

## TEMPOS DE NEOLIBERALISMO E AS CONTRADIÇÕES SOCIOESPACIAIS INTRAURBANAS: uma discussão a partir de Porto Nacional/TO

### TIMES OF NEOLIBERALISM AND INTRA-URBAN SOCIO-SPATIAL CONTRADICTIONS: a discussion from Porto Nacional/TO

Roberto de Souza Santos<sup>1</sup>  
Elizeu Ribeiro Lira<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Universidade Federal do Tocantins (UFT). E-mail: robertosantos@uft.edu.br

<sup>2</sup> Universidade Federal do Tocantins (UFT). E-mail: liraelizeu@mail.uft.edu.br

**RESUMO:** O texto propõe debater teórica e empiricamente as contradições socioespaciais do capital imobiliário especulativo e a sua relação com o espaço urbano na cidade de Porto Nacional/TO no contexto do neoliberalismo. O debate teórico se baseou em revisão bibliográfica e a pesquisa empírica, em um trabalho de campo com observação não participante. Observa-se que o processo de segregação socioespacial tem acentuado em Porto Nacional. Com o avanço das políticas neoliberais, o Estado cada vez mais se exime de sua responsabilidade de atuar no setor da moradia popular. Esse processo tem causado uma segregação social no espaço urbano.

**Palavras-chave:** Espaço urbano. Segregação socioespacial. Cidade.

**ABSTRACT:** The text proposes to discuss theoretically and empirically the socio-spatial contradictions of speculative real estate capital and its relationship with the urban space in the city of Porto Nacional/TO in the context of neoliberalism. The theoretical debate was based on a literature review and the empirical research was based on fieldwork with non-participant observation. It is observed that the process of socio-spatial segregation has been accentuated in Porto Nacional. With the advance of neoliberal policies, the State increasingly absolves itself of its responsibility to act in the popular housing sector. This process has caused social segregation in the urban space.

**Keywords:** Urban space. Socio-spatial segregation. City.

**Sumário:** Introdução – 1 O espaço urbano de Porto Nacional – 2 Urbanização e espaço urbano, da cidade política à neoliberal – 3 Neoliberalismo e contradições socioespaciais em Porto Nacional/TO – Considerações – Referências.

## INTRODUÇÃO

O tema em debate é relevante para a área das ciências humanas com destaque para a Geografia Urbana. Analisar o espaço urbano é uma preocupação de vários pesquisadores de diversas áreas do conhecimento. No caso do espaço urbano de Porto Nacional, é analisado a partir dos conceitos teóricos da Geografia Urbana. O foco do artigo é compreender a expansão urbana e a segregação socioespacial no espaço urbano portuense. Ainda é escasso o estudo e pesquisas sobre a segregação urbana no contexto do neoliberalismo em Porto Nacional. Partindo deste pressuposto, este artigo pode contribuir para o debate teórico e empírico da Geografia Urbana na Amazônia.

Dentro da análise na perspectiva da ciência geográfica, observa-se, que um elemento importante, é a escala dos fenômenos. A cidade se materializa no

trabalho social como ferramenta da mais-valia, é o meio e a condição em que ocorrem as relações sociais. Pode-se inferir que as contradições urbanas e a segregação socioespacial no espaço urbano são consequências desta apropriação por parte do capital.

O espaço urbano produzido por meio das aspirações e necessidades de uma sociedade de classes faz de si um campo de luta na qual os interesses e as batalhas se resolvem pelo jogo político das forças sociais. Assim, a cidade é ponderada como uma construção humana, ou seja, é um produto histórico-social e se materializa no processo histórico que as gerações a desenvolve. Portanto, o espaço urbano é construído historicamente a partir da força de trabalho da classe trabalhadora, e nele impera a economia urbano-industrial.

O texto é resultado de pesquisas teóricas e empíricas. Primeiro foi realizado revisão bibliográfica sobre o tema. Em seguida foi realizada pesquisa empírica com trabalho de campo (observação não participante) O trabalho em campo foi necessário para observar a expansão do loteamento urbano e sobre a especulação imobiliária em Porto Nacional.

A discussão teórica investigatória partiu do pressuposto de que os fenômenos objetivados não se restringem apenas à fronteira física do espaço urbano portuense ou do município de Porto Nacional/TO, isto é, a fronteira física e os limites do espaço são questionáveis, principalmente quando se trata de verificação e análise dos fenômenos urbanos. O recorte analítico utilizado no desenvolvimento da reflexão compreende o processo de segregação socioespacial e das contradições presentes na cidade capitalista com destaque a cidade contemporânea no contexto neoliberal.

O texto é composto pelas seguintes partes. Na primeira, expõe-se o espaço urbano de Porto Nacional. Na segunda, discute-se o processo de urbanização e o espaço urbano: da cidade política a cidade neoliberal que aborda sobre o processo de urbanização em uma perspectiva temporal desde a cidade política até a cidade neoliberal atualmente. Na terceira, analisa-se os tempos de neoliberalismo e segregação socioespacial em Porto Nacional/TO, aborda sobre os desdobramentos das políticas neoliberais no espaço urbano.

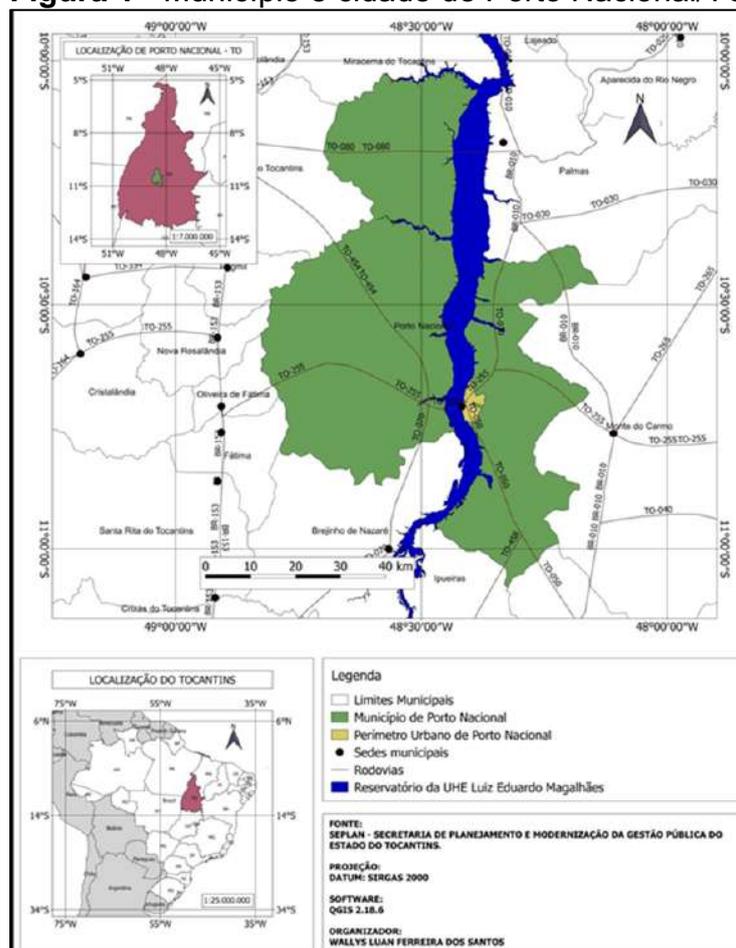
Com institucionalização e aplicação das políticas neoliberais, há privatização dos espaços urbanos e sobretudo, do imóvel urbano permitindo maior

concentração da renda imobiliária. A privatização dos espaços urbanos levou a uma especulação imobiliária e aguçou as contradições sociais nas cidades. A terceira parte refere as considerações da pesquisa.

## 1 O ESPAÇO URBANO DE PORTO NACIONAL

O recorte espacial adotado para pesquisa é o espaço urbano de Porto Nacional (Figura 1). A análise partiu do pressuposto de que os fenômenos objetivados não se restringem à fronteira física do espaço urbano portuense, principalmente quando se trata de verificação e análise dos fenômenos urbanos pela sua complexidade. Nesta análise, a escala é vista como uma estratégia de apreensão da realidade, que define o campo empírico da pesquisa, considerando que são os fenômenos que proporcionam o sentido ao recorte espacial objetivado à categoria de análise.

**Figura 1 - Município e cidade de Porto Nacional/TO**



Fonte: Organizado por Santos (2022).

A análise geográfica dos fenômenos exige que a apreensão do espaço aconteça na escala em que ele é percebido, levando em conta que um espaço ou uma região possui uma dimensão territorial e uma dimensão social que interagem e configuram uma escala particular do espaço. O município de Porto Nacional/TO, com população, segundo o Censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2022), de 64.418 pessoas, está localizado na Região Geográfica Imediata de Porto Nacional que compõem a Região Geográfica Intermediária de Palmas, no Tocantins.

No recorte temporal, a intenção é levantar discussões teóricas sobre o processo de expansão e segregação do espaço urbano portuense entre os anos de 1990 e 2019. Entretanto, é necessário salientar que a evolução do processo de formação do espaço urbano portuense deve ser entendida na sua totalidade, uma vez, que um momento da realidade pode representar uma visão fragmentada do objeto, pois a formação do espaço urbano é um processo. Em Porto Nacional o processo de urbanização começa já na primeira metade do século XX.

Neste contexto, a cidade é o espaço onde deve oferecer serviços e equipamentos urbanos para atender as demandas de existência para as populações locais. Entretanto, a cidade é também um espaço de caráter institucional e ideológico, daí sua importância estratégica para a reprodução do capital. E como a sociedade capitalista é contraditória, o espaço urbano é um meio social onde se reproduz estas contradições capitalistas.

No contexto neoliberal, é importante tecer comentários sobre a segregação socioespacial da cidade. Essa segregação é a expressão maior da exclusão social e se configura em pontos de pobreza generalizada. Se observa quando a população de baixa renda tem dificuldade ao acesso a serviços e equipamentos coletivos urbanos. Assim, o processo de segregação urbana é trabalhado por vários autores com diferentes visões. Uma delas pontua a segregação como um processo que manifesta na renda fundiária, no qual, a classe de alta renda fica com as terras de maior valor e a população de baixa renda, ao contrário, com as terras de menor preço (Bastos Filho et al, 2019).

Entretanto, há contestações sobre essa tese, ou seja, a classe de alta renda podem ocupar terras mais baratas e esse processo de segregação ocorre como fruto da pressão de poderes políticos e econômicos sobre o Estado,

agenciando distribuição desigual dos investimentos em infraestrutura (Bastos Filho et al, 2019).

Há uma terceira linha de pesquisa, que se embasam na ideia de que o processo de segregação é resultado de lutas ou disputas por localizações, a qual se dá, no entanto, entre grupos sociais ou entre classes. Dentro dessa perspectiva, o crescimento dos crimes e o crescente medo da violência urbana podem gerar padrões segregação socioespacial, sobretudo, com o surgimento dos condomínios fechados (Villaça, 2001 e 2011; Maricato, 1997 e 2000; Lefebvre, 2002). É um processo, no qual, distintas classes sociais tendem a se concentrar em diferentes regiões do espaço urbano (Villaça, 2001).

## **2 URBANIZAÇÃO E ESPAÇO URBANO, DA CIDADE POLÍTICA À NEOLIBERAL**

O espaço urbano se caracteriza pela apreensão que os sujeitos fazem dos diferentes usos da terra. Tais usos assinalam as áreas da cidade a partir de suas funções, como: comercial, residencial, de serviços e de entretenimento, além daquelas reservadas para a futura expansão da cidade e do capital. É um conjunto de usos da terra que é a organização espacial da cidade que aparece como espaço fragmentado socialmente.

O espaço urbano é concomitantemente fragmentado e inter-relacionado, ou seja, cada uma de suas áreas estabelece relações com as outras, mesmo que de maneira muito variável (Damião, 2014). Em uma perspectiva marxista, pode-se afirmar que o espaço urbano é fragmentado e inter-relacionado, é a representação e condicionante do social. Ou seja, é um conjugado de símbolos e campo de lutas. É a própria expressão da sociedade em uma de suas dimensões, aquela mais visível, concretizada nas formas espaciais.

Outro ponto a ser destacado é sobre o processo de urbanização. De forma geral, a urbanização é o processo social presente na cidade, como as relações comportamentais e sociais que ocorrem na sociedade. Mas, o processo de urbanização vai além desta noção teórica. É um processo social que se refere às mudanças nas relações sociais que ocorrem na sociedade, como resultado de pessoas morando em cidades. O processo de urbanização em uma perspectiva temporal (Lefebvre, 1999) e deve ser um eixo percorrido na linha do tempo.

Temporalmente, este eixo se inicia com a cidade política, em seguida a cidade comercial, depois a cidade industrial e por último, a zona crítica. [...] Esse eixo é ao mesmo tempo, espacial e temporal: espacial, porque o processo se estende no espaço que ele modifica; temporal, uma vez que se desenvolve no tempo, aspecto de início menor, depois predominante, da prática e da história. (Lefebvre, 1999, p. 20). Ou seja, há evolução do processo de urbanização no tempo e no espaço. Na trajetória temporal do eixo, existe uma urbanização mais ampla atualmente.

Dentro do processo histórico, a cidade tem evoluído de acordo com a conjuntura política, econômica e cultural do seu tempo. De acordo com o eixo temporal do processo de urbanização, o próximo ao ponto zero está a primeira cidade, à cidade política. Na cidade política, a divisão social do trabalho já se estabelece, uma vez que, de um lado, estavam sacerdotes, príncipes, chefes militares e escribas e de outro, artesãos, camponeses e escravo (Lefebvre, 1999).

Quando os comerciantes se tornaram classe hegemônica, o comércio foi instalado ao redor da praça central, como expressão da centralidade do mercado, como forma do primeiro passo para a cidade comercial. As condições de estabilidade da cidade política entraram em colapso com a consolidação da atividade comercial e, com efeito, a morfologia arquitetural da cidade deu lugar ao encontro de pessoas para fins do estabelecimento da troca. Com a consolidação dos comerciantes enquanto classe predominante ocorreu crescente acúmulo de riquezas e a preparação para um novo processo social conhecido como industrialização.

A cidade industrial “[...] precede e anuncia a *zona crítica*. Nesse momento, a implosão-explosão produz todas as suas consequências. O crescimento da produção industrial superpõe-se ao crescimento das trocas comerciais e as multiplica” (Lefebvre, 1999, p. 24). Na sequência da evolução temporal do processo de urbanização é possível perceber dois cenários importantes durante a transição temporal da cidade comercial para cidade industrial e da cidade industrial para a zona crítica. Entre a cidade comercial e a cidade industrial ocorre uma inflexão do espaço agrário para espaço urbano.

A cidade industrial se consolida com a revolução industrial, quando no capitalismo há o fortalecimento de uma economia urbano-industrial. Entretanto, no

final do século XX, com o projeto do neoliberalismo surge o Estado neoliberal que deixa o mercado mais livre de regulação estatal. Dentro deste contexto, surge também, a cidade neoliberal, onde o processo de privatização dos bens públicos é acelerado e cada vez mais o solo urbano é submetido aos ditames do mercado.

A cidade neoliberal entra em um cenário em que o planejamento urbano desempenha um caráter prático-operacional da produção de espaços artificiais na expansão da acumulação capitalista, um planejamento que representa a força motriz para a produção de espaços desiguais socialmente. Ou seja, o neoliberalismo parte de um discurso em defesa de que cada um deve fazer a sua parte, dentro do espírito de responsabilização do indivíduo que o caracteriza, mas, por outro lado, o desinvestimento do governo nos locais públicos se torna cada vez mais acentuado (Nogueira e Portinari, 2016).

As condições neoliberais como o desenvolvimento desigual abre espaço para o discurso de 'faça-você-mesmo'. A intenção é criar uma ideia na opinião pública de que o cidadão não pode e nem deve esperar nada ou ajuda do poder público. Isto é, para que o Estado cumpra com sua responsabilidade é necessário que haja lutas da população de baixa renda e se mobilizem politicamente para forçar o Estado a assumir a responsabilidade de construir políticas habitacionais que atendam às necessidades humano-sociais, priorizando as necessidades daqueles que vivem do seu trabalho (Quintans et al, 2022). A respeito deste contexto, pode-se afirmar que

Hoje, os faraós são outros. Os 'novos faraós' diluídos pelos diversos centros de poder comandam por meio da lei de mercado, que tornou o barateamento e a produtividade valores centrais na nossa sociedade. Entre os mecanismos de coerção e inculcação ideológica que validam essa visão de mundo, destacam-se, portanto, a responsabilização individual das condições essenciais da vida humana. Paralelamente ao esvaziamento das autoridades responsáveis escolhidas pela sociedade, surgem os discursos e as políticas recorrentes do gênero 'faça você mesmo', ou seja, cuide da sua própria saúde, cuide da sua própria preparação profissional e cuide você mesmo da educação dos seus filhos (Lippi, 2009, p. 45).

Ou seja, cada um faz o que pode e o que não pode. Aqui, tem a ideia de que aqueles que não podem comprar a sua moradia, deve pedir ajuda para a

sociedade, amigos e parentes, ou mesmo promover festas beneficente ou bingo para arrecadar recursos para ajudar as pessoas de baixa renda adquirir a sua casa própria, para morar. É uma forma de tirar do Estado e do poder público a sua responsabilidade social com o cidadão.

É a privatização dos direitos dos cidadãos, isto é, o poder público se distancia da população. Dentro do contexto do neoliberalismo, os governos procuram se eximir ao máximo de suas funções e é conveniente que a sociedade civil cubra suas lacunas. Isto é, se o Estado não faz a sua parte, a sociedade se mobiliza. O Estado neoliberal compreende a gestão da informalidade como parte de suas práticas governamentais, de modo que ela só é coibida quando lhe é interessante (Nogueira, Portinari, 2016). O que acontece é o crescimento da informalidade no setor habitacional, aumenta cidade ilegal, que é cada vez mais presente nas cidades neoliberais (Maricato, 2003).

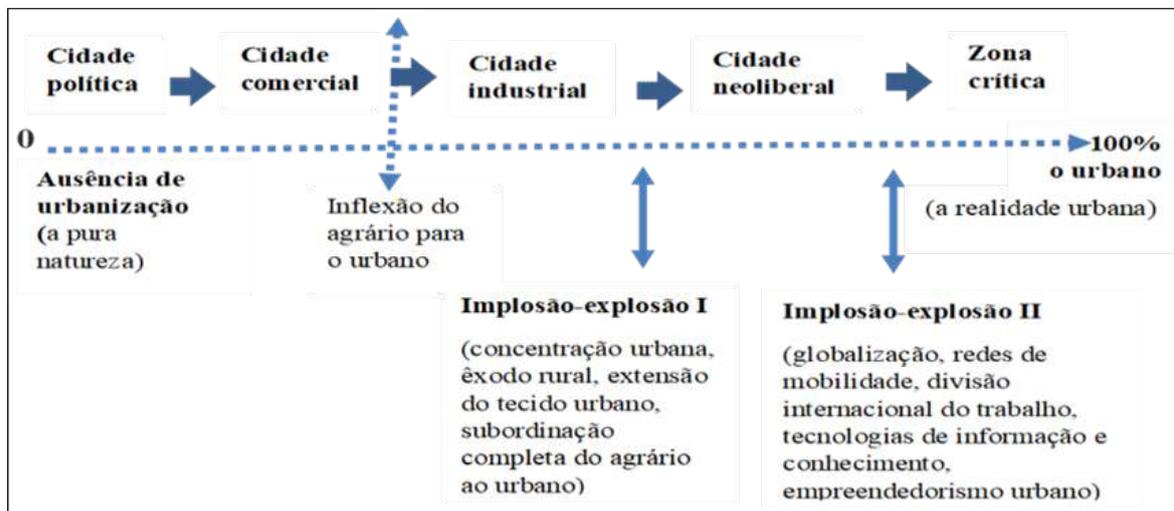
Após a cidade industrial, as relações sociais de produção migram para uma lógica neoliberal representada, entre outros, pelo gerencialismo e empreendedorismo urbano, planejamento de caráter mercantil voltados para a produção de cidades competitivas (Nogueira e Portinari, 2016). A cidade neoliberal produz novos movimentos de implosão/explosão, que reproduzem a exclusão do direito à cidade. Na cidade neoliberal são produzidos espaços via planejamento urbano como expressão renovada da ilusão urbanística enquanto estrutura do capitalismo. Os espaços artificiais têm relação com espaços produzidos pela artificialidade das relações do capital em oposição as relações sociais. Ou seja, da exclusão do direito à cidade, amplia-se a segregação socioespacial.

Se na cidade industrial, a presença do processo de segregação socioespacial se faz presente, na cidade neoliberal, esse processo acirra ainda mais. Na transição da cidade industrial para a cidade neoliberal ocorre o fenômeno implosão/explosão, mas, em outra configuração com a presença do processo de globalização, de redes de mobilidade, da divisão internacional do trabalho, de tecnologias da informação e do conhecimento e da forte presença do empreendedorismo urbano.

Por último, tem-se a zona crítica que é o momento no qual, as contradições sociais se materializam de forma mais ampla no espaço urbano. As contradições sociais tais como a segregação socioespacial, a pobreza e a concentração de renda

no espaço urbano é cada vez mais presente. Na Figura 2, pode-se observar a evolução do processo de urbanização da cidade política até a cidade neoliberal.

**Figura 2** - Eixo temporal do processo de urbanização da cidade política à neoliberal



Fonte: Oliveira (2019).

Na figura, observa-se o cenário na transição da cidade industrial para a cidade neoliberal, quando desencadeia o processo de concentração urbana, êxodo rural, extensão do tecido urbano, subordinação completa do agrário ao urbano, o qual se denomina de implosão/explosão (Lefebvre, 1999). Entretanto, pode ser denominada de implosão/explosão I, pois existe mais um cenário, implosão/explosão II, que é a transição da cidade neoliberal para a zona crítica que é configurado pelos seguintes elementos da globalização: redes de mobilidade, divisão internacional do trabalho, tecnologias de informação e conhecimento e o empreendedorismo urbano (Oliveira, 2019).

O que se observa é que a globalização da economia não trouxe uma sociedade mais justa, cooperativa e igualitária para todos. Pelo contrário, o neoliberalismo debilitou a ação dos movimentos sindicais, tolhendo-lhes a liberdade. Isso é frontalmente contraditório com a falta de liberdade. Aliás, a liberdade apontada pelos defensores do projeto neoliberal, restringe-se apenas, à ação do mercado e a lógica capitalista, produção/circulação/distribuição/consumo. O processo de globalização do capitalismo tem provocado o desemprego, o trabalho informal e o trabalho precário. A cidade dentro deste processo, torna-se

mais contraditória, e socialmente segregadora. O empreendedorismo urbano acirra cada vez mais o caráter mercantil da cidade.

### **3 NEOLIBERALISMO E CONTRADIÇÕES SOCIOESPACIAIS EM PORTO NACIONAL/TO**

O Estado neoliberal, é um Estado que tende cada vez mais a se restringir a serviço de uma minoria e a uma classe social privilegiada, em detrimento das demais classes. Este condicionamento faz com que a maioria da população fique mais distante das políticas do poder público, como melhores condições de saúde, de moradia, de segurança e de educação. Cria uma sociedade que quem pode pagar, tem moradia, saúde e segurança, com isso, a segregação social alcança níveis assustadores. É perceptível o acirramento da segregação socioespacial no espaço urbano, com a construção de condomínios fechados verticais ou horizontais onde se instala uma classe social mais afortunada.

Os condomínios fechados tornam-se cada vez mais presente nas médias e pequenas cidades, inclusive, no interior do país, como Porto Nacional, localizada na Amazonia brasileira. O aumento dos condomínios fechados, tem suas razões. Uma delas é que com a violência urbana, parte da população mais afortunada, procura cada vez mais se isolar em áreas totalmente, cercadas com muros muito altos e com cerca elétrica e com forte presença de segurança nos portões.

Outra, é sobretudo, se distanciar e se isolar das camadas da população de baixa renda. Aqui, a distância se refere a criação de um muro físico entre as classes sociais. Os condomínios, às vezes, estão ao lado de um bairro ou uma comunidade pobre ou favelada. Outra razão, é justamente, a privatização da segurança, o Estado neoliberal vai se distanciando da população, quando se trata da moradia, da segurança e da saúde.

É o que se chama de privatização dos direitos da população, pois, cada vez mais, as demandas sociais da população que deveriam ser atendidas pelo poder público, o estado as terceiriza, passando para os empreendedores econômicos ou as empresas privadas. A adoção desta política cria uma sociedade cada vez mais segregada socialmente. Cria um abismo social entre as classes sociais e vai acirrando a concentração de renda e, ao mesmo tempo, gerando empobrecimento da população. E amplia-se a segregação socioespacial nos espaços urbanos, não

somente aquela segregação clássica já conhecida entre centro e periferia, mas, aquela em que a burguesia poderá residir nos centros urbanos ou periferia urbana.

Atualmente um fato que chama atenção, é que a segregação clássica, aquela em que as classes sociais, com menor poder aquisitivo são destinadas a morar nas periferias urbanas, não é mais a única. Hoje, as classes sociais mais afortunadas podem morar nas periferias da cidade, em condomínios fechados. Fato que representa o acirramento da segregação socioespacial no espaço urbano, ou seja, o espaço urbano se torna mais contraditório.

Os espaços fechados são propriedades privadas para uso coletivo, mas ao mesmo tempo é privado e restrito e desvaloriza os espaços que são públicos e abertos na cidade. São espaços fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua e são controlados por guardas armados e sistemas de segurança (Caldeira, 2000). Os condomínios fechados são fenômenos sociais que já se fazem presente em Porto Nacional, mesmo sendo uma cidade considerada de pequeno porte e estar situada na região amazônica e no interior do país.

Em Porto Nacional, o primeiro condomínio fechado foi Residencial Porto Leman, situado as margens da rodovia TO-050, na periferia da cidade, na saída para Silvanópolis e ao lado rio Tocantins, onde o rio é represado pela Usina Hidrelétrica Luiz Eduardo Magalhães. A Figura 3A demonstra a entrada do condomínio, onde tem uma guarita para controle de entrada e saída de pessoas. A Figura 3B, indica a área de lazer do condomínio, as margens do rio Tocantins no interior do condomínio.

**Figura 3 - Residencial Porto Leman**



Fonte: Arquivo dos autores (2022).

O Residencial Porto Lemán LTDA é um condomínio particular pertencente a uma sociedade empresarial de Palmas/TO construído em 2015, foi o primeiro loteamento fechado de Porto Nacional, conta com 450 lotes de 360 m<sup>2</sup>, os valores dos lotes têm preços entre R\$ 96.000,00 a R\$ 144.000,00. São valores bastantes significativos para os patamares socioeconômico da população da cidade, ou seja, somente as pessoas de maior poder aquisitivo da região consegue adquirir um imóvel neste empreendimento imobiliário.

É um condomínio de classe social média para os níveis da região e, onde são comercializados lotes e os compradores constroem as suas próprias casas. A imobiliária não entrega as casas já prontas. É um condomínio de construção horizontal ou se constrói apenas sobrado de dois pavimentos. O condomínio já conta com as infraestruturas de pista de caminhada, píer com piscina natural, deck molhado, guarda barcos, praia privada, salão de festa, guarita na entrada para controle de acesso e, com projeto de academia e segurança.

De acordo com observações *in loco* percebe-se que o Lemán é um condomínio onde não há espaço para pontos comerciais, somente para residências. O que se infere é que a cidade de Porto Nacional que tem uma população da ordem de 64.418 habitantes (IBGE, 2022), já tem uma classe social mais afortunada que tem condições econômicas para comprar e morar em condomínio deste patamar. Ou seja, já existe uma demanda de empreendimentos desta natureza para a cidade de Porto Nacional.

Verifica-se nos últimos anos, em tempos do neoliberalismo, a presença da separação crescente entre as zonas de moradias reservadas às camadas sociais privilegiadas e as zonas de moradias popular. Essa dicotomia na morfologia do espaço urbano, já acontece em Porto Nacional, por um lado, tem-se o Residencial Porto Lemán, restrito a população de maior renda, por outro, tem-se os conjuntos habitacionais populares, como conjunto habitacional Irmã Edila e o Residencial Rio Tocantins, bairros que não estão registrados no mapa da Figura 5).

**Figura 4 - Residencial Rio Tocantins - Programa Minha Casa Minha Vida**

Fonte: Rocha (2017).

O Conjunto Habitacional Irmã Edila foi entregue aos moradores em setembro de 2015, é uma das etapas destinadas a famílias com renda de até R\$ 1,6 mil. No conjunto habitacional Rio Tocantins, como pode ser visualizado na Figura 4, as casas do são construídas igualmente em terrenos muito pequenos, que dependendo do número de membros da família, fica complicado acomodar todos na mesma casa.

Os condomínios fechados são construídos nas periferias da cidade, geralmente, por questões estratégicas ou por motivações de especulações imobiliária, ou até mesmo, para ficar mais distante do barulho de veículos e poluição dos centros da cidade o preço do imóvel é elevado. O Residencial Porto Leman, localiza-se em uma área bastante tranquila, fora do centro urbano da cidade portuense e ao lado do rio Tocantins, que os próprios residentes podem usufruir das águas do rio.

Já os conjuntos habitacionais destinados a classe com menor poder aquisitivo são geralmente construídos na periferia da cidade, pelo fato dos imóveis serem mais baratos para o poder público comprar e repassar para a população pobre. A aquisição desses imóveis nas periferias, gera acirramentos e conduz ao processo de segregação socioespacial, pois, é na periferia da cidade, onde irá morar a população de baixa renda. Essa atuação do poder público conduz ao que é denominado de segregação socioespacial induzida, isto é, segregação gerada pelas próprias políticas de habitação instituídas pelo poder público.

Em tempos de neoliberalismo, a segregação socioespacial é ampliada pelo Estado e pelo capital imobiliário. O fenômeno da segregação socioespacial é uma das contradições sociais no espaço urbano que é aguçado pela atuação do capital imobiliário especulativo. Um exemplo, muito corriqueiro da atuação do capital imobiliário especulativo é a valorização dos imóveis urbanos. Em Porto Nacional, verifica-se uma valorização dos terrenos de forma significativa nos últimos anos, com o aquecimento do mercado imobiliário, que proporcionou a criação de vários loteamentos e sobretudo, de incorporação de áreas rurais ao espaço urbano.

Os loteamentos da região Norte da cidade tiveram uma expansão superior em comparação com os dos setores da região Sul da cidade, mesmo com a transferência do Terminal Rodoviário Brito Miranda, em 2008, para essa região. Entretanto, percebe-se pelas pesquisas realizadas em *sítes* do setor imobiliário que não houve aumento monetário dos lotes após o anúncio da construção do condomínio Residencial Porto Leman na região Sul. Entretanto, pode haver uma futura valorização a partir da construção de uma nova etapa do Programa Minha Casa Minha Vida na região Sul da cidade.

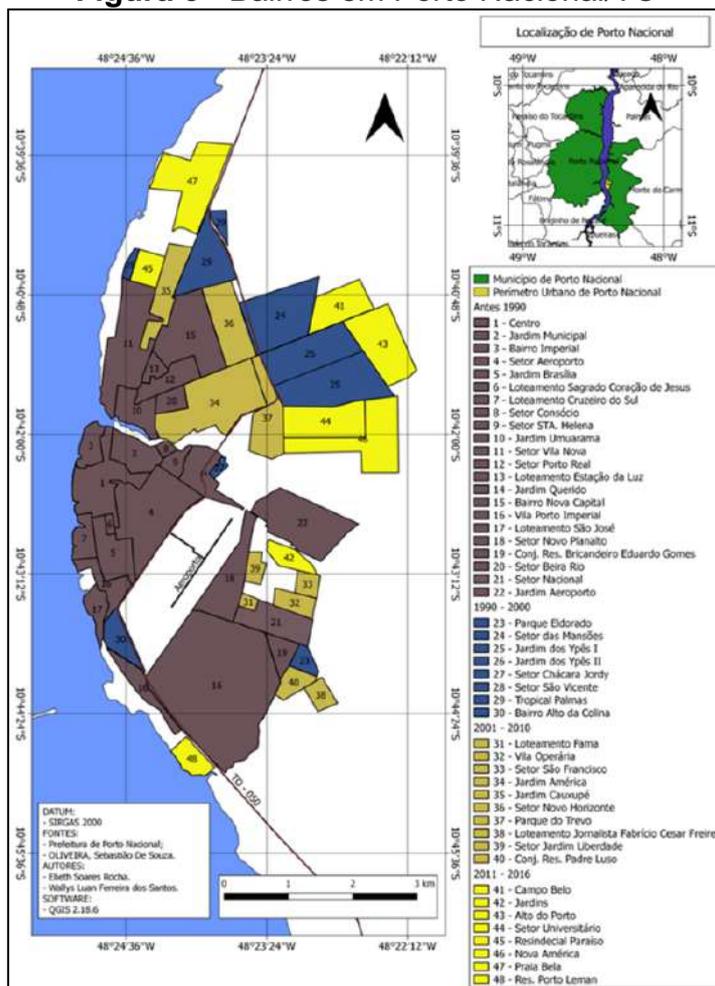
A valorização de imóveis urbanos pode ser motivada pela chegada de empreendimentos dos mais variados possíveis, desde empreendimentos de ensino aos econômicos. Essa constatação pode ser confirmada com o aumento de construções de imóveis localizados nas proximidades do bairro onde foram estruturadas a faculdade do Instituto Tocantinense Presidente Antônio Carlos (ITPAC), a Universidade Federal de Tocantins (UFT) e o Instituto Federal do Tocantins (IFTO)

A UFT localizada no Jardim dos Ipês, estimulou a valorização dos terrenos deste loteamento e acentuou a especulação para a criação de novos loteamentos em suas imediações tais como, Setor Universitário, Alto do Porto e Jardim Nova América. A chegada destes empreendimentos de ensino, também aqueceu o mercado de aluguéis, tendo em vista a grande demanda de moradias provisórias para estudantes que vem estudar em Porto Nacional de outras regiões do Brasil.

O IFTO inaugurado em fevereiro de 2010, localizado no loteamento Jardim América, contribuiu, também, para a valorização e especulação do loteamento onde foi implantado. A chegada destes empreendimentos de ensino estimulou a valorização dos imóveis na região Nordeste da cidade. Na Figura 5, que evidencia

o mapa dos bairros de Porto Nacional, observa-se o loteamento Jardim América, representado pelo número 34 em amarelo, o Setor Universitário com o número de 44 em amarelo mais claro e o Jardim dos Ypês I e II representado pelos números 25 e 26 e está em amarelo.

**Figura 5 - Bairros em Porto Nacional/TO**



Fonte: Organizado por Rocha e Santos (2022).

Observando a Figura 5 percebe-se que estes loteamentos estão na região Nordeste da cidade, o que permite inferir que houve valorização dos imóveis nesta região da cidade de Porto Nacional após os anos 1990 e a partir desta década que vem acontecendo a expansão do espaço urbano portuense com a criação de novos loteamentos. Na Figura se constata que os bairros e loteamentos antes de 1990, que são representados pela coloração roxa, eram 22.

A partir da década de 1990 constata-se que o número de bairros e loteamentos são da ordem de 26, isto é, houve um aquecimento do mercado imobiliário urbano após esta década. Com isso, aumentou a presença do capital especulativo imobiliário urbano que começou operar com a expectativa de valorização dos imóveis. Com essa expectativa, os empreendedores do setor imobiliário procuram estruturar novos loteamentos. Existem vários loteamentos na cidade que tem infraestrutura de água, asfalto e energia, mas, com poucas construções de moradia (Figura 6).

**Figura 6** - Loteamento com infraestrutura, mas com ausência de habitações



Fonte: Arquivo dos autores (2019).

No espaço urbano da cidade de Porto Nacional, existem grande áreas de loteamentos com pouca edificação predial. Estes loteamentos revelam o caráter meramente mercantil do imóvel. Nas últimas décadas, a atuação dos agentes transformadores do ambiente urbano na cidade, tem atuado para a valorização dos imóveis. O aquecimento da economia do setor imobiliário, desencadeou o processo de espacialização da cidade e incorporação de novas áreas por meio da transformação da terra rural em terra urbana. Esse processo de mercantilização do solo urbano, ampliou, ainda, mais com a formação do Estado neoliberal.

## CONSIDERAÇÕES

O momento do capitalismo indica que os bens de capital podem ser transformados em ativos que geram rendas. Um exemplo, são as privatizações defendidas por governos neoliberais que desfazem o patrimônio público para a

iniciativa privada. A privatização de empresas públicas como Petrobras, Eletrobrás e outras já privatizadas, acabam por gerar monopólios privados que vão onerar o custo de vida dos cidadãos. Com as privatizações toda a sociedade se empobrece, em especial, os trabalhadores, pelo relativo aumento dos preços de água, luz, gás e gasolina, por exemplo.

Em tempos de neoliberalismo, o patrimônio e prestação de serviços públicos são privatizados, são transferidos do poder público para a iniciativa privada. Quando os serviços públicos são transferidos para o poder dos empresários, eles são submetidos a lógica mercantil, ou seja, qualquer cidadão para ter acesso, tem que pagar e, neste caso, só tem acesso aqueles que podem pagar. A cidade passa ser um empreendimento mercantil controlada pelo capital financeiro e pelo capital imobiliário. Cria-se um terreno fértil para a segregação socioespacial.

## REFERÊNCIAS

Bastos Filho, R. A; Pinto, N. M. de A; Fiúza, A. L. de C; Rezende, D. F. de A. A elaboração de um índice de segregação socioespacial como ferramenta de gestão e análise do espaço urbano de Viçosa, MG. **Interações**, Campo Grande, MS, v. 20, n. 3, p. 707-723, jul./set. 2019. Disponível em: <https://interacoesucdb.emnuvens.com.br/interacoes/article/view/1961>. Acesso em: 25 set. 2022.

Caldeira, T. P. do R. **Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora 34/Edusp. 2000, 399 pp.

Damião, A. P. Espaço urbano, produção do espaço e segregação socioespacial: o espaço urbano capitalista e o caso de Marília/SP. **Revista Levs/UNESP-Marília**, Ano 2014, edição 14, p. 56-70, Nov/2014. Disponível em: <https://revistas.marilia.unesp.br/index.php/levs/article/view/4210>. Acesso em: 20 ago. 2022.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo 2022. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/to/porto-nacional/panorama>. Acesso em: 10 out. 2023.

Lefebvre, H. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: UFMG, 1999. 178p.

Lefebvre, H. **A revolução urbana**. Tradução de Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2002.

Lippi, B. G. **Formação contínua de professores de educação física no estado de São Paulo: quais as políticas em jogo?** 2009. Dissertação (Mestrado em

educação) Faculdade de Educação da Universidade São Paulo, São Paulo, 2009. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/48/48134/tde-09032010-151324/pt-br.php>. Acesso em: 20 set. 2022.

Maricato, E. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

Maricato, E. MetrÓpole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**. 17 (48), p. 151-167, 2003. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ea/a/LJf4kyjgfBw9PyLxBxbNRbf/>. Acesso em: 18 dez. 2022.

Maricato, E. Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrÓpoles brasileiras. **São Paulo em Perspectiva**, São Paulo, v. 14, n. 4, p. 21-33, out./dez. 2000. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/spp/a/fZCnFGwPC3Yks9tXCg4MP8B/>. Acesso em: 20 set. 2022.

Nogueira, P. C. E; Portinari D. B. Urbanismo tático e a cidade neoliberal. **Arcos Design**, 9(2), 177–188. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/arcosdesign/article/view/29397>. Acesso em: 15 set. 2022.

Oliveira, C. M de. Da cidade industrial à cidade neoliberal: projetos urbanos na produção de espaços artificiais. **Anais XVIII ENANPUR**, Natal-RN, ANPUR, 27-31 de maio/2019, p. 01-21. Disponível em: <https://anpur.org.br/enanpur-xviii/>. Acesso em: 20 jan. 2023.

Quintans, M. T. D; Silva, R. de L. G. da; Sobrinho, T. de C. Despejos e luta pelo direito à moradia na pandemia: resistências femininas na experiência da Ocupação Novo Horizonte. **Rev. Direito e Práxis**. Rio de Janeiro, Vol. 13, N.3, 2022, p.1897-1916. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rdp/a/bnJnnRR8ZFktSfSFSwF6jv/>. Acesso em: 09 out. 2022.

Villaça, F. Espaço intra-urbano no Brasil. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel, FAPESP. Lincoln Institute, 2001. 363p.

Villaça, F. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Estudos Avançados**, São Paulo, v. 25, n. 71, p. 37-58, jan./abr. 2011 Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ea/a/7G8LTmdQbCjCHqXg87Gs3SD/?lang=pt>. Acesso em: 26 nov. 2022.