigualdades históricas. Assim, indaga-se como o processo de expansão urbana, a partir do imobiliário-financeiro-habitacional e o papel do PMCMV aturam na dinamização de uma nova frente

de acumulação do sistema do capital em crise no Brasil?

Partindo-se dessa problemática que se coloca como imperativa do entendimento da realidade atual da reprodução da acumulação no Brasil, busca-se analisar o papel da produção do imobiliário-financeiro-habitacional na expansão da produção do espaço urbano e a contribuição da política pública habitacional do PMCMV (2009-2020); especificamente, visa-se discutir a crise do capital e o processo contínuo de acumulação capitalista na constituição da acumulação por urbanização, compreender o papel do imobiliário como nova fronteira da acumulação e relacionar o PMCMV na inserção da população ao complexo financeiro-imobiliário.

Diante do exposto, esforçou-se em contribuir com as discussões sobre o PMCMV na realidade brasileira a partir da leitura da acumulação capitalista e produção do espaço, tendo como pano de fundo sua espacialização no território brasileiro. Assim, a luta histórica pela habitação social e a produção do



espaço urbano como produção humana para a reprodução da vida motiva o presente estudo no sentido de desmistificar e criar subsídio científicos para o entendimento da habitação no movimento do imobiliário-financeiro-habitacional no sistema do capital, sendo uma parte da reflexão que vem sendo desenvolvida no âmbito de pesquisa de tese sobre a produção habitacional/imobiliária no estado do Piauí.

A análise efetuada para a realização deste estudo está baseada no Materialismo Histórico-dialético como método de análise da realidade. Assim guia-se por meio de categorias e processos que explicam a sociedade do capital e as contradições de sua autoexpansão, buscando na realidade concreta as multideterminações da produção do espaço.

Como procedimentos metodológicos, usou-se de forma mais intensa da pesquisa e revisão bibliográfica, com base em teóricos como: Harvey (2005), Mészáros (2021), Carlos (2007), Rolnik (2019) e Rufino (2020) – que fundamentaram teoricamente a pesquisa e possibilitaram um olhar mais aprofundado sobre a temática. Na coleta e

organização dos dados utilizados, buscou-se banco de dados sobre habitação e endividamento, como no caso dos quantitativos de Unidades Habitacionais do PMCMV nos estados, a partir de variáveis como Faixa de renda, ano e habitações entregues – solicitados por meio da Lei de Acesso à Informação; dados de endividamentos das famílias com o Sistema Financeiro Nacional presente em relatórios do Banco Central do Brasil, assim como dados dos domicílios recenseados pelos censos de 2010 e 2022. A produção cartográfica foi de suma importância para entender a distribuição e espacialização dos fenômenos investigados, a partir de mapas coropléticos e de círculos.

ACUMULAÇÃO CAPITALISTA E O IMOBILIÁRIO-FINANCEIRO-HABITACIONAL NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

O processo de acumulação nas primeiras décadas do presente século XXI, entende-se, é marcado pela tríade imobiliária-financeira-habitacional, isto é, compreende um tipo de



acumulação alicerçada em três pilares principais da produção imobiliária baseada na mercadorização do espaço e dos objetos necessários a reprodução da vida, mediado pelo capital financeiro e tendo na política habitacional impulso fundamental dado pelo Estado.

A produção e reprodução do espaço urbano, como momento e tempo da acumulação capitalista via imobiliário-financeiro-habitacional, ocorre por meio de processos e dinâmicas interrelacionadas às escalas local, nacional e global, tendo no modo de produção capitalista uma focalização no processo de acumulação e valorização do valor (enquanto criação de capital) e maximização da taxa de lucro.

Esse movimento da produção do espaço no sistema do capital de autoexpansão, como discute Mészáros (2021), tem na tríade Estado, capital e trabalho sua base de reprodução. O trabalho, como afirma Marx (2023), é quem, no capitalismo, gera valor – sob a usurpação constante da classe dominante, isto é, os donos dos meios de produção, através do mais-valor absorvido no processo de

valorização do capital, tendo no Estado braço fundamental para manter as relações de exploração do trabalho e financiar a máquina do capital.

Calcado na constante busca por aumento do mais-valor e da reprodução das condições de produção capitalista, com base no aumento da acumulação sempre constante, o sistema do capital está fadado a crises periódicas, segundo Harvey (2005), essas crises tendem a redirecionar as ações do capital na tentativa de superá-las, quase sempre por meio de novas frentes de expansão e forma de regulação.

A partir dos anos 1970, constata-se que há uma crise profunda no sistema do capital, na virada do fordismo para o pós-fordismo ou acumulação flexível, nas palavras de Harvey (1992), ensejando mudanças no mundo no trabalho e no processo produtivo, a exemplo das reformas trabalhistas, neoliberalização econômica, produção flexível e avanço das tecnologias na produção.

Apesar de linhas gerais concomitantes, há visões diferentes sobre as raízes e significados da



crise pós-1970, para autores como Mészáros (2021) e Kurtz (2014), a crise que se arrasta desde então é do tipo estrutural, isto é, abrange as bases do modo de produção capitalista, sendo, portanto, sistêmica e não conjuntural ou cíclica. Na visão dos autores, há uma tendência de fenecimento do sistema do capital para algo diferente, pois as bases que o sustentaram por tanto tempo não mais se apresentam como sólidas.

Na visão de Kurtz (2014) o capital em crise tem buscado desde então formas de tentar superar esse processo em curso, porém, em sua concepção, são formas de colocar a crise para frente, uma espécie de “empurrar com a barriga”; como exemplo das políticas neoliberais, austeridade fiscal, usurpação do fundo público, financeirização da economia e expansão de processos espoliativos na produção do espaço urbano (Mészáros, 2021).

Carlos (2007) chama atenção para a centralidade da produção do espaço urbano desigual e fragmentado como um modo de expansão do capital em crise, que ao mesmo tempo em que,

baseado na propriedade privada da terra e na detenção dos meios de produção, a produção do espaço torna-se central para a expansão dos negócios e da cidade como um ativo financeiro negociável nas bolsas de valores.

A centralidade da fronteira urbana, principalmente nos países da periferia do capital, como no caso da América Latina, especialmente o Brasil, abrem a possibilidade de expansão do urbano por meio de novos produtos imobiliários (Rufino, 2020) – atrelados aos mecanismos que o capital busca para manter a taxa de lucro elevado, pois “[...] há uma tendência ao capital ser deslocado para a produção do ambiente construído, onde as taxas de lucro permanecem mais altas e onde é possível, através da especulação, a apropriação de renda da terra, apesar de nada ser produzido” (Smith, 2007, p.26).

A produção do espaço urbano, nesse sentido, é dinamizada pelo processo de acumulação por meio da expansão da urbanização, que se faz por meio da articulação imobiliária, financeirização e do papel do



Estado na dotação do Fundo Público e na consumação de políticas públicas habitacionais. O complexo imobiliário-financeiro-habitacional tem sido, como promotor de significativas transformações nas cidades brasileiras nas últimas décadas, fator fundamental para a acumulação capitalista.

No caso brasileiro, esse panorama teve papel fundamental do Estado, por meio do aumento exponencial do crédito habitacional e da criação de um programa habitacional, isto é, o PMCMV, que se tornou um dos maiores programas de habitação do mundo e fomentou a expansão da acumulação por urbanização, tendo como base as dinâmicas do complexo imobiliário-financeiro-habitacional.

O PMCMV nasceu como uma forma do capital imobiliário expandir seus negócios, não somente devido à crise estrutural, mas também devido à crise cíclica de 2008, que não anula a crise estrutural, mas é devido aos próprios sintomas dela. Criada pelas equipes econômicas e da casa civil, em estrita relação com as empresas de construção civil e do mercado financeiro (Rolnik, 2019), o programa foi

formatado com base em premissas do capital imobiliário, como as decisões nas mãos das empresas e as formas de financeiro e subsídio habitacional.

A estruturação do PMCMV e sua operacionalização foram baseadas em dois pilares principais, os subsídios maiores e créditos habitacionais menores à população de baixa renda, por meio da modalidade Faixa 1 e 1,5, e nos subsídios menores e créditos habitacionais maiores nas Faixas 2 e famílias com renda comprovada mínima de um salário mínimo até o máximo de seis salários mínimos. Essa conjuntura perdurou por todo o período de 2009 a 2020.

Nas Faixas 1 e 1,5 do programa houve uma forte participação de recursos do Orçamento Geral da União (OGU) – que é um recurso a fundo perdido, ou seja, não é um investimento financeiro para retorno em formas de lucros; porém nas demais Faixas de financiamento, além do subsídio estreitamento público ter sido menor, houve canalização tendo como principal fonte de recursos o Fundo Garantidor



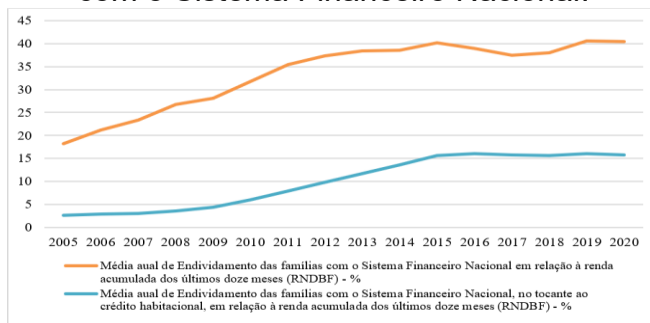
por Tempo de Serviço (FGTS), por ser um fundo de investimentos, na prática, requerer retornos de recursos ao fundo, em forma de lucro, portanto.

Nesse sentido, por meio do processo de securitização, o FGTS e outros fundos vendem no mercado financeiro as dívidas dos financiamentos dos beneficiados pelo PMCMV, principalmente nas Faixas 2 e 3. A financeirização da política habitacional, conforme Royer (2013), foi estruturada como forma de inserir a população de menor renda aos circuitos financeiros-imobiliários. Essa expansão das dinâmicas financeiras sobre a habitação popular foi com base no crédito financeirizado, visto que “[...] La mercancía inmobiliaria internaliza entonces en una unidad dialéctica, su doble potencial de bien industrial y financiero (Rivas, 2017, p. 59) [...]”.

Como o tipo de financiamento é a longo prazo, incluindo taxas de juros, o crédito habitacional tem um caráter de endividamento das famílias. Em relação à realidade brasileira nos últimos anos, como consta no gráfico da Figura 1, o endividamento das famílias com o Sistema Financeiro Nacional em relação à renda

acumulada dos últimos doze meses (RNDBF) – relatórios do Banco Central do Brasil (2020), aponta para um crescimento contínuo, pois saltou de 18% em 2005 para 28% em 2009 e chegou a 40%, em 2015; fato mais intenso ainda no tocante à média anual de endividamento das famílias com o Sistema Financeiro Nacional, no tocante ao crédito habitacional, em relação à renda acumulada dos últimos doze meses (RNDBF), haja vista que aumentou de 2,60%, em 2005, para 4,40% em 2009 e chegando a 15,60%, em 2015.

Figura 1 – Endividamento médio anual das famílias com o Sistema Financeiro Nacional.



Fonte: Banco Central do Brasil (2020). Organização: Os autores (2026).



Com os dados de endividamento das famílias com o Sistema Financeiro Nacional, além de denotar o aumento intenso a partir do início da década de 2000, também é possível auferir a forte relação desse aumento com o surgimento do PMCMV nas cidades brasileiras. Houve uma correlação dos investimentos do programa com o aumento do crédito habitacional e, portanto, do endividamento das famílias com o sistema financeiro.

Destarte, corrobora-se com Rufino (2020) sobre a força do crédito habitacional disponibilizado pelo PMCMV na expansão de um modelo de habitação calcada na financeirização e na expansão de padrões de urbanização e produção do espaço. A base, logo, do aumento da fronteira econômica/urbana do imobiliário-financeiro-habitacional foi a reprodução ampliada da acumulação dos empreendimentos do PMCMV na dotação da habitação para quem não tinha acesso ao mercado imobiliário, principalmente as frações sociais de menor renda e, ao mesmo tempo, a inserção dessa população aos mecanismos de acumulação do capital em crise.

O PMCMV E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO CAPITALISTA NA CRISE DO CAPITAL

A questão imobiliária, no Brasil, tem se destacado nas primeiras décadas do século XXI pela rápida expansão dos produtos habitacionais, como colocado no subcapítulo anterior, como forma do capital em crise aumentar a taxa geral de lucro a partir da produção do espaço urbano, tendo no produto imobiliário-financeiro-habitacional seu principal caminho da acumulação.

No caso do papel do PMCMV, ele reuniu condições, a partir do Fundo Público e da disseminação de mecanismos de articulação da financeirização do financiamento habitacional. Conquanto o programa não foi a única frente de expansão do imobiliária, pois a dinâmica da produção do espaço pelo imobiliário converge diferentes ações e formas, principalmente para quem pode pagar mais caro ou ter acesso à terra urbanizada, porém sua contribuição foi fundamental para inserir uma parte da população e mesmo de locais em que havia poucas possibilidades de acesso ao mercado formal de



moradia, principalmente nas cidades pequenas, assim como das regiões Nordeste e Norte do Brasil.

Desse modo, é importante dimensionar a variável aumento de moradias, por meio dos dados de domicílios permanentes nas cidades brasileiras, ou seja, nas zonas urbanas, tendo em vista os censos de 2010 e 2022, para possibilitar dimensionar melhor a inserção do PMCMV e sua espacialização no país.

Como mostra a tabela da Figura 2, o aumento de domicílios permanentes no Brasil, entre 2010 e 2022 foi de 14.780.422 milhões, sendo, em termos percentuais um aumento de 30%, isto representa um incremento significativo de novos domicílios permanentes nas cidades brasileiras, marcando uma paisagem urbana de intensas transformações por meio da construção de empreendimentos habitacionais destinados à moradia, como os condomínios fechados e distantes dos perímetros urbanos, assim como os volumosos conjuntos habitacionais do PMCMV.

Figura 2 – Aumento do número de domicílios permanentes por unidade da federação (2010-2022).

Unidade da Federação	2010	2022	Aumento	%
Roraima	92.241	142.749	50.508	55
Mato Grosso	755.026	1.110.665	355.639	47
Santa Catarina	1.691.851	2.493.788	801.937	47
Pará	1.320.605	1.886.031	565.426	43
Sergipe	441.799	627.970	186.171	42
Goiás	1.698.379	2.390.658	692.279	41
Maranhão	1.073.972	1.516.477	442.505	41
Amazonas	658.730	920.452	261.722	40
Acre	144.543	200.593	56.050	39
Tocantins	316.497	427.511	111.014	35
Espírito Santo	928.725	1.240.350	311.625	34
Rio Grande do Norte	712.246	944.165	231.919	33
Paraíba	829.761	1.100.270	270.509	33
Mato Grosso do Sul	655.482	870.658	215.176	33
Alagoas	638.112	847.770	209.658	33
Paraná	2.839.072	3.760.798	921.726	32
Piauí	568.312	746.351	178.039	31
Pernambuco	2.091.157	2.701.185	610.028	30
Ceará	1.809.494	2.344.174	534.680	30
Rondônia	338.453	438.916	100.463	30
Bahia	3.035.107	3.953.575	918.468	30
Minas Gerais	5.187.234	6.672.784	1.485.550	29

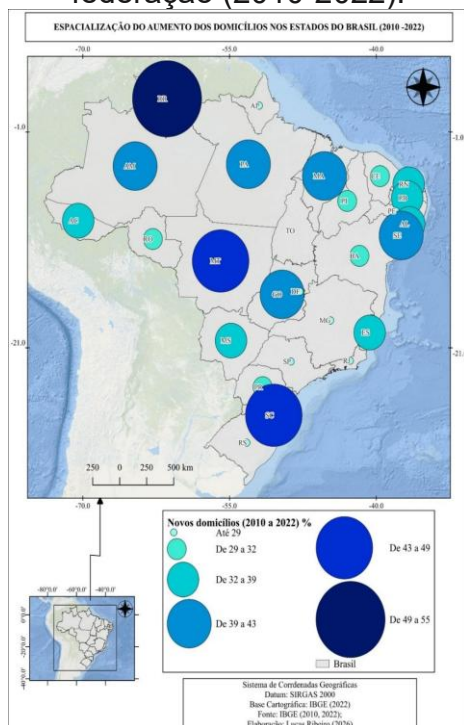
São Paulo	12.344.26	15.760.199	3.415.96 3	28
Distrito Federal	750.633	959.238	208.605	28
Amapá	141.308	179.748	38.440	27
Rio Grande do Sul	3.084.215	3.743.593	659.378	21
Rio de Janeiro	5.079.561	6.026.505	946.944	19
Total	49.226.75 1	640.077.173	14.780.4 22	30

Fonte: IBGE (2010; 2022). Organização: Autores (2026).

Apesar do aumento de domicílios permanentes ter sido, em média geral nacional de 30%, isto não ocorreu de forma homogênea na distribuição nacional, mas se distribuiu de forma desigual e distinta, tendo como base os números estaduais. A tabela da Figura 2 e, principalmente, o mapa da Figura 3 demonstram que os estados que obtiveram maior aumento foram Roraima, com 55%, Santa Catarina e Mato Grosso, ambos com 47% de aumento de domicílios, seguido por Pará, Sergipe e Maranhão na classe entre 39% e 43% (Figura 3). No que tange aos menores percentuais registrados no período de 2010 a 2022, os domicílios permanentes

obtiveram um incremento menor nos estados do Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Amapá, São Paulo, Distrito Federal e Minas Gerais, com índices percentuais entre 19% e 29%.

Figura 3 – Espacialização do aumento do número de domicílios permanentes por unidade da federação (2010-2022).



Fonte: IBGE (2010; 2022). Organização: Os autores (2026).

No que tange ainda aos números de aumento de domicílios permanentes entre 2010 e 2022, com base nos dados das Figuras 2 e 3, apesar de estados historicamente mais populosos e com maior número de domicílios, como São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro – que tiveram os maiores aumentos absolutos, mas que no incremento em relação aos domicílios existentes, esses quantitativos não representaram impacto como em estados que tinham até então um número reduzido de domicílios, em que mesmo tendo um aumento absoluto menor, apresentaram incremento relativo mais significativo.

Diante desse contexto, reforça-se que o imobiliário-financeiro-habitacional seguiu uma lógica da expansão do processo de acumulação por urbanização para locais que ainda estavam como pouco dinâmicos na questão da produção habitacional, isso fica reforçado pelos dados de aumento de domicílios em estados como Roraima e Mato Grosso, assim como na consolidação do mercado imobiliário de centros urbanos

historicamente de maior crescimento, como Santa Catarina.

Segundo reflexões aludidas por Rivas (2019), o espaço urbano, dentro desse contexto imobiliário, tem uma tendência baseada em uma divisão de locais mais rentáveis aos investimentos imobiliários – que estão ou estavam “em espera de futuras brechas de renda – ejército de lugares de reserva – y lugares periféricos” (p. 254), que, na visão aqui defendida, tiveram no PMCMV uma espécie de garantia de maior capacidade de investimentos e baixa de riscos associados à produção e comercialização de habitação.

Em relação à participação do PMCMV, enquanto quantitativo de UH's entregues no período de 2009 a 2020, é possível dimensionar essa relação na Tabela da Figura 4 e mapa da Figura 5, em que se destacam os estados do Amapá (131%), Alagoas (59%), Rio Grande Norte (51%) e Goiás (50%), com os maiores percentuais de participação do PMCMV no aumento de domicílios, sendo que o Amapá chegou a ter um aumento de domicílios menor que o



quantitativo do PMCMV, infere-se dois direcionamentos sobre essa especificidade do Amapá com 130%, inconsistência na contagem dos domicílios devido às dificuldades de mobilidade no estado, assim como o uso das habitações do PMCMV para fins de especulação imobiliária.

Nos menores índices, destacam-se os estados do Acre (13%), Amazonas (14%), Espírito Santo (16%), Distrito Federal (19%) e Roraima (19%). Assim, observa-se que no caso dos estados do Norte, como Amazonas e Roraima, apesar de terem índices altos de incremento de domicílios, o PMCMV não contribuiu de forma intensa como ocorreu no estado do Nordeste, conforme a Figura 5 destaca, ou seja, no caso dos estados do Nordeste houve uma correlação mais forte entre o quantitativo de domicílios permanentes novos e o PMCMV nesse aumento, visto que, dos dez estados com mais participação do PMCMV no aumento de domicílios, 40% foram registrado na região Nordeste, 20% no Sul, 20% no Centro-oeste, 10% no Sudeste e 10% no Norte. Sendo, portanto, a região Nordeste o destaque

no papel do PMCMV no incremento de novos domicílios.

Figura 4 – Participação do PMCMV no aumento de domicílios permanentes por unidade da federação (2010-2022).

Unidade da Federação	Aumento	PMCMV	%
Amapá	38.440	50.267	131
Alagoas	209.658	123.775	59
Rio Grande do Norte	231.919	118.926	51
Goiás	692.279	345.802	50
Rio Grande do Sul	659.378	32.3078	49
Mato Grosso do Sul	215.176	105.705	49
Paraíba	270.509	133.697	49
Piauí	178.039	85.192	48
Paraná	921.726	415.346	45
Minas Gerais	1.485.550	559.726	38
Rondônia	100.463	36.375	36
Maranhão	442.505	145.067	33
Bahia	918.468	298.396	32
São Paulo	3.415.963	1.061.161	31
Mato Grosso	355.639	106.321	30
Ceará	534.680	152.729	29
Sergipe	186.171	53.196	29

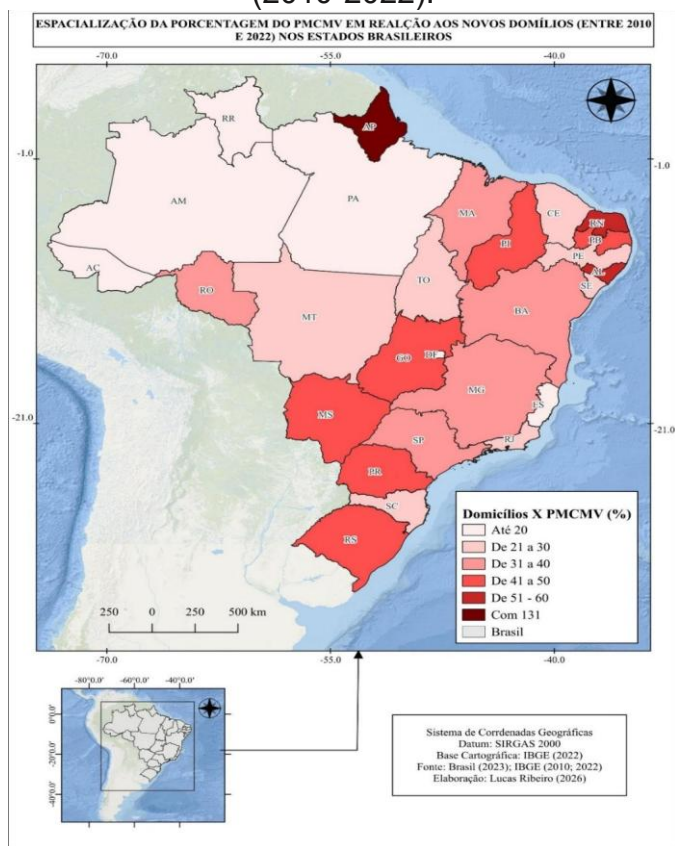
Tocantins	111.014	31.319	28
Pernambuco	610.028	167.515	27
Santa Catarina	801.937	207.778	26
Rio de Janeiro	946.944	238.292	25
Pará	565.426	110.836	20
Roraima	50.508	9.560	19
Distrito Federal	208.605	39.978	19
Espírito Santo	311.625	50.750	16
Amazonas	261.722	35.341	14
Acre	56.050	7.331	13
Total	14.780.422	5.013.459	33.91959

Fonte: IBGE (2010; 2022), Brasil (2023). Organização: Os autores (2026).

O PMCMV representou uma participação de aumento dos domicílios, entre 2010 e 2022, acima de 30% em 14 estados da federação, isso quer dizer uma porcentagem de 52% dos estados brasileiros com participação do PMCMV acima de 30% nos novos domicílios (Ver Figura 5). Assim, é possível denotar que a realidade do setor imobiliária no Brasil obteve no PMCMV ponto central da produção de seus

negócios e de inserção do Brasil nos ditames da autoexpansão do capital diante de suas crises.

Figura 5 – Participação do PMCMV no aumento de domicílios permanentes por unidade da federação (2010-2022).



Fonte: IBGE (2010; 2022), Brasil (2023). **Organização:** Os autores (2026).

Assim, é possível constatar o PMCMV como elemento primordial para alavancar, por meio da garantia do fundo público e da inserção maior da classe trabalhadora aos circuitos de valorização do imobiliária. Como chamariz econômico, como revela Rolnik (2019), os parâmetros urbanísticos e do direito à cidade foram deixados de lado, mais uma vez, para o focar uma rapidez em ganhos de lucro cada vez mais crescentes – o capital em crise em seu movimento de acumulação, portanto, a expansão e a produção do urbano no Brasil passam por entender o movimento do capital e a questão imobiliária, tendo como base, nas últimas década a atuação do PMCMV e seus efeitos no país.

CONCLUSÃO

Através do estudo da produção do espaço urbano e o processo de acumulação por meio do complexo imobiliário financeiro no Brasil – em articulação com o movimento do capital em crise, foi possível denotar a forma como o Estado, por meio do

PMCMV, atuou no sentido de assegurar esse processo de expansão para novos locais na realidade brasileira, contribuindo para a expansão urbana e, na mesma intensidade, reprodução das desigualdades e inserção das famílias ao financiamento habitacional – via endividamento a longo prazo.

Os dados discutidos, a exemplo do aumento de domicílios e a participação do PMCMV – evidenciaram uma distribuição que, apesar de em termos absolutos concentrarem-se nos maiores centros urbanos do país, constatou-se que do ponto de vista relativo, isto é, percentual, houve uma maior participação do PMCMV na inserção das cidades da região Norte e Nordeste do país, sugerindo um papel de dinamizador do mercado imobiliário para além dos centros tradicionais.

Destarte, o presente estudo contribui para o debate das causas estruturais da acumulação e produção do espaço urbano no Brasil, tendo em vista o PMCMV e os processos de financiamento habitacional que, por um lado contribuiu para o acesso das famílias à habitação, mas dentro de um



conjunto de contradições própria do sistema sociometabólico do capital.

REFERÊNCIAS

BANCO CENTRAL DO BRASIL. **Endividamento das famílias com o Sistema Financeiro Nacional em relação à renda acumulada dos últimos doze meses. Série histórica** – Sistema Gerenciador de Séries Temporais (SGS). Brasília/DF: 2020.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Diferenciação socioespacial. **Revista Cidades**, Presidente Prudente, v. n. 6, 2007, p. 45-60.

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

HARVEY, David. **Condição pós-moderna**: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. São Paulo: Edições Loyola, 1992. p. 257-276.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010; 2022.

KURZ, Robert. **Dinheiro sem valor**: linhas gerais para uma transformação da crítica da economia política. Lisboa/PT: Antígona Editores Refractários, 2014.

MARX, Karl. **O Capital** – Livro I: Crítica da Economia Política: o processo de produção capitalista (1867). São Paulo: Boitempo, 2023.

MÉSZÁROS, István. **Para além do Leviatã**: crítica do Estado. São Paulo: Boitempo, 2021.

RIVAS, Daniel Santana. La teoría de lo inmobiliario más allá de la “vieja cuestión urbana”: bases para una economía política del espacio social. In: RIVAS, Daniel Santana; PETERSON, Voltare Alvarado; DATTWYLER, Rodrigo Hidalgo (Org.). **Las geografías del neoliberalismo em América del Sur. Ensayos descriptivos, críticos y necesarios**. Santiago de Chile: Instituto de Geografía; Pontificia Universidad Católica de Chile, 2019. p. 230-262.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2019.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional**: limites e perspectivas. São Paulo: Annablume, 2013.

RUFINO, Beatriz. A expansão da “habitação econômica” como fronteira da financeirização do imobiliário na Região Metropolitana de São Paulo. In: HIDALGO, Rodrigo; VOLTAIRE, Alvarado; PAULSEN-ESPINOZA, Alex; SANTANA, Daniel. **Vivienda y Ciudad para todos**: la utopia



neoliberal em tensión. Experiências de México, Colombia, Equador, Chile y Brasil. Santiago de Chile: Instituto de Geografía, Pontificia Universidad Católica de Chile, 2020. p. 64-89.

SMITH, Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. **GEOUSP** – Espaço e Tempo, São Paulo, n. 21, p. 15-31, 2007. Disponível em:
https://revistas.usp.br/geousp/pt_BR/article/view/74046. Acesso em: 25 nov. 2025.

ENTRE O RISCO E A PERMANÊNCIA: OCUPAÇÃO IRREGULAR EM ÁREA DE ENCOSTA NO PORTO DA VOVÓ EM SÃO LUÍS - MA

Sandra Valquíria Silva da Luz

Universidade Estadual do Maranhão - UEMA
sw3027141@gmail.com

Ronald Fonseca Leite

Universidade Estadual do Maranhão - UEMA
ronaldfonseca234@gmail.com

Izadora Santos de Carvalho

Universidade Estadual do Maranhão - UEMA
Email: izadorasccs@gmail.com

RESUMO

Este trabalho trata-se de um estudo de caso que analisa a ocupação desordenada e os conflitos socioambientais na área do Porto da Vovó, localizada no município de São Luís (MA). A pesquisa tem como objetivo analisar os impactos socioambientais da ocupação irregular do solo no Porto da Vovó, identificando os fatores que influenciam a permanência da população em áreas de risco. Metodologicamente, trata-se de um estudo qualitativo, de caráter descritivo, baseado em observação direta durante atividade de campo, registros fotográficos e conversas informais com moradores. Os resultados evidenciam a presença de processos erosivos, instabilidade do solo, ausência de saneamento básico e acúmulo de resíduos sólidos, além da influência de fatores naturais, como a precipitação e a dinâmica das marés. Observou-se também que, mesmo diante dos riscos, a população



permanece no local devido à dependência econômica e ao vínculo com a área. Conclui-se que o Porto da Vovó apresenta um quadro de vulnerabilidade socioambiental, resultante da ocupação irregular e da ausência de políticas públicas eficazes.

Palavras-chave: conflitos socioambientais; ocupação irregular; risco ambiental; uso do solo; vulnerabilidade social.

INTRODUÇÃO

No Brasil, a urbanização desordenada se acelera abruptamente a partir de 1950, com o êxodo rural e a industrialização. A rápida migração de populações do campo para as cidades em busca de empregos, sem planejamento habitacional e infraestrutura, gerou ocupações espontâneas e irregulares, como em encostas e margens de rios, aumentando os riscos ambientais, tais como deslizamentos e inundações (Santos, 1993; IBGE, 2010).

A ocupação de áreas ambientalmente frágeis contribui para a degradação ambiental e é impulsionada pela vulnerabilidade social. A ausência

de planejamento urbano e de infraestrutura adequada agrava esses impactos, comprometendo a qualidade de vida da população e dificultando a recuperação ambiental dessas regiões (Santos, 1979; Maricato, 2001).

Diante desse quadro, o presente trabalho aborda um estudo de caso com enfoque socioambiental e urbano, buscando compreender a dinâmica entre ocupação irregular, risco ambiental e permanência da população no Porto da Vovó, localizado na região costeira de São Luís (MA). O local é exemplo de área inserida em um contexto urbano marcado por ocupações desordenadas que geram conflitos socioambientais expressos na disputa pelo uso do solo entre moradia e preservação ambiental, além de impulsionarem a vulnerabilidade social. Tradicionalmente utilizado para atividades pesqueiras com pequenas embarcações, evidencia a proximidade entre zonas produtivas e áreas ambientalmente frágeis, como manguezais e margens arenosas.



O problema que orienta a pesquisa consiste em compreender como a ocupação irregular do solo em áreas de encosta no Porto da Vovó contribui para a vulnerabilidade socioambiental, gera conflitos urbanos e influencia a permanência da população em áreas de risco.

Diante disso, o objetivo geral deste trabalho é analisar os impactos socioambientais da ocupação irregular do solo no Porto da Vovó, identificando os fatores que influenciam a permanência da população em áreas de risco. Como objetivos específicos, busca-se caracterizar a ocupação irregular do solo, com atenção à localização em encostas e áreas ambientalmente frágeis, e identificar os conflitos socioambientais urbanos decorrentes dessa ocupação, como acúmulo de resíduos sólidos, falta de saneamento, erosão e risco de deslizamento.

Quanto aos procedimentos metodológicos, a pesquisa apresenta abordagem qualitativa, voltada à compreensão aprofundada dos fenômenos socioambientais observados no Porto da Vovó. Trata-se de um estudo de caso, que permite analisar

detalhadamente a ocupação irregular do solo em áreas de encosta e os impactos sobre a população e o meio ambiente.

Foram adotados os seguintes procedimentos: observação direta e registro fotográfico das condições do solo, das encostas e das construções irregulares; conversas informais com moradores, para compreender percepções sobre riscos ambientais, conflitos urbanos e motivos da permanência em áreas de risco; e análise qualitativa dos conflitos socioambientais, relacionando dados de campo com conceitos teóricos, como produção do espaço, direito à cidade e segregação socioespacial. Essa metodologia permite integrar evidências empíricas e teóricas, garantindo que a análise seja consistente, contextualizada e fundamentada cientificamente.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

O processo de urbanização no Brasil ocorreu de forma acelerada e, em grande parte, sem o devido planejamento urbano, o que resultou na expansão desordenada das cidades e na ocupação de áreas



ambientalmente fragilizadas. No Brasil, esse processo ocorreu na metade do século XX, com a migração populacional em massa do campo para as cidades (Barbosa Junior, 2014).

Fatores como a busca por melhores condições de vida, emprego e acesso a serviços básicos estão associados ao êxodo rural, segundo Santos (1979, p. 21), “com discrepâncias socioeconômicas tão evidentes e bem definidas, percebe-se a existência de duas cidades coexistindo e convivendo dentro do mesmo espaço geográfico”, esse processo reflete a produção desigual do espaço urbano, marcada pela concentração de infraestrutura e oportunidades em determinadas áreas.

Diante disso, observa-se que a urbanização, associada ao êxodo rural, gerou impactos significativos no espaço urbano, especialmente no que se refere à desigualdade social e à distribuição da população. O crescimento desordenado das cidades, aliado à alta demanda populacional, levou muitas pessoas a ocuparem áreas com pouca ou nenhuma infraestrutura (Campos; Branco, 2021).

Como consequência, populações de menor poder aquisitivo passaram a ocupar áreas periféricas e ambientalmente frágeis, como encostas e margens de rios, evidenciando processos de segregação socioespacial, característicos da organização desigual do espaço urbano (Santos, 1979).

Portanto, conflitos socioambientais que se referem à integração entre questões sociais e ambientais, esses conflitos reconhecem que o bem-estar humano e a preservação da natureza são interdependentes, sendo geralmente provocados pela disputa pelo uso e apropriação do espaço, especialmente em contextos de desigualdade social e ausência de planejamento urbano, relacionando-se também à negação do direito à cidade para parcelas da população, conforme discutido por Harvey (2008).

Aproximadamente 4,6 milhões de brasileiros vivem em áreas de risco nos municípios mapeados, o que demonstra a dimensão da vulnerabilidade socioambiental no país (SGB, 2026). Esse cenário está relacionado não apenas ao processo de urbanização, mas também à ausência de políticas



públicas eficazes voltadas ao planejamento urbano e à redução das desigualdades.

Nesse contexto, observa-se que a ocupação desordenada de áreas vulneráveis contribui para o aumento de riscos ambientais, especialmente em comunidades com infraestrutura precária e acesso limitado a serviços básicos, configurando situações de conflitos socioambientais, na medida em que evidencia a desigualdade na apropriação do espaço urbano e a maior exposição de populações vulneráveis aos riscos ambientais. Essa assimetria reflete o que Lefebvre (2001) conceitua como a negação do direito à cidade, onde a produção capitalista no espaço segrega as classes populares em ambientes desprovidos de segurança.

Essa realidade pode ser observada em diversas cidades brasileiras, incluindo o município de São Luís (MA), onde áreas urbanas apresentam ocupações em locais suscetíveis a desastres naturais. Nesse contexto, destaca-se o Porto da Vovó, localizado na região Itaqui-Bacanga, uma área

próxima ao litoral e tradicionalmente utilizada para atividades pesqueiras e transporte fluvial.

A região apresenta uso do solo marcado por ocupações irregulares, ausência de cobertura vegetal e presença de encostas vulneráveis, fatores que contribuem para a instabilidade do terreno, expressando contradições na produção do espaço urbano, conforme propõe Lefebvre (1974). Assim tornando-o um exemplo concreto de conflito socioambiental demonstrando a disputa entre moradia e preservação.

A região Itaqui-Bacanga passou por intensas transformações nas últimas décadas, impulsionadas pela instalação do Porto do Itaqui e pela expansão das atividades portuárias. Apesar dessas mudanças, o Porto da Vovó manteve sua função tradicional, embora enfrente desafios relacionados à pressão da urbanização desordenada, à poluição e à falta de infraestrutura, fatores que contribuem para a vulnerabilidade social da população local. Além disso, a área apresenta elevada exposição a riscos



ambientais, agravados pelas características naturais do local.

A atuação da zona de convergência intertropical, responsável por altos índices de precipitação na região, intensifica processos erosivos, especialmente em áreas sem cobertura vegetal. De acordo com Pereira e Zaine (2007), os solos da região apresentam características que os tornam suscetíveis à erosão, como a presença de materiais argilosos, arenosos e hidromórficos, o que contribui para a instabilidade das encostas.

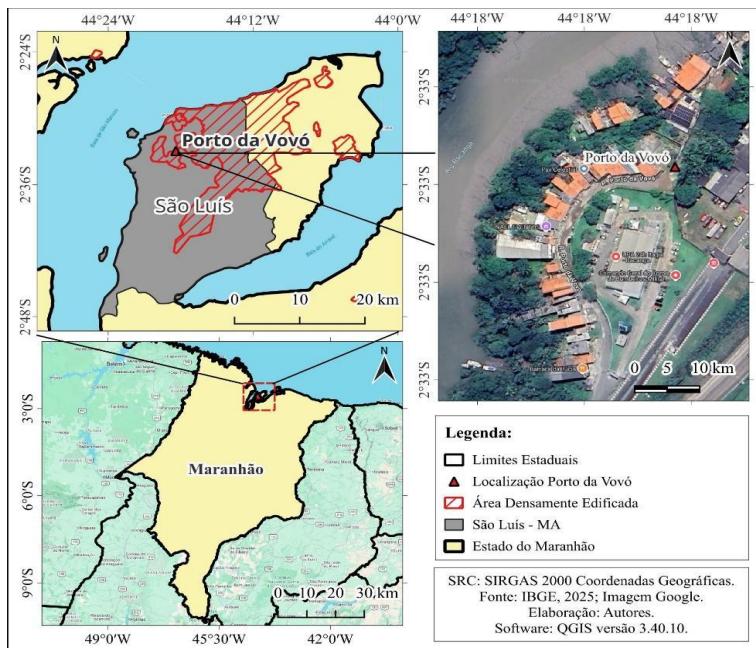
Dessa forma, o Porto da Vovó apresenta um cenário de vulnerabilidade e conflito socioambiental, marcado pela ocupação irregular do solo, pela exposição a riscos ambientais e pela ausência de infraestrutura adequada. A presença de resíduos sólidos, a falta de saneamento básico e a ocupação de áreas de encosta intensificam os processos de degradação ambiental e aumentam os riscos à população residente, evidenciando as desigualdades estruturais na organização do espaço urbano brasileiro (Acselrad, 2004).

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A pesquisa, de natureza descritiva e caráter qualitativo, busca compreender os fenômenos sociais por meio da análise de comportamentos, atitudes e contextos, sem reduzi-los a números ou estatísticas. Foi desenvolvida a partir de um estudo de campo, o qual possibilita a observação direta da realidade investigada e a apreensão dos fenômenos sociais em seu próprio contexto (Lakatos; Marconi, 2003). O estudo foi realizado na área conhecida como Porto da Vovó, localizada na região Itaqui-Bacanga, no município de São Luís (MA) conforme apresentado na Figura 1.



Figura 1 – Mapa de localização do Porto da Vovó, município de São Luís, capital do estado do Maranhão.



Fonte: Dos autores, (2026).

O estudo adotou como estratégia metodológica a observação direta da área, permitindo a análise das condições de uso e ocupação do solo, bem como a identificação dos principais problemas socioambientais presentes na localidade. Durante a atividade de campo, foram realizadas conversas

informais com os moradores, com o objetivo de compreender a percepção da população acerca dos riscos ambientais e das condições de moradias.

Como instrumento de coleta de dados, foram utilizados registros descritivos em diário de campo e registros fotográficos, que possibilitaram documentar aspectos como a ocupação das encostas e seus processos erosivos, o acúmulo de resíduos sólidos, a ausência de saneamento básico, situações de risco geológico, entre outros.

A análise de dados foi realizada de forma interpretativa, buscando relacionar as informações obtidas em campo com a literatura sobre ocupação desordenada e vulnerabilidade socioambiental juntamente com o uso irregular do solo urbano, permitindo a compreensão dos conflitos socioambientais existentes na área estudada.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Condições ambientais e riscos geológicos



A área do Porto da Vovó apresenta elevados níveis de suscetibilidade a processos erosivos e movimentos de massa, especialmente em função da ocupação de encostas instáveis, a ocupação irregular de áreas de encosta e o uso inadequado do solo são fatores críticos para aceleração de processos erosivos e a instabilidade geotécnica. Conforme analisado por Cardoso (2006) que discute como essas práticas contribuem para o agravamento das condições socioambientais em áreas de riscos. Durante a visita de campo, foram observadas diversas evidências de instabilidade, como fissuras em paredes e muros das residências, árvores inclinadas com raízes expostas e cicatrizes erosivas nas encostas, indicando processos ativos de degradação do solo.

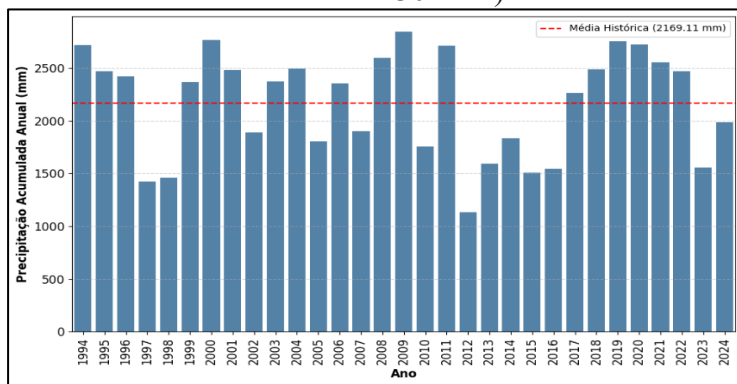
Além disso, a dinâmica hídrica local intensifica esses processos, sobretudo pela influência da barragem do Rio Bacanga, cuja abertura das comportas provoca aumento significativo do volume e da velocidade da água, acelerando a erosão das encostas. A variação da maré também contribui para

a instabilidade do terreno, ampliando o risco de deslizamentos, especialmente em áreas ocupadas irregularmente.

Outro fator relevante refere-se à dinâmica climática da região. Em razão de sua localização no litoral norte do Maranhão, a área sofre influência direta da Zona de Convergência Intertropical, que atua de forma mais intensa no período chuvoso, entre os meses de janeiro e junho, resultando em elevados índices de precipitação. O gráfico a seguir (Figura 2) evidencia essa condição, demonstrando uma média anual de precipitação acumulada superior a 2000 mm ao longo de uma série histórica de 30 anos.



Figura 2 – Índices de precipitação média anual (série histórica de 30 anos).



Fonte: Estação 82280 / INMET.

Esse volume de chuvas contribui significativamente para a intensificação dos processos erosivos, uma vez que favorece a infiltração da água no solo e a redução de sua estabilidade, sobretudo em áreas que não possuem infraestrutura adequada. Nesse contexto, o Porto da Vovó apresenta elevada vulnerabilidade, tendo em vista a combinação entre fatores naturais e antrópicos que potencializam os riscos de deslizamento.

Uso do solo e degradação ambiental

O uso do solo na área é caracterizado por ocupações irregulares em ambientes ambientalmente frágeis, marcados pela ausência de cobertura vegetal e de infraestrutura urbana adequada. Observou-se também a presença significativa de resíduos sólidos dispostos de forma inadequada, tanto nas encostas quanto às margens do rio, evidenciando um cenário de degradação ambiental, podendo ser observado na Figura 3.

Figura 3 – Área da encosta com presença de resíduos sólidos.



Fonte: Dos autores, (2025).

A falta de saneamento básico contribui para o agravamento dessas condições, favorecendo processos como a erosão e a contaminação do solo e da água, além da eutrofização do Rio Bacanga, associada ao lançamento de esgoto doméstico, o que compromete o ecossistema aquático e amplia os riscos à saúde da população, conforme analisa Santos (1993) a desigualdade espacial e a falta de planejamento urbano contribuem para a degradação ambiental e a segregação das cidades.

Nesse contexto, a vulnerabilidade da área é intensificada não apenas pelas formas de uso do solo, e negligência governamental, mas também pelas características naturais do terreno. Segundo Pereira e Zaine (2007), o entorno da bacia do Rio Bacanga apresenta solos predominantemente argilosos, arenosos e areno-argilosos, além de solos hidromórficos nas áreas de mangue, que são ricos em matéria orgânica e apresentam baixa drenagem. Essas características tornam o solo mais suscetível à erosão, especialmente em áreas sem cobertura

vegetal, como ocorre no Porto da Vovó, potencializando os processos de degradação ambiental e instabilidade do terreno.

Vulnerabilidade social e permanência em área de risco

Apesar das condições de risco, observa-se a permanência da população na área, mesmo após ações de remoção realizadas por órgãos públicos. Durante a atividade de campo, moradores relataram terem sido realocados temporariamente, com auxílio financeiro, o qual foi posteriormente interrompido, levando ao retorno às áreas de risco.

De acordo com Foucault (1975) as relações de poder e os mecanismos de controle social são fundamentais para entender as escolhas e as condições de vida de populações que estão à margem da sociedade. Esse retorno está associado não apenas à ausência de alternativas habitacionais, mas também à dependência econômica da área, uma vez que a população local desenvolve atividades como pesca e construção de embarcações,



garantindo sua subsistência. Além disso, destaca-se o forte vínculo afetivo com o lugar, caracterizado como topofilia de acordo com Tuan (1974), evidenciado no relato de moradores que vivem há anos na localidade e demonstram apego ao espaço, mesmo diante dos riscos.

Conflito Socioambiental

Para Lefebvre (1994) o espaço não é simplesmente uma coisa, mas é um produto de ações e relações sociais, sendo profundamente marcado pelas lutas políticas, econômicas e sociais. A realidade observada no Porto da Vovó evidencia um claro cenário de conflito socioambiental, marcado pela disputa entre a necessidade de moradia e sobrevivência da população e a fragilidade ambiental da área ocupada. A permanência dos moradores em áreas de risco reflete a desigualdade no acesso ao espaço urbano e a ausência de políticas públicas eficazes que garantam condições dignas de habitação.

Nesse contexto, o risco ambiental não é distribuído de forma homogênea, atingindo principalmente populações socialmente vulneráveis, o que reforça os processos de segregação socioespacial discutidos na literatura. Assim, a área estudada materializa, na prática, as contradições da produção do espaço urbano, onde grupos marginalizados são expostos a condições ambientais adversas.

CONCLUSÃO

A análise realizada permitiu compreender que a área do Porto da Vovó apresenta um cenário marcado pela ocupação desordenada e pela intensa vulnerabilidade socioambiental. Os dados de campo evidenciaram a presença de riscos geológicos associados à instabilidade das encostas, agravados por fatores naturais, como a elevada precipitação e a influência da dinâmica hídrica local. Além disso, a ausência de infraestrutura básica e o uso inadequado do solo contribuem para a degradação ambiental e para o aumento dos riscos à população.



Observou-se que, mesmo diante das condições adversas e das tentativas de remoção por parte do poder público, muitos moradores permanecem na área, motivados principalmente pela dependência econômica e pelo vínculo com o local. Esse cenário evidencia a existência de conflitos socioambientais, marcados pela disputa entre a necessidade de moradia e a preservação ambiental.

Dessa forma, conclui-se que a problemática analisada está diretamente relacionada à ausência de políticas públicas eficazes voltadas ao planejamento urbano e à garantia de condições dignas de habitação. Torna-se fundamental a implementação de ações que considerem tanto os aspectos ambientais quanto sociais, visando à redução dos riscos e à melhoria da qualidade de vida da população local.

REFERÊNCIAS

ACSELRAD, H. **O que é justiça ambiental**. Rio de Janeiro: Garamond, 2004.

BARBOSA JUNIOR, R. F. A urbanização das cidades. *In: CONGRESSO INTERNACIONAL DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO*, 3., 2014, Taubaté. Anais. Taubaté: Universidade de Taubaté, 2014.

CAMPOS, R. J.; BRANCO, P. **Ocupação desordenada dos espaços urbanos e suas consequências socioambientais**. *Revista Thêma et Scientia*, Cascavel, v. 11, n. 2E, p. 216–226, jul./dez. 2021.

CARDOSO, A. **Desastres: causas sociais e culturais**. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 2006.

FOUCAULT, M. **Vigiar e punir: nascimento da prisão**. 3. ed. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 1995.

HARVEY, D. ***The right to the city***. *New Left Review*, Londres, n. 53, p. 23–40, 2008.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico 2010: características da população e dos domicílios**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.



LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. de A. **Fundamentos de metodologia científica**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

LEFEBVRE, H. **A produção do espaço**. 12. Ed. Rio de Janeiro: Editora Perspectiva, 1994.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

MARICATO, E. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001.

PEREIRA, E. D.; ZAINE, J. E. (2007). **Mapa Geológico-Geotécnico da Bacia do Rio Bacanga São Luís - MA**. São Paulo: UNESP Geociências, p. 45-54.

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

SANTOS, M. **O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana nos países subdesenvolvidos**. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1979.

Serviço Geológico do Brasil (SGB). **Serviço Geológico do Brasil identificou mais de 17,7 mil áreas de risco no país. Brasília, 02 mar. 2026.**

Disponível em: <https://sgb.gov.br/w/servico-geologico-do-brasil-identificou-mais-de-17-7-mil-areas-de-risco-no-pais-1>. Acesso: 14/04/2026.

TUAN, Yi-Fu. ***Topophilia: a study of environmental perception, attitudes, and values***. Englewood Cliffs: Prentice-Hall, 1974.



CULPABILIZAÇÃO FETICHIZADA E O TRABALHO DOS FLANELINHAS EM IMPERATRIZ/MA: UMA LEITURA MARXISTA DA INVISIBILIDADE SOCIAL

Alexandre Peixoto Faria Nogueira
Universidade Federal da Paraíba (UFPB)
alexandrepfm@gmail.com

Amanda Silva dos Santos
Universidade Federal do Maranhão (UFMA)
amandasantos.itz@gmail.com

RESUMO

A invisibilidade social é uma discussão fundamental, especialmente quando relacionada a grupos marginalizados como os flanelinhas e inserida em um contexto urbano específico como a área central em Imperatriz/MA. Esses trabalhadores exercem suas atividades em espaços públicos e urbanos, sendo frequentemente estigmatizados, criminalizados e responsabilizados individualmente por sua condição social. O presente estudo teve como objetivo analisar o fenômeno da culpabilização fetichizada associado ao trabalho dos flanelinhas, a partir de uma leitura marxista da invisibilidade social que atravessa essa forma de trabalho. Com uma pesquisa de abordagem qualitativa e de caráter bibliográfico, articulada à análise empírica da invisibilidade social local. Os resultados indicaram que a culpabilização fetichizada opera como um mecanismo ideológico que desloca a atenção das contradições estruturais do capital, atribuindo aos próprios

trabalhadores a responsabilidade por sua marginalização. Assim, conclui-se que a compreensão crítica do trabalho dos flanelinhas, sob a perspectiva marxista, é fundamental para dar mais clareza as relações de exploração e desigualdade que sustentam o capitalismo periférico, bem como para orientar políticas públicas comprometidas e subsidiadas com a justiça social.

Palavras-chave: Culpabilização fetichizada; flanelinhas; invisibilidade social; trabalho informal.

INTRODUÇÃO

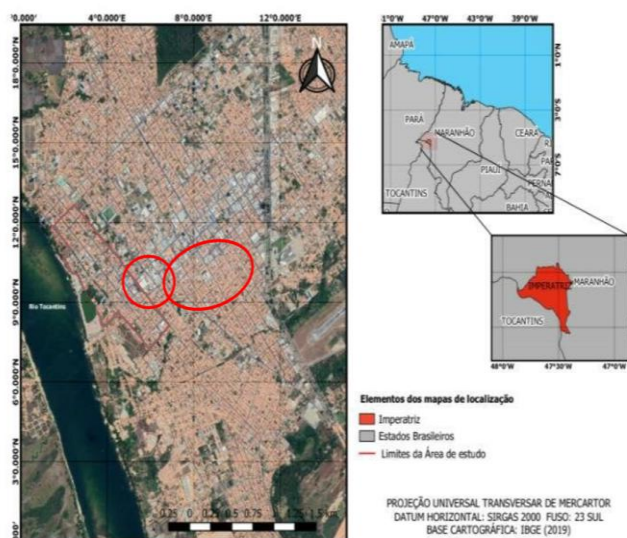
A observação cotidiana que origina a pesquisa revela uma característica central da teoria marxista, o conhecimento parte da experiência concreta, mas busca compreender as determinações estruturais que organizam essa realidade. O recorte da pesquisa, área central ¹ de Imperatriz/MA, como podemos referenciar na Figura 01, constitui um microcosmo das relações de produção e circulação no capitalismo periférico brasileiro. Ela concentra trabalhadores

¹ Consideramos nessa pesquisa como área central da cidade de Imperatriz/MA, o Setor Mercadinho (círculo maior da Figura 01), o Calçadão (centro comercial) (círculo menor da Figura 01) e suas ruas circunvizinhas. Essa área é caracterizada por intensa concentração de comércio tanto varejistas, quanto atacadista e feiras públicas.



formais, informais e subalternizados, operando como um território onde se materializam as contradições entre trabalho, sobrevivência e desigualdade.

Figura 01 – Localização da Área de Estudo.



Fonte: LIMA, Dayane da Silva; SANTOS, Gabriel Alves; PINHEIRO, Klewton *et al.*, (2022); Adaptado pelos autores, (2026).

Essa percepção inicial já revela uma marca estrutural do capitalismo dependente brasileiro, a produção de amplos contingentes de trabalhadores

excedentes, a chamada superpopulação relativa (Marx, 2017). O autor explica que, em todas as fases de desenvolvimento capitalista, o sistema mantém deliberadamente uma massa de trabalhadores descartáveis, que podem ser mobilizados ou abandonados conforme a conveniência do capital. Os flanelinhas, nessa perspectiva, não constituem um acidente social, mas um produto necessário e funcional ao modo de produção. A informalidade que os absorve opera como uma válvula de escape estrutural, deslocando responsabilidades sociais do Estado e do capital para o próprio indivíduo.

Além disso, a ilegalidade que marca essa ocupação não é meramente jurídica é uma forma de ilegalidade produzida, na qual o Estado simultaneamente tolera, explora politicamente e invisibiliza esses sujeitos. O trabalho é real e socialmente útil, mas se encontra fora das formas socialmente reconhecidas porque não se estrutura sob a forma jurídica da mercadoria força de trabalho contratada. A invisibilidade observada nas ruas está, portanto, vinculada à forma-mercadoria e aos



mecanismos de reconhecimento instituídos pelo capital.

Segundo Antunes (2009; 2018), no que diz respeito ao mundo do trabalho, pode-se presenciar um conjunto de tendências que, em seus traços básicos, configuram um quadro crítico e que têm sido experimentadas em diversas partes do mundo onde vigora a lógica do capital.

A informalidade aparece como uma das expressões mais agudas da subsunção real do trabalho ao capital. Aqui, os flanelinhas simbolizam o que Antunes (2018), chama de “novo proletariado de serviços precarizados”, ou seja, trabalhadores sem estabilidade, sem direitos, sem reconhecimento e expostos a formas extremas de vulnerabilidade.

Assim, o trabalho dos flanelinhas deve ser entendido como parte da dinâmica da acumulação capitalista, que precisa de uma massa de trabalhadores desprotegidos para ajustar a oferta e a demanda de força de trabalho, garantindo a pressão descendente sobre salários e direitos. Trata-se, portanto, de uma expressão radical daquilo que Marx

(2017) descreveu como o caráter destrutivo e excludente do capitalismo na reprodução do trabalho vivo.

Dessa forma, a informalidade não é uma ausência de trabalho formal, mas um modo de organização estrutural do trabalho no capitalismo brasileiro, que opera historicamente a partir da colonialidade, do racismo estrutural e da desigualdade social.

A busca pela sobrevivência que leva trabalhadores às ruas relaciona-se ao que Marx (2017) denominou de luta pela vida do trabalhador livre sob o capitalismo. Trabalhador livre não é livre porque não escolhe onde trabalhar, mas porque não possui meios de subsistência que lhe permitam viver sem vender sua força de trabalho. Quando não há mercado capaz de absorver sua força de trabalho formalmente, o trabalhador é jogado para o exterior do capital, mas sem jamais dele escapar.

Lukács (2003) denomina esses sujeitos de figuras marginais da sociedade capitalista, cuja existência não é um erro, mas uma necessidade



sistêmica, fruto da própria forma social fundada na extração da mais-valia. Assim, a análise do motivo de estarem nas ruas requer compreender as determinações econômicas, políticas e sociais que empurram esses sujeitos para zonas de exclusão, compondo um exército industrial de reserva ampliado.

Investigar o motivo de estarem nas ruas, portanto, não é uma análise individual, mas estrutural, ou seja, envolve compreender como a produção social da invisibilidade opera por meio da desigualdade, da precarização e da falta de reconhecimento político, jurídico e simbólico desses sujeitos.

Como citaremos mais a frente, as pessoas já estão acostumados em encontrar pessoas trabalhando na informalidade e se quer sentem-se incomodadas, são indiferentes às formas de trabalho, seja ela com ou sem vínculo.

Acabamos habituados às conversas magra e pálida, anoréxicas. É porque ficamos todos nós também anoréxicos, recusando o sabor dos outros, azedume ou doçura, não importa, sem que seja

possível alimentar-se da presença do outro. A conversa econômica, magra por assim dizer, é resultado de olhar estreito que no mundo mercantil admitimos em geral, anestesiados (Costa e Constantino, 2007).

Essa normalização da informalidade deve ser entendida como parte da naturalização ideológica da desigualdade capitalista (Althusser, 1985). O cotidiano urbano cria uma forma de anestesia coletiva que impede a percepção crítica. Trata-se de um processo de cotidianização da barbárie (Martins 2002; Lefebvre, 2001), ou seja, aquilo que é estruturalmente violento se torna habitual.

A indiferença social não é espontânea, mas socialmente produzida. Logo, a invisibilidade do flanelinha é resultado de uma pedagogia social da indiferença, ensinada e reproduzida no cotidiano capitalista.

Essa naturalização da informalidade não pode ser interpretada como simples falta de empatia, ela é resultado de um processo profundo de produção de ideologia. Nessa perspectiva, Althusser (1985)



explica que o capitalismo reproduz as condições de produção não apenas economicamente, mas ideologicamente, criando mecanismos que nos fazem perceber como normal aquilo que mantém a desigualdade estrutural.

Essa indiferença social que Costa e Constantino (2007) chamam de conversas magras que significa a expressão subjetiva de um processo objetivo, ou seja, a manutenção de uma ordem social que desumaniza trabalhadores considerados descartáveis. Invisibilizar o flanelinha é invisibilizar o próprio conflito de classes que sua presença materializa no espaço urbano.

Percebe-se que em qualquer situação que se expressa uma forma de trabalho onde haja hierarquia, há certa acomodação ou mesmo aceitação de que a indiferença seja natural. Embora presentes no cotidiano da cidade, permanecem invisíveis enquanto sujeitos de direitos.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

A invisibilidade social é uma discussão muito rica e relevante, especialmente quando relacionada a grupos marginalizados como os flanelinhas, ainda mais em um contexto urbano específico como Imperatriz/MA. Analisar como é desenvolvido o trabalho informal, sem nenhum tipo de conforto ou segurança, observando que esse tipo de atividade não é visto pela sociedade como trabalho, gerando assim a invisibilidade social, passa a ser nosso foco investigativo. Segundo Sawaia (2014), a invisibilidade social refere-se à negação do reconhecimento de determinados sujeitos, tratados como inexistentes ou socialmente irrelevantes. Para Souza (2011), essa condição é reforçada pela lógica excludente das estruturas sociais que determinam quem é considerado digno de cidadania.

A relevância da invisibilidade social ganha profundidade quando analisada a partir da teoria marxista, especialmente porque o fenômeno está enraizado na própria lógica de produção e reprodução da vida social sob o capitalismo. Marx (2004) afirma que, no capitalismo, o trabalho só adquire valor social



quando se insere na forma-mercadoria. Isso significa que atividades que não se institucionalizam como trabalho assalariado formal tendem a ser desconsideradas enquanto trabalho socialmente válido. Os flanelinhas, apesar de executarem uma atividade que responde a necessidades reais da vida urbana, não se enquadram na forma jurídica do trabalho assalariado e, por isso, são relegados à esfera da não-existência social.

Estudar a invisibilidade dos flanelinhas significa compreender como o capitalismo periférico e dependente produz hierarquias internas entre trabalhadores, classificando-os de acordo com seu suposto valor econômico e social. A invisibilidade não é apenas um fenômeno psicológico, mas uma categoria política, que expressa a marginalidade da força de trabalho excedente.

Ao desempenharem funções que complementam serviços urbanos, vigilância informal, auxílio em carregamento e apoio logístico improvisado, os flanelinhas ocupam o que Castel (1998) descreve como zona de vulnerabilidade um

espaço intermediário entre integração e exclusão, marcado por incerteza e pela ausência de direitos. Eles realizam atividades que sustentam a vida econômica do bairro, mas sua participação não é juridicamente reconhecida. Essa desconexão entre utilidade social e reconhecimento formal é uma característica central do processo de desfiliação da classe trabalhadora sob o neoliberalismo.

No entanto, observamos que algumas pessoas se sentem incomodadas quando eles pedem ou aguardam algum dinheiro em troca do serviço realizado. Ao mesmo tempo em que os flanelinhas se disponibilizam a ajudar também se tornam invisíveis, boa parte das pessoas se quer os cumprimentam, até mesmo algumas pessoas sentem medo, pelo fato deles também usarem algum tipo de droga ou estarem alcoolizados, como constatado em campo. Entretanto, sua atuação revela uma forma de resistência à exclusão total, já que encontram no trabalho informal uma possibilidade de sobrevivência diante da falta de oportunidades formais de emprego.



O desconforto e o medo das pessoas dialogam com o conceito de pânico moral produzido pelas classes médias urbanas e reforçado pela mídia e pelo Estado penal (Wacquant, 2001). Esse sentimento não é espontâneo, ele é alimentado por discursos que criminalizam a pobreza e associam informalidade a ameaça, deslocando problemas estruturais para a esfera moral. Marx (2017) já apontava que o capitalismo tende a responsabilizar indivíduos pelo fracasso estrutural do sistema, produzindo a ideia de culpa individual dos pobres.

Do ponto de vista marxista, a atividade do flanelinha também pode ser interpretada como trabalho de reprodução social invisibilizado, cuja função é manter a circulação de pessoas, produtos e mercadorias, ou seja, é parte do circuito ampliado do capital. Mesmo que seja um trabalho informal, é efetivamente trabalho, pois produz valor de uso e participa da manutenção da ordem urbana.

Portanto, o flanelinha encarna tanto a precariedade quanto a criatividade da classe trabalhadora na luta cotidiana pela reprodução da

vida. Sua presença é uma denúncia viva da incapacidade do capitalismo em garantir integração laboral digna.

Além disso, a ausência de políticas públicas específicas contribui para perpetuar a invisibilidade, já que não há medidas de proteção social, de capacitação profissional ou de alternativas de inserção laboral voltadas a esse grupo.

A inexistência de políticas públicas dirigidas a trabalhadores informais insere-se no contexto da gestão neoliberal da pobreza. Como aponta Dardot e Laval (2016), o neoliberalismo desloca para o indivíduo a responsabilidade por sua sobrevivência, retirando do Estado o dever de garantir direitos sociais.

A ausência de políticas de reconhecimento e proteção reflete a lógica neoliberal de que cada um deve se virar, ao mesmo tempo em que mantém esses sujeitos disponíveis em uma zona de precariedade útil ao sistema. Para Marx (2017), esta é uma das formas pelas quais o capitalismo administra o excedente populacional, mantendo-o



vivo, porém em condições mínimas, sem direitos, sem estabilidade e sem reconhecimento, aquilo que hoje denominamos precarização estrutural.

A invisibilidade é, assim, um dispositivo político que naturaliza a exclusão, legitima a ausência de políticas e reforça a desumanização da força de trabalho excedente.

Logo, analisar como o trabalho informal dos flanelinhas, localizados na área central, na cidade de Imperatriz/MA, revela processos de produção de invisibilidade social e precarização estrutural do trabalho no capitalismo brasileiro, e como esses processos se articulam às dinâmicas socioespaciais da cidade. Analisar o fenômeno da *culpabilização fetichizada*² associado ao trabalho dos flanelinhas, a

² A ***Culpabilização Fetichizada*** desenvolvemos como uma categoria analítica derivada. Definimos como o processo pelo qual efeitos estruturais das relações de produção capitalistas são deslocados para a responsabilidade individual dos sujeitos, ocultando as determinações sociais da exploração. Trata-se de uma forma específica de fetichismo social, na qual a estrutura aparece como natural e o indivíduo como culpado por sua própria condição. Em termos marxianos, isso decorre do *fetichismo da mercadoria*, que inverte as relações reais entre sujeitos e a estrutura, fazendo com que as relações sociais

partir de uma leitura marxista da invisibilidade social que atravessa essa forma de trabalho nos permite uma leitura profundamente ancorada na teoria marxista do trabalho, pois investigar a dinâmica do trabalho informal significa compreender como o capitalismo contemporâneo reorganiza formas de exploração fora do assalariamento tradicional.

Portanto, é fundamental para desvendar os mecanismos ideológicos e simbólicos que sustentam a invisibilidade social, pois revela a tensão entre sujeição e resistência no cotidiano desses trabalhadores.

METODOLOGIA: OS CAMINHOS DA PESQUISA

apareçam como atributos individuais e/ou morais. Karl Marx define o fetichismo da seguinte forma: “É apenas uma relação social determinada entre os próprios homens que aqui assume, para eles, a forma fantasmagórica de uma relação entre coisas.” (MARX, 2017, p. 148) Por ser uma categoria analítica derivada reforçamos sua reformulação dialogando criticamente com desenvolvimentos contemporâneos que analisam a naturalização da desigualdade e a responsabilização dos pobres, notadamente em Jessé Souza (2011; 2017), na noção bourdieusiana de *violência simbólica* (Bourdieu, 2002), bem como nas análises de Dardot e Laval (2016) sobre a *racionalidade neoliberal* e o deslocamento da responsabilidade social para o indivíduo.



O objetivo proposto, como já mencionado, é analisar a dinâmica do trabalho dos flanelinhas na área central da cidade de Imperatriz/MA e para tal, a pesquisa teve natureza qualitativa, com realização de entrevistas semiestruturada.

Além de entrevistas semiestruturadas que teve como objetivo de apreender questões mais cotidianas dos sujeitos da pesquisa, foi aplicado um questionário com os 05 flanelinhas da área central de Imperatriz/MA. Cada questionário continha 24 perguntas, que abarcaram questões socioeconômicas, geográficas e pessoais.

Optar por uma metodologia qualitativa é coerente com o propósito crítico desta pesquisa, especialmente quando situada dentro do campo do pensamento marxista. A pesquisa qualitativa permite apreender as determinações subjetivas, simbólicas e históricas que atravessam a vida dos flanelinhas, buscando compreender as relações sociais em sua totalidade algo impossível de capturar por metodologias puramente quantitativas.

Ao trazer os flanelinhas para centralidade da investigação, significa reconhecer que suas falas são mediações entre sua experiência concreta, sua posição na estrutura social, a ideologia que molda suas percepções, as condições materiais da precarização urbana.

A entrevista, portanto, busca captar o movimento da realidade, algo essencial para a pesquisa marxista. Adotou-se a entrevista semiestruturada por esta atender nossas principais demandas de pesquisa, tais como, 1) reconhecer o sujeito como produtor de conhecimento; 2) permite captar contradições, em uma sociedade de classes; 3) revela a ideologia incorporada, a fala do trabalhador mostra como a ideologia dominante é internalizada; 5) se articula com a categoria marxista de consciência, a entrevista permite identificar, como por exemplo a consciência ingênua, a consciência prática e elementos embrionários de consciência de classe. Assim, a entrevista não é apenas uma técnica e sim uma ferramenta epistemológica crítica.



Logo, entendemos que a metodologia escolhida para o desenvolvimento desta pesquisa é coerente com o nível de profundidade requerido para análise marxista.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Aqui vamos analisar os dados empíricos obtidos a partir da aplicação de questionários semiestruturados e entrevistas com flanelinhas que atuam na área central de imperatriz/MA. A análise é orientada por uma perspectiva qualitativa, crítica e interpretativa, fundamentada no referencial teórico marxista.

O processo analítico seguiu três etapas articuladas, são elas: (a) a pré-análise, caracterizada pela leitura dos questionários e entrevistas; (b) a exploração do material, na qual foram identificadas unidades de registro e núcleos de sentido recorrentes; e (c) o tratamento dos resultados e interpretação, momento em que os dados foram

organizados em categorias analíticas e interpretados à luz do referencial teórico marxista.

As categorias empíricas emergentes, tais como precarização do trabalho, estigmatização social, invisibilidade, sofrimento cotidiano e estratégias de sobrevivência, foram posteriormente articuladas a categorias teóricas do marxismo, como alienação, reificação, superpopulação relativa e ideologia. Essa articulação permitiu superar uma leitura meramente descritiva, avançando para uma compreensão crítica da totalidade social em que os sujeitos estão inseridos.

Os sujeitos entrevistados apresentam trajetórias marcadas pela precariedade social, baixa escolarização, histórico de inserção instável no mercado de trabalho e ausência ou fragilidade de vínculos formais de emprego. Esses elementos não devem ser interpretados como atributos individuais, mas como expressões concretas da posição de classe ocupada por esses trabalhadores no capitalismo periférico brasileiro.



Os flanelinhas integram a superpopulação relativa, conceito central desenvolvido por Marx (2017). Trata-se de um contingente de trabalhadores que, embora excluídos do emprego formal, são estruturalmente necessários à reprodução do capital, pois funcionam como reserva de força de trabalho disponível, pressionando salários e naturalizando a precarização. A informalidade, nesse sentido, não é resíduo do atraso, mas parte constitutiva da lógica capitalista dependente.

Análise individual das entrevistas

FLANELINHA 01: analfabetismo, alienação e desumanização do trabalho

A trajetória do flanelinha 01 expressa de forma exemplar a articulação entre analfabetismo estrutural, informalidade e invisibilidade social. Sua exclusão precoce da escolarização revela o caráter de classe do acesso à educação, funcionando como mecanismo de reprodução das desigualdades. No plano marxista, a ausência de escolarização limita

não apenas a inserção no trabalho formal, mas também a apropriação crítica da realidade social, aprofundando a alienação.

Sua atividade como flanelinha evidencia uma contradição central do capitalismo, o flanelinha 01 trabalha cotidianamente, produz valor de uso e organiza o espaço urbano, mas não é reconhecido como trabalhador socialmente legítimo. Isso ocorre porque, no capitalismo, apenas o trabalho que assume a forma de trabalho abstrato assalariado é plenamente reconhecido. A associação recorrente entre sua figura e a criminalidade revela o processo de fetichização social, no qual relações sociais aparecem como atributos morais dos indivíduos.

A invisibilidade, aqui, assume a forma de desumanização ativa, o sujeito é visto, mas não reconhecido como humano pleno. Trata-se de uma expressão da alienação social ampliada, na qual o trabalhador é separado não apenas do produto de seu trabalho, mas do próprio reconhecimento enquanto sujeito histórico.



FLANELINHA 02: o não-olhar e a reificação do trabalhador informal

O relato do flanelinha 02 revela uma forma particularmente aguda de invisibilidade social: o não-olhar. Essa indiferença cotidiana expressa o processo de reificação, conceito desenvolvido por Lukács (2003), no qual os sujeitos são transformados em coisas, partes indiferenciadas da paisagem urbana. O trabalhador informal deixa de ser percebido como sujeito e passa a existir apenas como função ou obstáculo.

Na lógica do capital, o trabalho do flanelinha 02 não se converte diretamente em mercadoria mensurável, o que contribui para sua desvalorização simbólica. Sua escolha pela atividade de flanelinha deve ser compreendida como uma escolha negativa, determinada pela exclusão estrutural do mercado formal de trabalho. Trata-se de uma racionalidade da sobrevivência, produzida pela coerção econômica, e não de liberdade substantiva.

FLANELINHA 03: trabalho, envelhecimento e a crise da promessa salarial

A trajetória do flanelinha 03 evidencia uma contradição central do trabalho assalariado no capitalismo dependente: mesmo décadas de inserção formal não garantem proteção social efetiva. Sua passagem do trabalho industrial formal para a informalidade na velhice expressa o esgotamento da promessa integradora do salário, analisada criticamente por Marx (2004) e, posteriormente, por Castel (1998).

A naturalização da necessidade de tratar bem para ser respeitado revela a interiorização da dominação simbólica, deslocando a questão do reconhecimento do plano estrutural para o plano comportamental. Essa internalização evidencia a força da ideologia liberal, que transforma direitos sociais em concessões morais, obscurecendo a responsabilidade do Estado e do capital.

FLANELINHA 04: corpo, força de trabalho e desgaste físico



O caso do flanelinha 04 permite aprofundar a análise da força de trabalho como mercadoria peculiar. Seu adoecimento na construção civil explicita os limites físicos da exploração capitalista e o caráter destrutivo do trabalho precarizado sobre o corpo do trabalhador. Marx (2017) já apontava que o capital tende a consumir a força de trabalho até seus limites máximos, descartando-a quando deixa de ser funcional.

A atribuição de sua condição à falta de estudo expressa a internalização do discurso meritocrático, funcionando como ideologia que encobre as determinações estruturais da exploração. A violência simbólica cotidiana, como o gesto de fechar o vidro do carro, revela a desvalorização radical da vida do trabalhador informal, reduzido a risco potencial.

FLANELINHA 05: disciplina moral e ideologia do reconhecimento condicionado

A narrativa do flanelinha 05 expressa de forma clara a ideologia do reconhecimento condicionado. O respeito aparece como resultado do comportamento

individual e não como direito social, reforçando a individualização da exclusão. Essa lógica é funcional ao capital, pois desloca o conflito social para o plano moral, neutralizando sua dimensão política e de classe.

Mesmo com maior escolaridade relativa, o flanelinha 05 permanece inserido na informalidade, evidenciando que a precarização não é apenas resultado da baixa qualificação, mas da própria estrutura do mercado de trabalho capitalista periférico.

A análise conjunta das entrevistas permite identificar categorias centrais: alienação, reificação, superpopulação relativa, fetichismo social, precarização estrutural e ideologia meritocrática. Essas categorias operam de forma articulada, produzindo uma invisibilidade social que não é acidental, mas estruturalmente funcional ao capitalismo.

A recorrente individualização da responsabilidade pela exclusão revela a eficácia da ideologia dominante, que transforma desigualdades



históricas em fracassos pessoais, despolitizando a questão social.

Os dados empíricos demonstram que a invisibilidade social dos flanelinhas de Imperatriz/MA não decorre da ausência de trabalho, mas da negação de reconhecimento do trabalho enquanto trabalho socialmente necessário. No capitalismo, o reconhecimento está condicionado à forma mercadoria do trabalho.

A invisibilidade social cumpre, portanto, uma função política central, ou seja, legitimar a precarização, disciplinar os corpos excedentes e garantir a reprodução da ordem capitalista.

CONCLUSÃO

A análise aqui desenvolvida permitiu compreender a invisibilidade social dos flanelinhas que atuam na área central da cidade de Imperatriz/MA, não como um fenômeno episódico ou decorrente de trajetórias individuais isoladas, mas como uma expressão estrutural da forma como o

capitalismo organiza o trabalho, o espaço urbano e as relações sociais. A articulação entre os dados empíricos e o referencial teórico revelou que a invisibilidade não resulta da ausência de trabalho, mas da negação do reconhecimento social do trabalho informal enquanto trabalho socialmente necessário.

Os relatos dos sujeitos pesquisados evidenciaram que o trabalho dos flanelinhas cumpre funções objetivas na dinâmica urbana, mas permanece desqualificado do ponto de vista social, simbólico e institucional. Essa contradição confirma a centralidade da categoria trabalho para a compreensão da invisibilidade social, ou seja, no capitalismo, apenas o trabalho que se realiza sob a forma assalariada e juridicamente reconhecida tende a ser legitimado como trabalho pleno.

A partir da articulação entre os dados empíricos e a totalidade social, observa-se que a invisibilidade social opera mediante um duplo movimento, de um lado, a presença objetiva desses trabalhadores no cotidiano urbano e de outro, sua



negação enquanto sujeitos sociais portadores de direitos, reconhecimento e historicidade. Tal contradição não é acidental, mas corresponde à lógica do fetichismo das relações sociais, pela qual os efeitos da exploração são ocultados e naturalizados.

É nesse contexto que esta pesquisa desenvolve a categoria analítica de ***culpabilização fetichizada***, entendida como o processo ideológico por meio do qual *contradições estruturais do capitalismo são deslocadas para a responsabilidade individual dos sujeitos subalternizados*. Derivada do conceito marxiano de fetichismo da mercadoria, essa categoria permite, como já desenvolvido ao longo desta escrita, compreender como a pobreza, a informalidade e a exclusão passam a ser interpretadas como falhas morais ou trajetórias pessoais malsucedidas, e não como expressões necessárias da dinâmica de acumulação capitalista.

Os relatos dos trabalhadores analisados indicam a internalização parcial desse discurso culpabilizante, evidenciando que a invisibilidade social não se limita ao plano externo do

reconhecimento, mas alcança a dimensão subjetiva, produzindo formas de auto-responsabilização e auto-negação enquanto pertencentes à classe trabalhadora.

O ineditismo da categoria de *culpabilização fetichizada* reside em sua capacidade de articular invisibilidade social e fetichismo, evidenciando que o apagamento simbólico dos sujeitos é reforçado por um deslocamento ativo da culpa, funcional à manutenção da ordem social.

A análise empírica também revelou a força da ideologia dominante na conformação das subjetividades. A recorrente individualização da responsabilidade pela exclusão, expressa em discursos meritocráticos, na culpabilização pela baixa escolaridade ou na crença de que o respeito depende do comportamento individual, demonstra como a dominação se reproduz não apenas por meio de mecanismos econômicos, mas também simbólicos. Nesse sentido, a invisibilidade social opera como forma de dominação ideológica, ao ocultar as determinações estruturais da exploração e deslocar o



conflito social para o plano moral, ou seja, pela *culpabilização fetichizada*.

Ao mesmo tempo, os dados evidenciam que a invisibilidade não se manifesta de maneira homogênea. Ela assume diferentes formas, como por exemplo, estigmatização ativa, indiferença, desumanização, naturalização, que variam conforme idade, trajetória laboral, escolaridade e experiências de violência simbólica. Essas variações não negam o caráter estrutural da invisibilidade, mas revelam suas múltiplas mediações no cotidiano dos sujeitos, confirmando a necessidade de uma análise dialética que articule particularidade e universalidade.

Em termos mais amplos, esta pesquisa contribui para o debate crítico sobre trabalho e invisibilidade social ao evidenciar que a marginalização de trabalhadores informais não constitui um desvio do sistema, mas uma de suas engrenagens centrais.

Ao reinscrever a análise da invisibilidade social no horizonte da totalidade marxista, esta pesquisa reafirma a centralidade da categoria trabalho e da luta

de classes para a compreensão das formas contemporâneas de exclusão. A superação da invisibilidade social exige, portanto, não apenas políticas de reconhecimento, mas a desfetichização das relações sociais, recolocando a desigualdade no campo das determinações estruturais e da transformação histórica da sociedade capitalista.

REFERÊNCIAS

ALTHUSSER, Louis. **Aparelhos ideológicos de Estado: notas sobre os aparelhos ideológicos de Estado (AIE)**. 3. ed. Rio de Janeiro: Graal, 1985.

ANTUNES, Ricardo. **Os sentidos do trabalho: ensaio sobre a afirmação e a negação do trabalho**. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2009.

ANTUNES, Ricardo. **O privilégio da servidão: o novo proletariado de serviços na era digital**. São Paulo: Boitempo, 2018.

BOURDIEU, Pierre. **A dominação masculina**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

CASTEL, Robert. **As metamorfoses da questão social: uma crônica do salário**. Petrópolis: Vozes, 1998.



COSTA, Fernando Braga da; CONSTANTINO, Roseli Fernandes. **Invisibilidade pública: a psicodinâmica da invisibilidade social**. São Paulo: Cortez, 2007.

DARDOT, Pierre; LAVAL, Christian. **A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal**. São Paulo: Boitempo, 2016.

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

LUKÁCS, Georg. **História e consciência de classe: estudos sobre a dialética marxista**. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

MARTINS, José de Souza. **A sociedade vista do abismo: novos estudos sobre exclusão, pobreza e classes sociais**. Petrópolis: Vozes, 2002.

MARX, Karl. **Manuscritos econômico-filosóficos**. São Paulo: Boitempo, 2004.

MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política**. Livro I. São Paulo: Boitempo, 2017.

SAWAIA, Bader Burihan (org.). **As artimanhas da exclusão: análise psicossocial e ética da desigualdade social**. 10. ed. Petrópolis: Vozes, 2014.

SOUZA, Jessé. **A ralé brasileira: quem é e como vive**. 2. ed. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2011.

SOUZA, Jessé. **A elite do atraso: da escravidão à Lava Jato**. Rio de Janeiro: Leya, 2017.

WACQUANT, Loïc. **Os condenados da cidade: estudos sobre marginalidade avançada**. Rio de Janeiro: Revan, 2001.



OCUPAÇÃO DESORDENADA E CONFLITOS SOCIOAMBIENTAIS NA PRODUÇÃO CAPITALISTA DO ESPAÇO

João Henzo da Costa e Silva

Universidade Estadual do Maranhão – UEMA

joaohenzocosta@gmail.com

Laryssa Vitória Silva Cardoso

Universidade Estadual do Piauí - UESPI

laryssacardosoof@gmail.com

Patrícia Maria Silva Cardoso

Universidade Estadual do Maranhão – UEMA

patriciamaria5544@gmail.com

Maria Eduarda Almeida Silva

Universidade Estadual do Piauí - UESPI

es3087348@gmail.com

RESUMO

O presente artigo analisa os conflitos socioambientais urbanos como expressão da ocupação desordenada do espaço na dinâmica da produção capitalista. Justifica-se pela relevância do tema diante do crescimento urbano desigual e da intensificação de problemas ambientais e sociais nas cidades brasileiras. O objetivo consiste em compreender de que forma a lógica de mercantilização do solo urbano contribui para a geração de conflitos socioambientais e qual o papel do Direito na mediação dessas tensões. A metodologia adotada é qualitativa, de caráter exploratório e descritivo, baseada em pesquisa bibliográfica e documental, com utilização do método

dedutivo e análise crítica do referencial teórico da Geografia Crítica e do Direito Urbanístico e Ambiental. Os resultados evidenciam que a ocupação de áreas ambientalmente frágeis por populações vulneráveis decorre da exclusão do mercado formal de terras, revelando que os conflitos socioambientais são, essencialmente, conflitos sociais territorializados. Constatou-se, ainda, que, embora o ordenamento jurídico brasileiro disponha de instrumentos relevantes, como a função socioambiental da propriedade e o Estatuto da Cidade, sua aplicação ocorre de forma limitada, não enfrentando as causas estruturais da desigualdade urbana. Conclui-se que a superação desses conflitos exige uma atuação integrada entre Direito, planejamento urbano e políticas públicas, voltada à promoção da justiça socioespacial e do desenvolvimento sustentável.

Palavras-chave: conflitos socioambientais; ocupação desordenada; produção do espaço; segregação socioespacial; urbanização.

INTRODUÇÃO

O processo de urbanização brasileiro consolidou-se de maneira acelerada e profundamente desigual ao longo do século XX, intensificando-se especialmente a partir da segunda metade da década de 1960, quando o país passou a vivenciar um fluxo migratório contínuo do campo para



a cidade. Esse crescimento urbano, impulsionado pela industrialização e pela reestruturação econômica, ocorreu em ritmo muito superior à capacidade estatal de planejamento e provisão de infraestrutura, resultando em cidades marcadas por precarização habitacional, déficit de serviços públicos e expansão periférica desordenada.

Entretanto, compreender tal dinâmica apenas como ausência de planejamento ou falha administrativa é insuficiente. A ocupação desordenada do espaço urbano não constitui um acidente histórico, mas um resultado estrutural da forma como o espaço urbano é produzido sob a lógica capitalista, na qual o solo urbano é apropriado como mercadoria e distribuído de forma desigual segundo a capacidade de pagamento. Conforme defendido por Milton Santos (2000), a organização do território na atualidade é orientada por uma racionalidade marcada pelo avanço técnico e pela intensa circulação de informações, que tende a privilegiar os interesses globais em detrimento das necessidades locais, agravando a exclusão social nas cidades.

Nessa perspectiva, a fragmentação socioespacial, a segregação territorial e a ocupação de áreas ambientalmente frágeis não são distorções externas ao sistema, mas resultados estruturais de um modelo de urbanização orientado pela valorização imobiliária e pela concentração de renda.

Sob essa lógica, conflitos socioambientais manifestam territorialmente a desigualdade estrutural. Para Lefebvre (1991), sob o capitalismo, o espaço urbano perde sua dimensão de vivência cotidiana e passa a ser tratado essencialmente como um bem econômico, submetido à lógica de mercado, o que intensifica as desigualdades na cidade. A ocupação de áreas frágeis por populações excluídas do mercado formal revela a contradição entre o direito à cidade e a mercantilização do espaço. Tais conflitos acabam enquadrados juridicamente como problemas pontuais ou irregulares, ignorando-se suas raízes na produção e apropriação do solo urbano

Diante desse cenário, o presente artigo parte do seguinte problema de pesquisa: De que maneira a produção capitalista do espaço urbano estrutura



conflitos socioambientais que, posteriormente, são objeto de regulação jurídica?

Portanto, o objetivo do estudo consiste em analisar os conflitos socioambientais urbanos como expressão da desigualdade socioespacial inerente à produção capitalista do território, examinando o papel do Direito, especialmente no âmbito da política urbana brasileira, como instrumento de mediação dessas tensões. Busca-se, assim, superar uma leitura fragmentada dos conflitos urbanos, evidenciando sua dimensão estrutural e sua inserção na dinâmica histórica de formação das cidades brasileiras.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

A produção do espaço e a lógica da urbanização desigual

Espaço como produto social

A compreensão do espaço urbano como produto histórico e social constitui um dos pilares da

Geografia Crítica. Em oposição à visão do espaço como mero suporte físico das atividades humanas, Henri Lefebvre (2006) sustenta que o espaço é produzido pelas relações sociais, sendo simultaneamente condição, meio e resultado das dinâmicas econômicas, políticas e ideológicas. Dessa forma, para o autor, o espaço não antecede as instituições nem o Estado como uma realidade neutra ou natural, mas é continuamente produzido e organizado conforme as exigências do modo de produção dominante. Nesse sentido, afirma:

O espaço social manifesta sua polivalência, sua "realidade" ao mesmo tempo formal e material. Produto que se utiliza, que se consome, ele é também meio de produção; redes de trocas, fluxo de matérias-primas e de energias que recortam o espaço e são por ele determinados. Este meio de produção, produzido como tal, não pode se separar nem das forças produtivas, das técnicas e do saber, nem da divisão do trabalho social, que o modela, nem da natureza, nem do Estado e das



superestruturas (Lefebvre, 2006, p. 113-114, grifos do autor).

A passagem evidencia que o espaço social está intrinsecamente ligado às relações de propriedade, à divisão do trabalho e à atuação do Estado, revelando sua dimensão simultaneamente material e política. No contexto capitalista, o solo urbano transforma-se em mercadoria, subordinado à lógica do valor de troca, o que condiciona a forma de expansão das cidades e estrutura a desigualdade territorial.

Entretanto, para aprofundar essa análise, é necessário distinguir espaço e território. “O território é uma construção histórica e, portanto, social, a partir das relações de poder (concreto e simbólico) que envolvem, concomitantemente, sociedade e espaço geográfico” que também é sempre de alguma forma natureza (Haesbaert; Limonad, 2007, p.42). Não se trata, portanto, de mera delimitação administrativa ou propriedade formal, mas de espaço apropriado e atravessado por disputas.

Nessa mesma perspectiva, Saquet (2009) afirma que:

(...) o espaço corresponde ao ambiente natural e ao ambiente organizado socialmente, enquanto que o território é produto de ações históricas que se concretizam em momentos distintos e sobrepostos, gerando diferentes paisagens, logo, é fruto da dinâmica socioespacial (Saquet, 2009, p.81).

Assim, o território representa a forma pela qual a sociedade se apropria do espaço, transformando-o segundo suas necessidades materiais e simbólicas. Ao relacionar essa discussão à cidade, compreende-se que o espaço urbano é expressão concreta dessas relações.

Nesse contexto, a urbanização, orientada pela reprodução ampliada do capital, intensifica a exploração dos recursos naturais e produz formas desiguais de ocupação. Segundo Gonçalves e Guerra (2004), o ambiente urbano resulta das



transformações antrópicas acumuladas ao longo do tempo, sendo particularmente sensível a processos como desmatamento, erosão, ocupação irregular e assoreamento de cursos d'água. Tais fenômenos revelam que a produção do espaço urbano não é apenas socialmente desigual, mas também ambientalmente contraditória.

Dessa maneira, a ocupação desordenada do espaço não pode ser compreendida como simples falha de planejamento, mas como expressão da lógica estrutural que orienta a produção capitalista da cidade. O espaço, enquanto produto social, materializa as relações de poder, as disputas territoriais e as desigualdades socioambientais que caracterizam a urbanização contemporânea.

Segregação Socioespacial

A cidade é o palco de atuação de agentes como o Estado, o mercado imobiliário e grupos sociais, cujas ações transformam o espaço urbano em um reflexo das complexas relações sociais que o

estruturam. Esse padrão organiza-se pela segregação socioespacial, ou residencial, fundamentada na diferenciação econômica entre classes. Para Negri (2008), essa segregação é a expressão espacial das desigualdades, manifesta na concentração de grupos específicos em áreas determinadas. Assim, a cidade não é neutra, mas fruto de disputas de poder onde grupos privilegiados concentram infraestrutura e oportunidades, enquanto outros são relegados a periferias e áreas ambientalmente frágeis.

Ademais, a tese que se sustenta é que, por meio da segregação socioespacial, as classes economicamente dominantes exercem controle sobre a produção e organização do espaço urbano, moldando-o conforme os seus interesses. Nesse sentido, Flávio Villaça (2000) afirma: “Trata-se, portanto, de um caso de efeito do espaço sobre o social. Evidentemente esse espaço produzido é, ele próprio, social. Só o social pode constranger ou condicionar o social” (Villaça, 2000, p. 360). Dessa forma, a afirmação evidencia que o espaço urbano



não é mero reflexo passivo das relações sociais, mas também elemento ativo na sua reprodução. Assim, o espaço produzido socialmente passa a condicionar práticas, oportunidades e formas de sociabilidade, reforçando desigualdades preexistentes.

Na modernidade capitalista, a segregação assume caráter estruturante, diretamente vinculada à propriedade privada da terra e à lógica de valorização imobiliária. No contexto brasileiro, tal processo intensificou-se com a urbanização acelerada do século XX, consolidando a concentração das elites em áreas centrais ou valorizadas, dotadas de infraestrutura e serviços, enquanto as camadas populares foram deslocadas para periferias e áreas ambientalmente frágeis. Dessa forma, o espaço urbano torna-se instrumento de dominação simbólica e material, reproduzindo a hierarquia social na própria configuração territorial da cidade. Assim, a segregação socioespacial deve ser compreendida como mecanismo estrutural de organização urbana, por meio do qual o espaço atua simultaneamente como produto e produtor das relações sociais,

reforçando desigualdades econômicas e consolidando o controle territorial pelas classes dominantes.

Conflitos socioambientais como expressão territorial da desigualdade

Os conflitos socioambientais constituem manifestações concretas das desigualdades estruturais que marcam a produção do espaço urbano e rural no Brasil. Longe de serem fenômenos meramente ambientais ou naturais, esses conflitos expressam disputas sociais em torno da apropriação, uso e significado do território.

Segundo Zhouri e Laschefski (2010), os conflitos ambientais surgem das distintas práticas de apropriação técnica, social e cultural do mundo material, configurando-se a partir de visões divergentes sobre a utilização do espaço. Assim, quando diferentes grupos sociais atribuem sentidos distintos à natureza e ao território, especialmente em contextos de profunda desigualdade social, emergem



tensões que ultrapassam a esfera ecológica, alcançando dimensões políticas e simbólicas.

Nesse sentido, os conflitos socioambientais revelam situações de injustiça ambiental, entendida como a condição típica de sociedades desiguais nas quais os danos ambientais do desenvolvimento recaem, de maneira desproporcional, sobre populações vulneráveis:

Eles evidenciam situações de injustiça ambiental, que é a condição de existência coletiva própria a sociedades desiguais onde operam mecanismos sociopolíticos que destinam a maior carga dos danos ambientais do desenvolvimento a grupos sociais de trabalhadores, populações de baixa renda, segmentos raciais discriminados, parcelas marginalizadas e mais vulneráveis da cidadania (Zhour; Laschefski, 2010, p.14).

Desse modo, os conflitos socioambientais não podem ser dissociados da lógica de desenvolvimento baseada na expansão de grandes projetos de

infraestrutura, monoculturas de exportação e exploração intensiva de recursos naturais e, além disso, a consolidação do país como exportador de *commodities* intensificou a multiplicação de impactos ambientais e tensões sociais, tanto no campo quanto na cidade.

Outrossim, a dimensão territorial desses conflitos torna-se ainda mais evidente quando se observa que muitos deles decorrem da sobreposição de territorialidades distintas. De um lado, estão as territorialidades vinculadas ao capital e ao Estado, marcadas pela lógica da mercantilização da terra e da maximização da produtividade. De outro, encontram-se as territorialidades de povos tradicionais, comunidades periféricas e grupos vulneráveis, cujos modos de vida dependem da reprodução material e simbólica do território.

A Evolução do Direito de Propriedade

Desde as sociedades mais antigas organizadas sob alguma forma de estrutura social, já



se identificava a noção de posse e domínio, elementos que fundamentaram a construção do conceito de propriedade. De acordo com Arnaldo Rizzardo (2002), ao longo da história foram desenvolvidas diversas teorias destinadas a explicar a natureza jurídica desse direito, sobretudo nos Códigos Civis de matriz liberal, como o Code civil des Français (1804), que consagrou a propriedade como um direito de caráter absoluto. Dentro dessa concepção tradicional, atribuía-se ao proprietário ampla liberdade para usar, fruir e dispor do bem conforme sua vontade, desde que não contrariasse disposições legais ou regulamentares, afastando-se, em regra, a ingerência de terceiros.

Entretanto, a evolução social e constitucional afastou o rigoroso individualismo que marcou o século XIX e o início do século XX. Por conseguinte, o contexto histórico do Código Civil de 1916 e da Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1891 privilegiava a propriedade plena e individual, sem maiores limitações. Contudo, com o aumento populacional, a urbanização acelerada e a

afirmação da dignidade da pessoa humana como valor central, a propriedade passou a ser compreendida sob uma perspectiva social.

Nessa conjuntura, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 assegura o direito de propriedade como garantia fundamental (art. 5º, XXII), condicionando, todavia, o seu exercício ao atendimento da função social, conforme expressamente dispõe o inciso XXIII do mesmo artigo. Desse modo, as faculdades de usar, gozar e dispor do bem não se revestem de caráter absoluto, subsistindo apenas enquanto compatíveis com as exigências impostas pela função social.

O texto constitucional consagra a função social da propriedade como princípio da ordem econômica (art. 170, III), integrando-a à estrutura do instituto como elemento indissociável e condicionante de sua legitimidade. Ao elevar-se ao status de norma fundamental, a função social deixa de ser uma limitação externa para tornar-se requisito intrínseco ao exercício do domínio. Assim, a propriedade somente se legitima e recebe tutela jurídica na



medida em que atende aos interesses coletivos e às finalidades sociais do ordenamento

Nesse sentido, a doutrina contemporânea reconhece que a propriedade deixou de ser concebida como direito absoluto para assumir natureza funcional. Nesse contexto, a função social impõe uma releitura do direito de propriedade, condicionando seu exercício à harmonização com valores e finalidades que transcendem a esfera individual. A esse respeito, esclarece Derani:

Ao se dizer que a propriedade deve responder a uma função social, está-se impondo uma nova configuração pelo modo como o sujeito irá se apropriar do objeto e transformá-lo. É o desenvolvimento da relação entre sujeito e objeto apropriado que faz a propriedade existir em conformidade com o direito. Não cabe nessa relação de propriedade, a que se impõe o princípio jurídico de função social da propriedade, o emprego pelo sujeito de meios de apropriação que possam vir a prejudicar a sociedade, nem a realização de

atividades cujo procedimento contrarie valores sociais (Derani, 2002, p. 60).

No meio urbano, a função social da propriedade exige a observância das diretrizes do Plano Diretor e das normas de uso do solo. Já no âmbito rural, requer o atendimento aos requisitos de exploração adequada e racional. Assim, a função social torna-se requisito essencial à legitimidade do direito de propriedade. A evolução jurídica brasileira ampliou essa visão ao incorporar a dimensão socioambiental. Com base no art. 225 da Constituição Federal, que garante o direito ao meio ambiente equilibrado, a propriedade deve observar sua função socioambiental por meio da proteção dos recursos naturais e da promoção do desenvolvimento sustentável.

Conforme assinala Kildare Gonçalves Carvalho (2009), a propriedade, sem perder sua natureza privada, sofreu um processo de socialização, passando a orientar-se pela maximização de sua utilidade para a coletividade, em



conformidade com o interesse social. Na mesma perspectiva, Raquel Rolnik (1997) destaca que a existência de normas urbanísticas, tais como códigos de obras, legislações de parcelamento e uso do solo e normas ambientais, representa limitação concreta ao exercício do domínio, vedando a ocupação indiscriminada e o uso inadequado da propriedade.

Diante desse panorama, a propriedade deixa de ser um direito absoluto e ilimitado, submetendo-se ao poder/dever da Administração Pública de implementar políticas de ordenação territorial e assegurar a função socioambiental. O descumprimento dessas exigências pode ensejar sanções, inclusive a desapropriação por necessidade ou utilidade pública. A transição do modelo liberal para a concepção socioambiental revela a incorporação de novos deveres jurídicos, reforçando que o domínio constitui não apenas prerrogativas, mas responsabilidades. Nesse contexto, a propriedade consolida-se como instrumento de políticas públicas e desenvolvimento sustentável,

harmonizando o interesse individual às demandas sociais e ambientais da ordem constitucional de 1988.

Estatuto da Cidade, Planejamento e Conflitos Socioambientais

A política urbana brasileira responde a uma urbanização acelerada e desordenada que intensificou desigualdades e conflitos socioambientais. Nesse contexto, o Estatuto da Cidade atua como marco normativo para orientar o Poder Público na promoção do desenvolvimento sustentável, da função social da propriedade e do planejamento participativo. Logo, a articulação entre gestão territorial e participação social é fundamental para mediar tensões de ocupação do solo e viabilizar cidades inclusivas e equilibradas.

Sob essa perspectiva, o Estatuto da Cidade estabelece diretrizes gerais que orientam a compreensão da cidade como um sistema integrado, superando o paradigma setorial e tecnocrático que marcou o planejamento urbano ao longo do século XX



(Instituto Brasileiro de Administração Municipal, 2001). Nesse contexto, a política urbana passa a ser concebida de forma abrangente, articulando as dimensões social, econômica, ambiental e territorial. O diploma legal reforça a gestão democrática ao determinar que o planejamento urbano seja construído com a participação contínua da sociedade, incorporando os diversos interesses e demandas do espaço urbano.

O planejamento territorial é fundamental para a organização racional do espaço, definindo a localização de atividades e disciplinando o uso do solo para promover o desenvolvimento equilibrado e democratizar o acesso sustentável aos recursos urbanos. A Constituição Federal de 1988 estabeleceu o Plano Diretor como instrumento básico da política urbana, e o Estatuto da Cidade ampliou sua obrigatoriedade. Agora, além de cidades com mais de vinte mil habitantes, o plano é exigido em regiões metropolitanas, áreas de interesse turístico ou zonas sob influência de empreendimentos com significativo impacto ambiental.

O Plano Diretor é o principal instrumento de orientação do desenvolvimento local, integrando fatores políticos, socioeconômicos, ambientais e territoriais. Sua implementação deve estar articulada aos instrumentos de planejamento orçamentário, Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além de exigir a participação da sociedade em sua elaboração e a revisão periódica de seu conteúdo (Instituto Brasileiro de Administração Municipal, 2001). Segundo Moreira (2008), um de seus objetivos centrais é promover a qualidade urbana, prevenindo a expansão desordenada e assentamentos informais. A falta de planejamento adequado aprofunda a desigualdade socioespacial, manifesta na coexistência entre a cidade formal, dotada de infraestrutura, e a informal, marcada pela precariedade e carência de serviços

Entre os instrumentos de política urbana previstos no ordenamento jurídico, destaca-se também o Imposto Predial e Territorial Urbano, de competência municipal, conforme dispõe o art. 156 da Constituição Federal de 1988. Trata-se de tributo



incidente sobre a propriedade predial e territorial urbana, caracterizando-se como imposto sobre o patrimônio. Nos termos do art. 32 do Código Tributário Nacional, o fato gerador do imposto é a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado em zona urbana, cuja delimitação compete à legislação municipal. O Código Tributário Nacional dispõe sobre o conceito de zona urbana:

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município. § 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público: I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais; II - abastecimento de água; III - sistema de esgotos sanitários; IV

- rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar; V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado (Brasil, 1966, art. 32).

Dessa forma, o Imposto Predial e Territorial Urbano também se apresenta como instrumento relevante de gestão territorial e de indução ao adequado uso e ocupação do solo urbano. Assim, o conjunto de diretrizes e instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, especialmente o Plano Diretor, revela-se fundamental para a concretização da função social da propriedade e para a harmonização entre interesses individuais e coletivos no espaço urbano. Ao estabelecer parâmetros para o uso e ocupação do solo, o planejamento urbano contribui para prevenir conflitos socioambientais, promover a distribuição mais justa dos benefícios e ônus da urbanização e assegurar que o desenvolvimento das cidades ocorra em consonância com os princípios



constitucionais de justiça social, equilíbrio ambiental e ordenação territorial.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A presente pesquisa caracteriza-se como um estudo de natureza qualitativa, com abordagem exploratória e descritiva, tendo em vista a necessidade de compreender os conflitos socioambientais urbanos como expressão da produção capitalista do espaço e sua posterior regulação jurídica. Trata-se de pesquisa bibliográfica e documental, fundamentada na análise de obras clássicas e contemporâneas da Geografia Crítica, do Direito Urbanístico e do Direito Ambiental, bem como na legislação pertinente, especialmente a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Foram utilizados, ainda, artigos científicos, livros doutrinários e produções acadêmicas que abordam a produção do espaço urbano, a segregação socioespacial e os conflitos socioambientais.

Do ponto de vista metodológico, adotou-se o método dedutivo, partindo de teorias gerais acerca da produção do espaço e das relações de poder para a análise específica dos conflitos socioambientais urbanos e sua regulamentação jurídica, aliado ao método crítico, com o objetivo de problematizar as limitações da atuação estatal e do Direito frente às desigualdades estruturais. Os procedimentos consistiram na leitura e análise crítica do referencial teórico, seguida da interpretação sistemática das normas jurídicas aplicáveis ao tema, buscando estabelecer relações interdisciplinares entre os conceitos de território, produção do espaço, função socioambiental da propriedade e conflitos socioambientais.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A análise dos referenciais teóricos e normativos evidencia que os conflitos socioambientais urbanos não podem ser compreendidos como eventos isolados ou



meramente decorrentes de falhas administrativas, mas como manifestações estruturais da forma desigual de produção do espaço urbano no contexto capitalista. Nesse sentido, os resultados apontam que a urbanização brasileira, marcada pela lógica da mercantilização do solo e pela valorização imobiliária, promove uma distribuição desigual de infraestrutura, serviços e oportunidades, resultando na consolidação da segregação socioespacial.

Observou-se que a ocupação de áreas ambientalmente frágeis por populações de baixa renda não constitui uma escolha livre, mas uma imposição decorrente da exclusão do mercado formal de terras urbanas. Tal dinâmica reforça a tese de que os conflitos socioambientais são, antes de tudo, conflitos sociais territorializados, nos quais diferentes grupos disputam o acesso e o uso do espaço urbano em condições profundamente desiguais. Essa constatação está em consonância com a perspectiva de autores como Lefebvre (1991) e Milton Santos (2000), que compreendem o espaço como produto das relações sociais e das estruturas de poder.

Juridicamente, os resultados indicam que avanços como a função socioambiental da propriedade e o Estatuto da Cidade enfrentam limites na realidade urbana, pois o Direito costuma atuar de forma reativa e fragmentada. Ao tratar conflitos como irregularidades isoladas sem enfrentar causas estruturais, revela-se uma tensão entre o arcabouço normativo e a prática institucional, marcada pela insuficiência de políticas públicas e a prevalência de interesses econômicos. Assim, o Direito opera mais na contenção de efeitos do que como mecanismo de transformação socioespacial.

Ademais, a análise do planejamento urbano, especialmente por meio do Plano Diretor, demonstra que, embora este seja concebido como instrumento central de ordenação territorial e de democratização do acesso à cidade, sua implementação frequentemente se dá de forma limitada ou desconectada das dinâmicas reais de produção do espaço. A ausência de participação efetiva da população e a influência de agentes econômicos no



processo decisório comprometem a realização da função social da cidade.

Os resultados indicam que a persistência dos conflitos socioambientais deriva de um modelo de desenvolvimento excludente que articula desigualdade social, degradação ambiental e fragilidade institucional. A discussão evidencia a necessidade de uma atuação estrutural do Direito que supere a lógica formalista e incorpore as dimensões sociais, econômicas e ambientais na mediação urbana. A superação dessas tensões exige, além do aprimoramento jurídico, políticas públicas voltadas à justiça socioespacial e ao desenvolvimento sustentável, garantindo o direito à cidade às populações marginalizadas. A análise confirma que tais conflitos são manifestações estruturais da produção desigual do espaço, indissociáveis da lógica capitalista. Assim, a organização territorial brasileira reflete relações históricas de poder que condicionam o acesso à terra e aos recursos ambientais.

Conforme sustenta Henri Lefebvre (1991), “o espaço não é um dado natural, mas um produto social, construído a partir das relações de produção e das dinâmicas de poder” (Lefebvre, 1991, p. 26). Nessa perspectiva, a produção do espaço urbano sob a lógica do capital implica sua transformação em mercadoria, subordinando-o ao valor de troca. Essa concepção é fundamental para compreender por que a urbanização brasileira se caracteriza pela valorização seletiva de determinadas áreas em detrimento de outras, gerando desigualdades territoriais profundas.

Corroborando essa análise, Milton Santos (2000) destaca que “o uso do território, no contexto técnico-científico-informacional, privilegia interesses globais e econômicos, frequentemente em detrimento das necessidades locais e sociais” (Santos, 2000, p. 95). Assim, a cidade passa a ser organizada de forma funcional à acumulação de capital, o que contribui para a marginalização de amplos setores da população.



Os resultados demonstram que a segregação socioespacial constitui elemento central desse processo. Conforme observado, a concentração de infraestrutura, serviços e investimentos em áreas valorizadas contrasta com a precariedade das periferias urbanas, onde predominam ocupações irregulares e condições ambientais degradadas. Nesse sentido, como afirma Villaça (2000), “o espaço produzido é, ele próprio, social” (Villaça, 2000, p. 360), de modo que sua configuração não apenas reflete, mas também reproduz as desigualdades sociais.

A ocupação de áreas ambientalmente frágeis, como encostas, margens de rios e áreas de proteção permanente, materializa a dinâmica excludente da cidade, pois não decorre de escolhas individuais, mas da falta de alternativas habitacionais no mercado formal. Assim, conflitos socioambientais emergem da contradição entre o direito à moradia e a mercantilização do espaço. Nessa linha, Zhouri e Laschefski (2010) afirmam que os conflitos ambientais evidenciam situações de injustiça

ambiental, nas quais “a maior carga dos danos ambientais do desenvolvimento recai sobre populações de baixa renda e grupos socialmente vulneráveis” (Zhourí; Laschefski, 2010, p. 14). Tais conflitos são, portanto, sociais e políticos, envolvendo disputas desiguais pelo uso do território

No plano jurídico, o ordenamento brasileiro avançou ao reconhecer a função socioambiental da propriedade na Constituição Federal de 1988 (art. 5º, XXIII). Entretanto, persiste uma lacuna entre a norma e sua efetivação, pois o Direito frequentemente trata os conflitos socioambientais de forma fragmentada, desconsiderando suas causas estruturais e individualizando problemas de natureza coletiva.

Além disso, instrumentos fundamentais de política urbana, como o Plano Diretor e o Estatuto da Cidade, embora concebidos como mecanismos de democratização do acesso à cidade e de ordenação territorial, apresentam limitações em sua implementação. Conforme apontado pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal (2001), a ausência de planejamento efetivo e de gestão



democrática contribui para a manutenção de uma estrutura urbana dual, marcada pela coexistência de uma cidade formal, dotada de infraestrutura, e uma cidade informal, caracterizada pela precariedade e pela exclusão.

O planejamento urbano é frequentemente influenciado por interesses imobiliários, o que compromete a função social da propriedade e da cidade. Como destaca Raquel Rolnik (1997), a aplicação ineficaz da legislação urbanística permite a perpetuação de padrões excludentes de ocupação. Essa tensão estrutural revela que o Direito, embora medie conflitos, é insuficiente para transformações profundas por não enfrentar as bases econômicas e sociais que os produzem.

A superação dessas tensões exige uma abordagem que articule Direito, planejamento e políticas públicas. Segundo Lefebvre (1991), o "direito à cidade" requer a participação ativa dos cidadãos na gestão do espaço, sendo imprescindível fortalecer a gestão democrática e a função socioambiental da propriedade. Conclui-se que os

conflitos socioambientais são expressões da lógica do sistema, desafiando o Direito a superar formalismos e assumir um papel crítico na construção de cidades justas e sustentáveis.

CONCLUSÃO

A análise desenvolvida ao longo deste estudo permite concluir que os conflitos socioambientais urbanos não constituem fenômenos isolados ou meramente decorrentes de falhas administrativas, mas expressões estruturais da forma desigual de produção do espaço urbano no contexto capitalista. A urbanização brasileira, historicamente orientada pela lógica da mercantilização do solo e da valorização imobiliária, produziu um território marcado pela segregação socioespacial, pela exclusão de parcelas significativas da população e pela ocupação de áreas ambientalmente frágeis.

Nesse cenário, os conflitos socioambientais revelam-se como manifestações territoriais da desigualdade social, evidenciando a disputa entre



diferentes formas de apropriação do espaço e do meio ambiente. Tais conflitos não podem ser compreendidos de maneira fragmentada, pois envolvem dimensões sociais, econômicas, políticas e simbólicas que se articulam na produção e reprodução das cidades.

No plano jurídico, apesar do avanço com a função socioambiental da propriedade e o Estatuto da Cidade, a efetividade das normas é limitada pela atuação reativa do Direito, que foca nos efeitos sem enfrentar as causas estruturais. Torna-se imperativa a superação do formalismo jurídico em prol de uma atuação integrada com o planejamento e políticas públicas que priorizem a justiça socioespacial e a gestão democrática. Por fim, a construção de cidades sustentáveis depende do reconhecimento do espaço como produto social transformável, cabendo ao Direito garantir a efetivação do direito à cidade e a dignidade das gerações presentes e futuras.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidente da República. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 mar. 2026.

BRASIL. Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 27 out. 1966.

CARVALHO, K. G. Direito constitucional: teoria do Estado e da constituição, direito constitucional positivo. 15. ed. **rev. atual. e ampl. Belo Horizonte: Del Rey**, 2009.

DERANI, C. A propriedade na Constituição de 1988 e o conteúdo da função social. **Revista de Direito Ambiental**, São Paulo, v. 7, n. 27, p. 60, jul./set. 2002.

FERNANDES, E. Estatuto da cidade, mais de 10 anos depois: razão de descrença, ou razão de otimismo? **Revista da Universidade Federal de Minas Gerais**, Belo Horizonte, v. 20, n. 1, p. 212–233, 2016. DOI: 10.35699/2316-770X.2013.2681. Disponível em: <https://periodicos.ufmg.br/index.php/revistadaufmg/article/view/2681>. Acesso em: 14 fev. 2026.

GONÇALVES, L. F. H.; GUERRA, A. J. T. Movimentos de massa na cidade de Petrópolis (Rio de Janeiro).



In: GUERRA, A. J. T.; CUNHA, S. B. da (Org.). Impactos ambientais urbanos no Brasil. **Rio de Janeiro: Bertrand Brasil**, 2004.

HAESBAERT, R.; LIMONAD, E. O território em tempos de globalização. **ETC: Espaço, Tempo e Crítica**, Rio de Janeiro, v. 1, n. 2, p. 39–52, ago. 2007.

LEFEBVRE, H. A produção do espaço. Tradução de Doralice Barros Silva e Sérgio Martins. **Paris: Éditions Anthropos**, 2006.

LEFEBVRE, H. The Production of Space. Tradução de Donald Nicholson-Smith. **Oxford: Blackwell**, p. 26, 1991.

MOREIRA, H. F. O plano diretor e as funções sociais da cidade. **Rio de Janeiro: CPRM**, 2008.

NEGRI, S. M. Segregação sócio-espacial: alguns conceitos e análises. **Coletâneas do nosso tempo**, v. 8, p. 129–153, 2008.

OLIVEIRA, I. C. E. de. Estatuto da Cidade para compreender. **Rio de Janeiro: IBAM**, 2001.

RIZZARDO, A. Direito das coisas: Lei nº 10.406, de 10.01.2002. **Rio de Janeiro: Forense**.

ROLNIK, R. A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. 2. ed. **São Paulo: FAPESP/Studio Nobel**, 1997.

SANTOS, M. A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção. 4. ed. **São Paulo: Editora da USP**, p. 95, 2000.

SAQUET, M. A. Por uma abordagem territorial. In: SPOSITO, Eliseu Savério (Org.). Território e territorialidades: teorias, processos e conflitos. 1. ed. **São Paulo: Expressão Popular**, p. 73–94, 2009.

VILLAÇA, F. O espaço intra-urbano no Brasil. 2. ed. **São Paulo: Studio Nobel/FAPESP**, 2000.

ZHOURI, A; LASCHEFSKI, K. Conflitos ambientais. **Belo Horizonte: GESTA/UFMG**, 2010.



