



## A TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO RURAL EM NOVOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EM PAÇO DO LUMIAR (MA)

The transformation of rural space into new real estate developments in Paço do Lumiar (MA)

La transformación del espacio rural en nuevas promociones inmobiliarias en Paço do Lumiar (MA)

 <https://doi.org/10.35701/rcgs.v24.816>

Gleyciane de Jesus Pereira Cruz<sup>1</sup>

Ana Rosa Marques<sup>2</sup>

### Histórico do Artigo:

Recebido em 20 de outubro de 2021

Aceito em 29 de maio de 2022

Publicado em 23 de junho de 2022

### RESUMO

O estudo busca refletir sobre a transformação dos espaços rurais no município de Paço do Lumiar, cidade integrante da Região Metropolitana da Grande São Luís-MA, destacando as implicações sociais e contradições relacionadas aos condomínios horizontais fechados e loteamentos em um município que ainda conserva características rurais, ocorrendo assim, a transformação de espaços rurais em urbanos que se inserem em uma conjuntura de privatização do acesso à terra, os quais os interesses privados se sobrepõem aos interesses coletivos. Dessa forma, as áreas rurais se submetem à lógica do espaço como ativo financeiro, transformado em mercadoria. Paço do Lumiar possui os efeitos espaciais oriundos de uma urbanização que privilegia o valor de troca em oposição ao uso social da cidade, e isto é observado na expansão urbana, na construção de condomínios fechados e, paralelo a tal fato, forma-se a polarização da pobreza e a luta por moradia na cidade. Disto resulta a formação da fragmentação social, por meio da construção de territórios exclusivos para as classes mais abastadas, gerando o aprofundamento da segregação territorial na cidade.

**Palavras-chave:** Paço do Lumiar-MA. Espaços Rurais. Segregação Espacial. Condomínios fechados.

<sup>1</sup> Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço da Universidade Estadual do Maranhão (UEMA). Graduação em licenciatura e bacharelado pela Universidade Federal do Maranhão (UFMA). Email: gleycianejpc@gmail.com

 <https://orcid.org/0000-0003-4288-0256>

<sup>2</sup> Professora Adjunta III da Universidade Estadual do Maranhão (UEMA), Analista ambiental do Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - MA. Email: anclaros46@gmail.com

 <https://orcid.org/0000-0002-2253-4041>

### ABSTRACT

Unfolding from a master's research, the study seeks to reflect on the transformation of rural spaces in the municipality of Paço do Lumiar, a city that is part of the Metropolitan Region of Greater São Luís-MA, highlighting the social implications and contradictions related to closed horizontal condominiums and subdivisions in a municipality that still retains rural characteristics, thus, the transformation of rural spaces into urban spaces that are inserted in a context of privatization of access to land, in which private interests override collective interests. In this way, rural areas submit to the logic of space as a financial asset, transformed into merchandise. Paço do Lumiar has the spatial effects arising from an urbanization that privileges the exchange value in opposition to the social use of the city, and this is observed – in urban expansion, in the construction of closed condominiums and, parallel to this fact, the polarization of poverty and the struggle for housing in the city. This results in the formation of social fragmentation, through the construction of exclusive territories for the wealthier classes, generating a deepening of territorial segregation in the city.

**Keywords:** Paço do Lumiar–MA. Rural Spaces. Spatial Segregation. Closed condominiums.

### RESUMEN

A partir de una investigación de maestría, el estudio busca reflexionar sobre la transformación de los espacios rurales en el municipio de Paço do Lumiar, una ciudad que forma parte de la Región Metropolitana del Gran São Luís-MA, destacando las implicaciones sociales y las contradicciones relacionadas con el cerrado. Condominios horizontales y fraccionamientos en un municipio que aún conserva características rurales, de ahí la transformación de los espacios rurales en espacios urbanos que se insertan en un contexto de privatización del acceso a la tierra, en el que los intereses privados se traslapan con los intereses colectivos. De esta forma, las zonas rurales se someten a la lógica del espacio como activo financiero, transformado en mercancía. Paço do Lumiar tiene los efectos espaciales derivados de una urbanización que privilegia el valor de cambio frente al uso social de la ciudad, y esto se observa - en la expansión urbana, en la construcción de condominios cerrados y, paralelamente a este hecho, la polarización de la pobreza y la lucha por la vivienda en la ciudad. Esto se traduce en la formación de una fragmentación social, a través de la construcción de territorios exclusivos para las clases más pudientes, generando una profundización de la segregación territorial en la ciudad.

**Palabras-chave:** Paço do Lumiar–MA. Espacios rurales y urbanos. Segregación espacial. Condominios cerrados.

## INTRODUÇÃO

No bojo do processo de mundialização do capital, temos as novas relações entre o espaço rural e urbano face ao intenso processo de urbanização que acaba gerando a alteração da paisagem rural devido à instalação de novas atividades, tipicamente urbanas. Desse modo, comprova que o rural não pode ser mais visto como exclusivo das atividades agrícolas tradicionais, mas sim, por atividades econômicas variadas semelhantes ao modo de vida urbano, tendo em vista que o rural se tornou um contínuo do urbano (SPOSITO, 2006), assim ocorre uma hibridação rural-urbana (DAVIS, 2006).

Na urbanização do século XXI, aponta-se para a dissolução dos limites entre áreas rurais e urbanas que contribui para uma nova conjuntura de interação entre o urbano e o rural, onde o rural vem se urbanizando, já não é necessário, em muitos casos a população rural migrar

para a cidade, mas a cidade migra até eles (DAVIS, 2006). Diante disso, constata-se que o rural se tornou um espaço permeado por urbanidades.

Para Sposito (2006) o contínuo entre urbano e rural não pressupõe o fim da cidade e do campo como unidades distintas, mas reafirma e reconhece a constituição de uma área de transição e contato entre eles. Vemos a intensificação do crescimento urbano em áreas rurais, que gera a dificuldade de distinguir os limites entre os espaços urbanos e rurais, dessa forma demonstrando as contradições do uso e ocupação do solo na sua forma capitalista. Ao passo que, a urbanização se expande, as áreas de transição rural-urbana tornam-se alvos de interesses e conflitos diversos devido ao grande estoque de terras, vegetação, rios, produção rural, conflitos por moradia (MIRANDA, 2008).

No presente momento, a urbanização brasileira deve considerar, a dispersão da população urbana pelo território, incluindo também as áreas rurais, pois este fenômeno decorre da urbanização difusa conjuntamente com a periurbanização, onde a urbanização se desloca para o rural, transformando-o, ocorrendo um transbordamento do modo urbano no espaço que era tradicionalmente visto como rural (SILVA, 1997).

O próprio IBGE (2017, p. 8) reconhece que existe um desafio na identificação do rural e o urbano no Brasil, onde os mesmos se apresentam de forma bastante complexa e heterogênea no território. O fenômeno da periurbanização, acontece tanto pela difusão do modo de vida urbano quanto pela construção de novas zonas residenciais. Em que é possível considerar que o rural e urbano se entrelaçam e se sobrepõem. Este estudo não se propõe a categorizar rural e urbano com o intuito de atribuir-lhes um papel classificatório, mas de discutir sobre o par rural e urbano em um contexto de transformação capitalista com novos empreendimentos imobiliários e expansão de área urbanizada.

Ademais, cabe explicar que a área periurbana é considerada o espaço rural localizado no entorno urbano, caracterizado por uma realidade de transição urbano-rural (MIRANDA, 2008). O qual se encontram tanto a prática de atividades urbanas e rurais, nelas é possível perceber a coexistência de lógicas urbanas e rurais convivendo no mesmo espaço. As áreas periurbanas são espaços dinamizados pelos interesses da especulação imobiliária devido às vantagens locacionais e pela disponibilidade de solo no entorno urbano. Tal atributo, contribui para a mudança do uso agrícola para uso habitacional. Neste âmbito, o objeto de análise desta pesquisa, está inserido nesta realidade e pode ser definido como um território periurbano.

O espaço rural da área de estudo tem sua dinâmica pautada na agricultura familiar orgânica, possui significativa presença de vegetação natural e ecossistema costeiro. O município

é um atrativo para os cidadãos da capital São Luís, que buscam maior contato com a natureza e lazer em chácaras de veraneio. A produção de hortaliças e produtos hortifrutigranjeiros é desenvolvido por pequenos agricultores cultivando em quintais e também tem destaque no cenário local o polo agrícola Nova Canaã. O município também possui comunidades pesqueiras e marisqueiras em Timbuba, Mojó e Tendal. A economia de subsistência e extrativismo são características marcantes do município.

Paço do Lumiar está localizado no litoral norte do Estado do Maranhão, distante aproximadamente 21,0 km da capital de São Luís (FEITOSA, 2006). Tendo em vista a localização geográfica do município é possível entender muitas das dinâmicas que convergiram para alavancar seu processo de urbanização. Os períodos de 1980 a 1990, São Luís passou por um processo de Urbanização baseado em empreendimentos siderúrgicos industriais. Desse modo, a expansão urbana fluiu em direção aos municípios de São José de Ribamar, Paço do Lumiar (ALCOBAÇA, 2017). Outro fator que dinamizou o território foi a implantação de conjuntos habitacionais nos anos de 1991, pela Companhia Habitacional do Maranhão (COHAB-MA). Consolidando a expansão urbana para as vizinhanças das áreas rurais, passou a determinar uma nova lógica de ocupação em São José de Ribamar e em Paço do Lumiar (BURNETT, 2012, p.105).

O município em estudo é caracterizado por uma realidade que mescla características rurais e urbanas, neste espaço encontram-se conjuntamente produtos imobiliários como condomínios fechados, loteamentos abertos. Além de parques aquáticos, comércio atacadista, indústria, supermercado varejista, produção rural, pesca artesanal. Dessa forma, o artigo tem como norte de investigação, identificar as transformações no espaço rural de Paço do Lumiar em contexto de instalação de empreendimentos imobiliários nos espaços rurais da área de estudo e comentar de forma breve algumas implicações deste processo.

Paço do Lumiar, que integra a ilha do Maranhão, expressa um processo de urbanização materializado pela construção de empreendimentos imobiliários, principalmente em áreas rurais, que assume o caráter essencialmente exclusivista e auto-segregador de classe. A urbanização espalhada da Ilha do Maranhão tem repercutido no município estudado, existindo uma tênue separação entre espaço rural e urbano. Em que é possível destacar a apropriação do espaço rural pela implantação de loteamentos e condomínios horizontais fechados ancorados em uma especulação imobiliária.

Assim, enseja um quadro complexo na produção do espaço metropolitano, o qual envolve a conversão de áreas rurais em empreendimentos urbanos no intuito de reproduzir o capital, através da expansão urbana especulativa que altera ou até mesmo destrói o modo de vida

rural para realizar o valor de troca. Desta forma, o mercado imobiliário possui um papel central na transformação do espaço capitalista, o qual utiliza-se de práticas que conduzem a um processo de (re)organização espacial, vinculado às necessidades do capital.

Nesta perspectiva, os novos empreendimentos residenciais em áreas rurais representam as estratégias do capital, que provocam a conformação dos espaços periurbanos como produto da urbanização e do processo de expansão urbana. A transformação de áreas rurais em produtos imobiliários faz parte de uma lógica do mercado imobiliário. O qual o setor privado atua ativamente na modificação da cidade.

O presente artigo apresenta os resultados de pesquisa de mestrado que correlaciona a transformação dos espaços rurais a partir do processo de expansão urbana na Ilha do Maranhão. Neste artigo analisam-se as transformações socioespaciais em Paço do Lumiar, observadas a partir da implantação de novos produtos imobiliários, traduzidos em loteamentos e condomínios fechados e obras do programa federal Minha Casa Minha Vida nos espaços rurais do município.

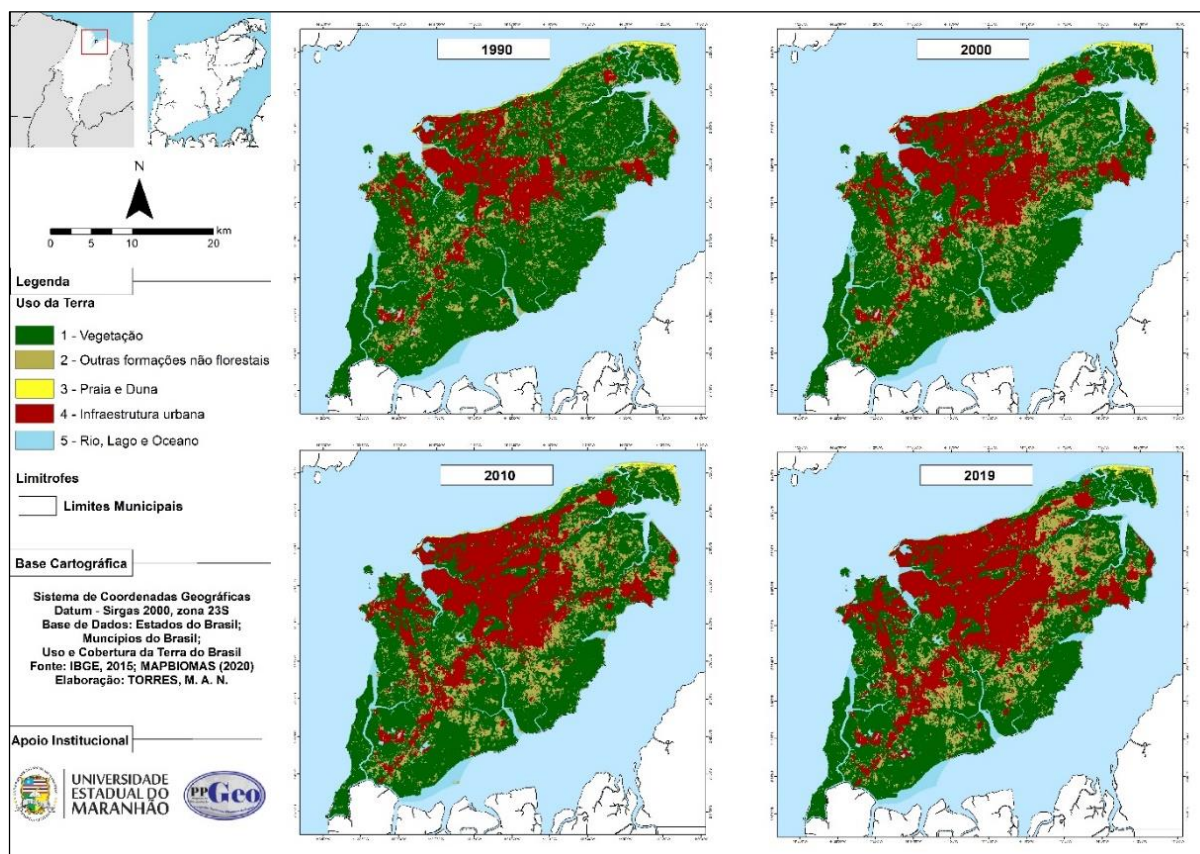
A metodologia adotada neste estudo, consistiu no levantamento bibliográfico, na realização de entrevista semiestruturada, pesquisa de campo, registro fotográfico e espacialização dos polos e comunidades rurais do município que vivem da produção de hortaliças e produtos agrícolas que abastecem as feiras da capital São Luís-MA. Tendo como contexto a expansão imobiliária e as mudanças no espaço rural estudado. O objetivo deste artigo é analisar a ocupação de áreas rurais para fins urbanos, promovida pelo mercado imobiliário de condomínios fechados, destacando brevemente as implicações que derivam deste processo socioespacial na região luminense. Em que é possível identificar os ônus decorrentes da dinâmica imobiliária nas áreas rurais desencadeando em problemas fundiários, ambientais e segregação para os que vivem no município estudado.

## **A EXPANSÃO DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS FECHADOS E DIMINUIÇÃO DOS ESPAÇOS RURAIS EM PAÇO DO LUMIAR: RELAÇÃO RURAL- URBANO**

O município de Paço do Lumiar integra a Região Metropolitana da Grande São Luís. Sua formação histórica está relacionada ao processo migratório ocorrido na Ilha do Maranhão, e a consequente expansão urbana da capital maranhense. A Ilha do Maranhão, entre 1950 e 1991, teve um crescimento populacional elevado impulsionado pelos projetos industriais da CVRD e ALUMAR. Nos anos seguintes a evolução populacional (Figura 1) expressou um significativo aumento, não somente na capital São Luís, quanto também nos demais municípios da Ilha, principalmente em São José de Ribamar e Paço do Lumiar (CRUZ, 2021). Esse crescimento

acabou gerando o fenômeno da conurbação entre os mais populosos municípios da Ilha (MOREIRA, 2013). Os municípios que integram a Ilha são Paço do Lumiar, Raposa, São José de Ribamar e São Luís, a capital do estado e sede regional da Ilha.

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



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

A evolução da marcha urbana (Figura 1) indica a tendência de urbanização no município. Ao analisar o contexto histórico da ocupação da cidade relacionado a expansão urbana da Ilha do Maranhão. Percebe-se que entre as décadas de 1970 e 1990, houve um rápido processo de urbanização da capital do Maranhão, devido a fatores que atraíram um grande contingente populacional para os municípios que compõem a Ilha.

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

de Ribamar, Paço do Lumiar e Raposa (ALCOBAÇA, 2017).

O processo de expansão urbana atinge a cidade em estudo e produz mudanças sociais, onde espaço geográfico de Paço do Lumiar é moldado pela ação de diversos agentes, entre eles, o poder estatal, que desempenhou um papel importante na modificação do município com a construção de conjuntos habitacionais nos anos de 1991, que resultou na implantação do conjunto Maiobão, oriundo da política habitacional do Banco Nacional de Habitação (CRUZ, 2021).

Segundo Ribeiro Junior (1999), os grandes conjuntos habitacionais construídos nos limites dos municípios de São Luís, São José de Ribamar e Paço do Lumiar, ocasionaram um processo de concentração de moradias de baixa renda no perímetro urbano da capital e nas vizinhanças das áreas rurais.

Já a partir dos anos 2000, a evolução da mancha urbana da cidade de Paço do Lumiar continuou crescendo, devido aos esforços federais no apoio à esfera local com programas sociais de transferência de renda. O país viveu uma ampliação de investimentos públicos em todo o território nacional, principalmente no setor habitacional com o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), houve o aumento de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida. Nos últimos anos, o solo urbano da Ilha foi ocupado por vários investimentos públicos do PAC e PMCMV, totalizando mais de vinte mil unidades habitacionais construídas no espaço metropolitano (IPEA, 2014), sendo que a maioria dos empreendimentos habitacionais foram construídos em São José de Ribamar e Paço do Lumiar (CRUZ, 2021).

O Programa Federal Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi um grande indutor de transformação do município estudado, tendo por consequência a expansão urbana e surgimento de novos moradores ocasionou assim, problemas de mobilidade urbana com frota de ônibus insuficiente, demanda de serviços essenciais para a população e diminuição do espaço rural (CRUZ, 2021).

A urbanização se acentuou e ganhou forte impulso com a construção de conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, em áreas classificadas como rurais nos quatro municípios da Ilha do Maranhão (BURNETT, 2012). Conforme a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH) de São Luís, foram construídas 22.330 unidades habitacionais em zonas rurais na Ilha do Maranhão, localizadas nos bairros rurais como Maracanã, Gapara, Santa Barbara e Mato Grosso, e nos municípios de Paço do Lumiar e São José de Ribamar (BRAGA; CARNEIRO, 2019).

Ao analisar o processo de ocupação urbana na Ilha do Maranhão, fica exposto que o avanço da expansão urbana dos espaços antes considerados rurais, dada a proximidade com a

capital da metrópole. A esse fato, combina-se uma sucessão de eventos como a economia globalizada, o preço do solo barato e das habitações vistos como ativo financeiro, o uso disseminado do automóvel como principal meio de transporte e a ampliação das infraestruturas públicas estão entre as razões para tal processo (CRUZ, 2021).

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

O município de Paço do Lumiar conta com 105.121 habitantes (IBGE, 2010), com população estimada, para 2020, de 123.747 pessoas. A partir dos anos 2000, o município de Paço do Lumiar passou a exibir a implantação de loteamentos e condomínios horizontais fechados e obras do Minha Casa Minha Vida na sua configuração espacial. O desenvolvimento desses empreendimentos imobiliários gerou a transformação de áreas rurais em urbanas (CRUZ, 2021).

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

Segundo o INCRA (2018), poucas são as áreas rurais que exploram a atividade agrícola na RMGSL e a valorização da terra ocorre por estarem situadas na zona de expansão urbana da região, onde o rural se confunde com o urbano. Sem fronteiras claras entre o rural e o urbano. Nesse sentido, o território de Paço do Lumiar se transforma segundo a lógica capitalista do mercado imobiliário que ocupa grandes espaços e também pela ação do Estado, quando implanta infraestrutura urbana que contribui para acirrar as tensões no território, como as obras da duplicação da rodovia MA-203 e implantação do BRT (Bus Rapid Transit), que beneficiam as áreas de expansão imobiliária para as classes ricas da RMGSL (CRUZ, 2021).

O município tem sua importância no provimento de alimentos que abastecem, principalmente, as feiras da capital São Luís, atividade econômica que gera renda familiar para diversos agricultores, entretanto, a pressão para tornar as áreas rurais em urbanas, compromete a sua reprodução social, com a demanda de áreas de lazer, a exemplo de sítios e chácaras de veraneio, parques aquáticos Wang Park (Figura 2) e Val paraíso Adventure Park, chácara de



eventos e passeios turísticos para a população de São Luís que busca Paço do Lumiar nos finais de semana, e também a construção de vários condomínios fechados, ocupando áreas rurais. São novas dinâmicas espaciais que redefinem o espaço rural (VALE, 2005). Ou seja, os modos rurais são transformados pela urbanização, com atividades tipicamente urbanas. As áreas periurbanas são submetidas há profundas mudanças econômicas, sociais e ambientais.

**Figura 2 - Parque aquático em Paço do Lumiar.**



**Fonte:** Wang Park (2020).

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

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

Neste panorama, o rural tradicional é transfigurado por novas atividades, novos modos de vida que substitui a biodiversidade, a preservação histórica e cultural local. A modernização atinge os espaços rurais para realizar os interesses políticos e econômicos que transformam o espaço rural, com atividades não agrícolas, conectadas com o urbano, onde é

crescente o fomento de atividades de turismo rural, comércio, indústria, prestação de serviços e lazer.

Nesta mesma perspectiva, Baptista (2001, p. 55) aponta que “o espaço rural é agora procurado por urbanos, consumidores da natureza e das atividades que esta proporciona”, o mercado já não se limita a produtos agrícolas. Hoje envolve todo o território numa teia diferenciada de atividades e fluxos econômicos, os quais tem por objetivo “assegurar o desenvolvimento da acumulação capital e reprodução da sociedade capitalista” (SILVEIRA, 2003, p. 213).

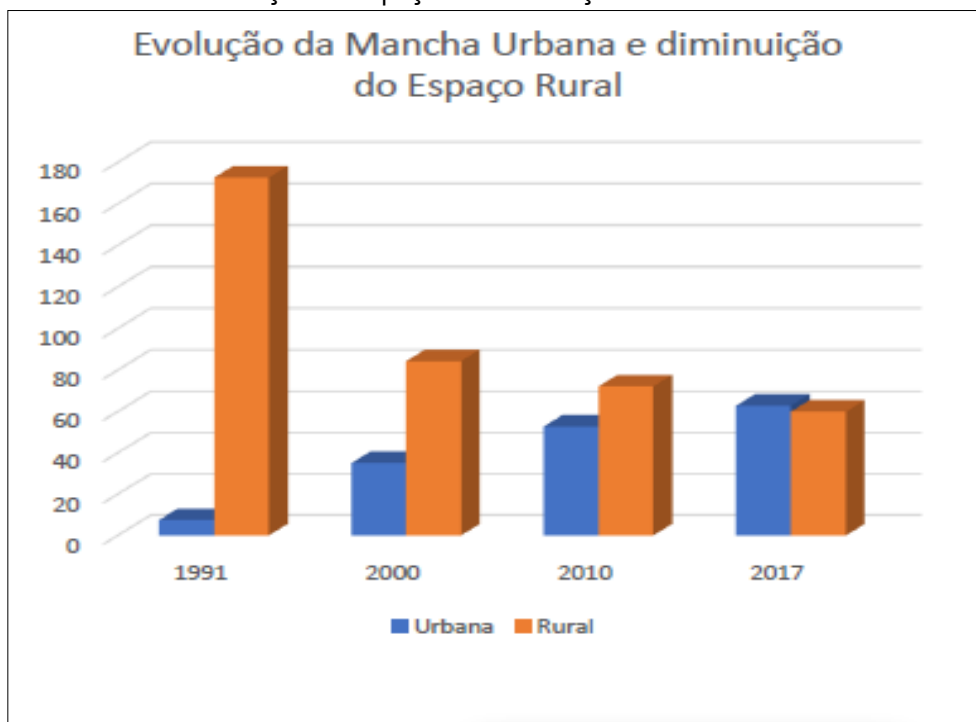
Pelo exposto, é inegável o entrelaçamento entre o rural e o urbano, portanto não é possível olhar o espaço rural como no passado, pois a expansão do capital se impõe tanto no campo como na cidade (VALE, 2005). Sob o mesmo ponto de vista Carlos (2004) afirma que a globalização se impõe no lugar, independentemente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

Alencar e Moreira (2003, p 8-9) afirmam que o novo rural é urbano e global em simultâneo, que já não se diferenciam, há uma unificação entre campo-cidade, em especial nas regiões metropolitanas (é o caso do objeto de estudo). Sendo que este novo rural está tecnicizado e urbanizado. Nestes espaços a distinção entre o que é urbano e o que é rural torna-se incerta, o resultado é a colisão entre o rural e urbano (DAVIS, 2006), de modo que se aponta para a dissolução dos limites entre áreas rurais e urbanas.

A expansão urbana no município é ocasionada pela presença de empreendimentos habitacionais direcionada para a porção norte da Ilha do Maranhão, nas últimas décadas surgiram condomínios fechados e loteamentos em direção aos trechos das avenidas, General Arthur carvalho e Holandeses, MA-203, MA-201, MA-204 em Paço do Lumiar, possui as terras mais baratas que São Luís. A expansão urbana acena para mudanças em sua estrutura territorial, onde se transformam espaços rurais em áreas urbanas em prol da especulação imobiliária.

Em Paço do Lumiar, o processo de expansão urbana foi acompanhado pela redução das áreas rurais, dado que até o final do século XX a maior parte da população concentrava-se nas áreas rurais (Gráfico 1). Entretanto, o município retrata uma significativa diminuição dos espaços rurais. Segundo os Censos agropecuários (2006, 2017), houve forte redução nas áreas dos estabelecimentos agropecuários entre 2006 e 2017, passando de 11.004 para 4.949. Essa forte queda pode ser relacionada à expansão do mercado imobiliário (BRAGA; CARNEIRO, 2019).

**Gráfico 1** – Diminuição do espaço rural em Paço do Lumiar entre 1991 a 2017.



Fonte: PDDI DA GRANDE SÃO LUÍS, 2018.

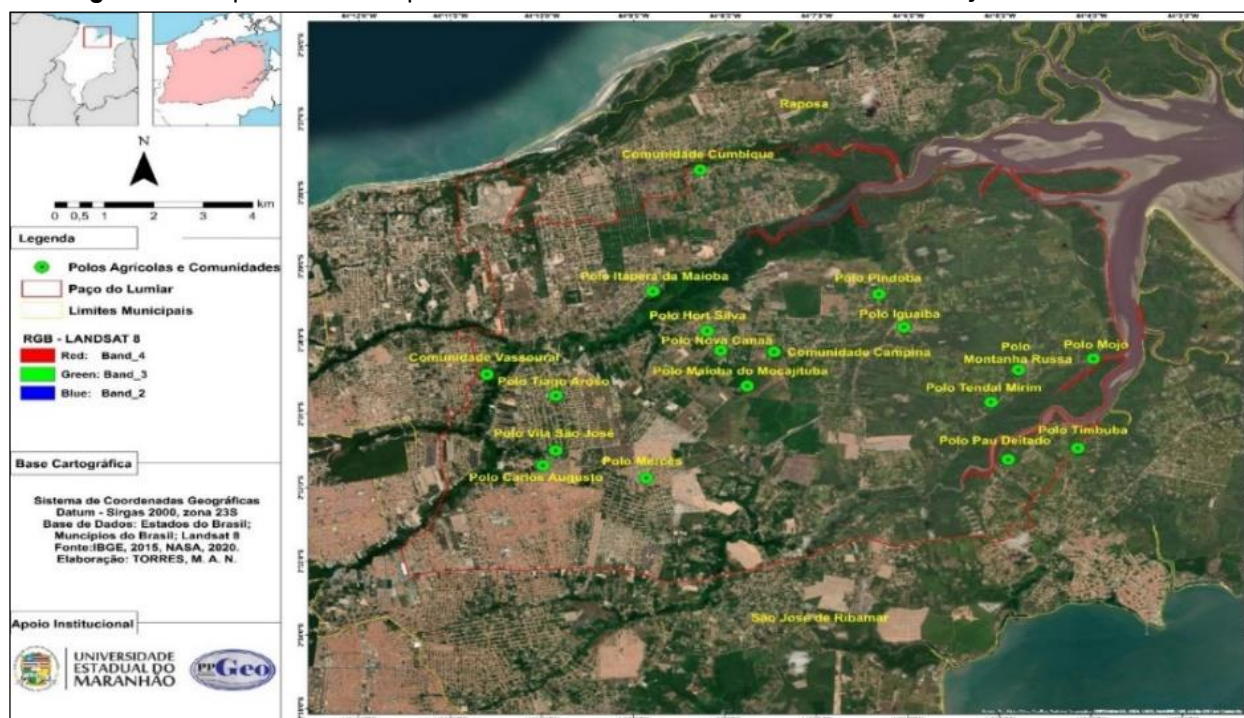
Em relação aos polos agrícolas do município foi possível identificar a existência de dezoito deles (Quadro 1 e Figura 3). A agricultura realizada no município é denominada periurbana. Cabe ressaltar que esses polos são fundamentais para a produção agrícola da Ilha do Maranhão, cuja maioria fica concentrada na região periurbana (BRAGA; CARNEIRO, 2019) com destaque para Paço do Lumiar, o maior produtor de hortícolas, isso demonstra a sua importância para o abastecimento alimentar de produtos hortifrutigranjeiros para a capital, principalmente para as feiras. Vale também ressaltar que algumas comunidades tradicionais do município estão ligadas a cultura do Bumba meu boi, tais como a Pindoba e a Maioba.

**Quadro 1** - Polos agrícolas do município de Paço do Lumiar.

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

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

Além disso, existe a pesca artesanal e as comunidades marisqueiras de Timbuba, Pau Deitado, Itapera, Mojó. A extração de mariscos, ostras, sarnambi é uma atividade comum na região e serve como complemento na renda das famílias locais. As ostras são comercializadas nas praias e restaurantes de São Luís-MA.

**Figura 3** – Mapeamento dos polos-comunidades rurais e subsistência em Paço do Lumiar-2020.

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

O único polo agrícola que possui registro é o Nova Canaã, foi criado em contexto de implantação da Usina Termelétrica do Porto do Itaqui, os moradores da capital maranhense foram

remanejados para a região da Pindoba em Paço do Lumiar. O Polo agrícola Nova Canaã Surgiu a partir de projeto de lei n 011/2014, no ano de 2009, a um programa de realocação de agricultores que viviam na Vila Madureira, 95 famílias que foram atingidas pela obra de construção da Usina Termelétrica, abrange uma área total de 60 hectares (CORRÊA, 2017). Nele são cultivados leguminosas, folhagens, ervas medicinais. Além de macaxeira, feijão, cebolinha, banana e cupuaçu.

No mapeamento (figura 3), realizado por esta pesquisa optamos em denominar polo-comunidades rurais. Cabe destacar que o termo polo agrícola foi utilizado por Gomes (2016), Braga e Carneiro (2019), que também fizeram uso dessa definição nas suas pesquisas sobre a produção de hortícolas na Ilha do Maranhão. Quanto aos dados municipais sobre os polos agrícolas não existem registros, isto foi declarado em entrevista pelo senhor Raimundo João na Secretária municipal de agricultura, pesca e abastecimento (SAMAPA) do município. Ao ser questionado sobre os polos agrícolas da área de estudo.

Durante o desenvolvimento do estudo se verificou que existir pouca pesquisa sobre as comunidades rurais. Vale expor que houve dificuldade no tocante a dados sobre essas comunidades, em que foi realizado pesquisa de campo para identificá-las. Quanto a distinção entre polo agrícola e comunidade é uma lacuna que não foi respondida no desenvolvimento desta pesquisa, que pode ser investigada em estudos posteriores. Sendo que, a pesquisa realizou apenas a localização dos mesmos.

Em Paço do Lumiar, é perceptível os conflitos e contradições em torno da propriedade privada, ou seja, a propriedade privada e o mercado de moradias são paradigmas do urbano capitalista, e também são fatores preponderantes para a ocupação de terrenos ociosos. Desse modo, a cidade tende a crescer de forma contraditória, à medida que concentra poder e riqueza também reúne pobreza, desigualdades sociais e conflitos territoriais. O município exhibe mudanças significativas no uso e ocupação do solo, com a valorização de terras, anteriormente desvalorizadas.

A transformação de terras rurais em urbanas decorre de uma conjuntura que envolve mercado imobiliário, parceria entre incorporadores, proprietários fundiários e poder público visando o processo de valorização da terra para fins não agrícolas, contribui para gerar pressões nas áreas rurais, por conta de interesses privados que tornam esses espaços em mercadoria, construindo loteamentos e condomínios residenciais (GOIS; ALVES; BRANQUINHO, 2018).

Tal fenômeno produz o aprofundamento das desigualdades sociais no território, e o rural é visto como fronteira da especulação imobiliária (ALMEIDA, 2017). Onde a transformação

da terra agrícola em urbanizada é um ótimo mercado para alcançar a acumulação capitalista (BARBOSA, 2017).

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

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

A mudança da terra rural em urbana é um negócio que possibilita a ampliação da renda da terra, o qual mercado privado, produz “cidade”, para as classes médias e altas (ZANCHI; SOUZA; RUDNICKI, 2017, p.138). A produção do espaço visa o ajuste espacial para o capital, garante assim ao máximo a especulação imobiliária e lucro com a construção imobiliária. Pois, o espaço na sociedade capitalista é meio de reprodução do capital, torna-se espaço-mercadoria, então, a cidade sob o comando do capitalismo, é mercadoria, que se fragmenta pela ação do mercado imobiliário.

O mercado fundiário e imobiliário estão em ascensão no município, há a tendência da questão da moradia como ativo financeiro e problemas fundiários que são aspectos modeladores do espaço (CRUZ, 2021). Por exemplo, na região do Iguaiá a especulação imobiliária e mercado de terra contribuem para o desenvolvimento de conflitos em torno da posse e propriedade da terra (Figura 4). Para tanto, é necessário compreender questões que envolvem a estrutura fundiária do município, sobretudo a sua regularização, que deixa à tona o tratamento da questão fundiária no Maranhão. Em que, a propriedade privada se sobrepõe as diversas formas, tradicionais e alternativas de posse de terra.

**Figura 4 - Terreno sob ação judicial no polo agrícola de Iguaiá-2020.**



**Fonte:** Cruz (2020).

O espaço rural passou por diversas mudanças, dentre os quais, podemos citar, o Programa Minha casa minha vida (Jardim Primavera 1,2, Morada do Bosque 1, 2 e outros), bem como as construtoras imobiliárias que operam no município (construtora Escudo, Amorim Coutinho, GDR, Dimensão engenharia, Lua Nova). São agentes de produção do espaço que implantam loteamentos fechados/condomínios urbanísticos que transforma o espaço rural em bem desejável de consumo (ZANCHI; SOUZA; RUDNICKI, 2017).

Os empreendimentos imobiliários em Paço do Lumiar têm a tendência a apropriação de diversas rendas. Os grupos privados, investem no segmento econômico com loteamentos abertos e condomínios fechados, como a construtora Escudo com os condomínios Plaza das Flores I, II, III e IV. A Amorim Coutinho edificou os loteamentos abertos, os residenciais, Cidade Verde I, II e condomínio fechado Cidade Jardim (em obras). Já os residenciais, Portal do Paço I, II, III foram construídos pelo Grupo Dimensão Engenharia; a construtora GDR (condomínio Bianca, Bob Kenedy, Portal do Araçagy), Franere Comércio e Construções (condomínio Amaral de Matos), construtora Qualitech Engenharia LTDA. (condomínio Júlia Campos I, II), grupo DAMHA e Alphaville Urbanismo. Esses agentes, produzem o espaço, à medida que, compram, especulam, financiam, administram.

A produção de novos lugares urbanos, atua modificando a estrutura social das cidades, através da propriedade privada, o qual para se ter acesso a um pedaço da cidade é preciso pagar por ele. Cabe aqui ressaltar que o modo de vida urbano é seletivo, pois implica na seleção, via mercado de sujeitos sociais com capacidade de acessá-lo (ALVAREZ et al., 2013). Isso parte da lógica que o capital sobrevive produzindo espaços e o crescimento do tecido urbano é uma estratégia desse processo.

Acerca do avanço da cidade sobre os polos agrícolas, comunidades e a expansão da urbanização nos espaços vistos como rurais de Paço do Lumiar, o presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais, o Sr. Alex Pereira (17/08/2020), argumenta que:

A agricultura familiar em Paço do Lumiar é muito forte, embora, esteja perdendo espaço hoje, para a questão da urbanização né, hoje nós vivemos dentro da Ilha de São Luís, e aí a Ilha de São Luís está crescendo para cá, onde tem algumas comunidades rurais, a gente está perdendo aquele espaço. Hoje, aqui dentro de Paço do Lumiar, que antes era área rural agora temos três conjuntos, que é o Morada do Bosque, Jardim Primavera e outro é um condomínio fechado que vai inaugurar agora em dezembro, então a gente está perdendo muito espaço. E a história de luta do Sindicato é de representação desses trabalhadores, o sindicato foi fundado desde 1975, e nós temos lutado a favor dos trabalhadores, não sei dizer com exatidão quantidade de trabalhadores. Hoje, nós temos, a comunidade de Iguaiá, que é uma comunidade totalmente rural, a comunidade de Pindoba, a comunidade do Mojó, comunidade de Tendal, comunidade de Cumbique. E uma parte da Cafeteira, tipo atrás do Zumbi dos Palmares também é uma comunidade que nós temos agricultores, Vila São José nós temos também agricultores, uma parte que ficou para o pessoal plantar

e aí Pedrinhas que tem um assentamento, também têm agricultores, todos os agricultores eles cultivam este tipo de cultura: cheiro verde, alface, cebola, coentro, é essa mesma cultura em todo o município.

O relato do presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais, expõe sua memória e experiência de vida, mostra as mudanças socioespaciais que atingiram os modos de vida e territórios de uso comum. Conforme a fala do entrevistado, O processo de alteração do lugar, é perceptível, o rural se transfigurando com a presença de empreendimentos urbanos. Na fala do entrevistado, a existência do sindicato representa a luta e resistência dos trabalhadores.

Dando continuidade o Presidente do Sindicato dos Trabalhadores Rurais, em sua entrevista, comentou sobre as implicações da construção de condomínios fechados e conjuntos habitacionais que atingem de forma negativa os polos agrícolas no município estudado:

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

As dinâmicas imobiliárias destinadas às elites locais, muitas vezes limitam os recursos da população rural, que deles retiram sua subsistência, de modo a gerar desigualdades e conflitos de terras, isso desterritorializam os habitantes periurbanos. Em Paço do Lumiar existe um urbanismo de mercado, que valoriza a circulação de capital através de novos produtos imobiliários e especulação urbana, contribui para a segregação das pessoas que não podem pagar por um pedaço de cidade. O espaço rural luminense é um demonstrativo de que a expansão urbana é parte da estratégia de acumulação, a urbanização é um fenômeno induzido, que faz parte do processo de acumulação capitalista as custas da degradação do meio ambiente. Tendo em vista que a reprodução do capital possui contradições e inclui a desvalorização, destruição, expropriação, como consequências sociais profundas (ALVAREZ et al., 2013).

Tal fenômeno evidencia as mudanças que se operam na área rural Iguaiíba, desconsidera as práticas socioespaciais da comunidade e o modo rural de viver, as pessoas que viviam da terra, são substituídos por um novo momento de reprodução do capital, o condomínio fechado de propriedade da construtora Escudo (Figura 5) e conjuntos habitacionais do PMCMV, Jardim primavera e Morada do Bosque no espaço rural. Portanto, se coloca em prática o urbano como momento de valorização do capital, da mercadoria e a segregação territorial como produto



deste processo. Desse modo, o valor de troca chefia a cidade e suplanta o valor de uso, trazendo à baila a degradação das relações sociais (CARLOS, 2020).

**Figura 5** - Condomínio fechado em obras no polo agrícola do Iguaiá-2020.



**Fonte:** Cruz (2020).

A expansão urbana através de empreendimentos imobiliários implicam na fragmentação do espaço, que se alicerça no modo de vida urbano pautado no uso do automóvel, que restringe aos que possuem o acesso a tais condomínios horizontais fechados. Neste contexto, estão inseridos os empreendimentos Damha e Alphaville Araçagy (Figura 6), construídos na zona rural do Município. Desse modo, é perceptível que o urbano é implantado como estratégia de classe (CARLOS, 2020). Tal fenômeno colabora para o aumento das desigualdades sociais, pois a propriedade privada da terra desempenha um papel crucial no processo de segregação sócio espacial (MARICATO, 2003).

**Figura 6-** Loteamento fechado Alphaville Araçagy na zona rural do município.



**Fonte:** Cruz (2020).

O resultado deste processo de reprodução do capital, pautada no modo de vida urbano inclui a segregação, o predomínio do automóvel, aumento da poluição, consumo, lazer, todos eles são mecanismos que ampliam as possibilidades de reprodução do capital (ALVAREZ et al., 2013). Está posto uma sociedade desigual, que se manifesta pelas diversas formas de separações: separação local de trabalho versus local de moradia, separação casa-lazer. Na cidade contemporânea a segregação é vivida, ela é constante e profunda no cotidiano, é reveladora da concentração de poder, de riqueza e domínio da propriedade privada (CARLOS, 2020).

A promoção da segregação socioespacial através dos condomínios residenciais fechados influenciam o direcionamento de novos investimentos, aparatos sociais e vias públicas, reconfigurando a cidade. Nesses territórios dos enclaves fortificados expressa-se a distância social entre classes. Desse modo, os condomínios fechados são produtos imobiliários que corroboram para separação, fragmentação da sociedade.

Em Paço do Lumiar, as transformações socioespaciais ocorrem por meio da materialização de condomínios horizontais fechados em áreas rurais, resultantes da correlação entre a especulação imobiliária que permeiam as áreas próximas às praias, que não leva em consideração a realidade pré-existente da cidade, quando se trata dos assentamentos precários, ruralidades e comunidades carentes que vivem na cidade.

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

A ocupação territorial por condomínios e até mesmo por grandes empresas multinacionais corroboraram para o aprofundamento dos conflitos agrários na maioria da zona rural, entretanto, as comunidades nem todas vivem de agricultura, existem também comunidades não agrícolas com o mesmo problema. Em que a urbanização está comprometendo o meio ambiente e conseqüentemente a produção agrícola, com a poluição dos rios e também contaminando o lençol freático, pois o município extrair água mineral. (CRUZ, 2021, p.)

O município apresenta tipologias e padrões imobiliários voltados para elite local, que reduzem muitas vezes os recursos da população rural, que deles retiram sua subsistência, de modo a gerar desigualdades e conflitos de terras. Um padrão de urbanização classista que suscita a exclusão e gera a desterritorialização de habitantes periurbanos e rurais, substituídos pelo investidor, pelo turista (GOMES et al., 2017).

As disputas por terras no município incluem pessoas que vivem da agricultura e da pesca artesanal. Mas também atingem as populações locais de baixa renda e oriundas de São Luís, são pessoas não agrícolas que vivem com o mesmo problema. As populações da periferia, quando não inseridos nos programas de governo, tendem a ser expulsos do seu território, porque os empreendimentos imobiliários conseguem promover a valorização da propriedade imobiliária nessas áreas (BARRAQUE, 2015), que alteram as funções socioeconômicas do lugar, tendo como uma das conseqüências a pressão sobre a população local.

Dessa forma, vários conflitos ameaçam as comunidades rurais que vivem no município, cujos projetos imobiliários avançam sobre o espaço rural, isso acirra as disputas pelo território, os agentes hegemônicos querem privatizar os espaços comuns do povo, no caso aqui estudado, são aquelas próximas às praias, como o Assentamento Cumbique, Comunidade Parque Guarujá III, Vila Bob Kenedy ou Menino Gabriel, entre outras comunidades que sofreram ou ainda sofrem com ameaça de despejos forçados em Paço do Lumiar.

As dinâmicas territoriais na cidade de Paço do Lumiar, incluem conflitos entre o capital imobiliário e populações empobrecidas. Comunidades tradicionais e de baixa renda que vivem nesses espaços de especulação imobiliária convivem com o drama da falta de propriedade da terra (CRUZ, 2021).

Segundo dados da OAB Maranhão (2010) existem várias comunidades ameaçadas de despejos em Paço do Lumiar, durante o final do ano de 2010, eram dezenove comunidades ameaçadas de despejo. O qual foi criado no mesmo ano, o Fórum das Comunidades Ameaçadas

de Despejo, em defesa de cerca de 40 mil habitantes de Paço do Lumiar, que corresponde a 40% da população do município, com o risco de perder as suas moradias, dentre bens culturais e coletivos que implica no aumento da insegurança fundiária nos municípios que compõem a Ilha, principalmente, em Paço do Lumiar.

Para efeitos deste artigo, citarmos alguns exemplos de conflitos de terra em Paço do Lumiar: Assentamento Cumbique, Comunidade Parque Guarujá III, Comunidades de Tendal - Mirim, Mojó e Montanha Russa. São comunidades rurais com direitos de posse de terra inseguros, grupos vulneráveis de baixa renda que sofreram ameaças com ações de reintegração de posse, despejos (CRUZ, 2021). Tal fato enseja na negação do direito à cidade, que exclui boa parcela da população da cidade.

Assim constatamos as contradições inerentes as políticas habitacionais, que orientadas para o mercado, desconsiderou múltiplos territórios rurais que existem no espaço. A ruralidade foi esquecida, pois, a cidade de Paço do Lumiar não é homogênea como o capital quer fazê-la ser, mas nela coexistem uma diversidade de práticas sociais e territorialidades rurais, como a produção de hortifrutigranjeiros, marisqueiras e pesca artesanal.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A transformação dos espaços rurais em empreendimentos de natureza urbana sinalizam a dominância dos grandes agentes econômicos na condução da política urbana, dominada por forças hegemônicas aliadas ao governo que toma medidas para fortalecer os interesses do mercado, através da reprodução do capital. O qual o resultado desse processo, seria a propriedade privada criando acessos desiguais dos cidadãos à aquisição da moradia. O acesso restrito à moradia está articulada a uma agenda econômica imobiliária, que contrasta com as populações excluídas. Portanto, o legado da globalização, são cidades desiguais e segregadas.

Em face do exposto, a urbanização da Ilha do Maranhão tem repercutido no município estudado, contribuindo para uma tênue separação entre espaço rural e urbano. Sendo possível destacar a apropriação privada do rural para implantação de loteamentos e condomínios fechados. Sendo necessário refletir sobre a apropriação do espaço rural com a finalidade de produzir a acumulação capitalista no espaço. Como consequência, disto a segregação é vivida no cotidiano.

O território rural do município passou por diversas mudanças. Podemos citar entre essas, especialmente o programa federal Minha casa minha vida e as ações das construtoras imobiliárias que atuam no município (construtora Escudo, Amorim Coutinho, GDR, grupo dimensão

engenharia, Lua Nova). Esses agentes aplicam recursos do PMCMV para implantar e loteamentos fechados/condomínios urbanísticos que transforma o espaço rural em um item de consumo.

Percebemos assim, as contradições inerentes aos projetos habitacionais do PMCMV, no quais foi conduzida uma política habitacional orientada para o mercado que alterou a paisagem rural, não quis enxergar a cidade a partir das múltiplas territorialidades rurais no espaço. O cotidiano e as práticas socioespaciais dos moradores que vivem o rural foram esquecidas, pois, na cidade de Paço do Lumiar coexistem uma diversidade de práticas sociais e territorialidades rurais, que não foram consideradas, como a produção de hortifrutigranjeiros, o extrativismo e pesca artesanal.

A visão capitalista de sociedade, ignora a ruralidade, a existência de diversidade e múltiplas configurações rurais foram esquecidas em detrimento de novas atividades orientadas para o consumo, tais como, lazer, turismo, condomínios horizontais fechados para elite. Dessa forma, se tem a necessidade de maior controle do poder público em relação a mudanças culturais, econômicas e sociais em relação à conversão de terras rurais em urbanas. A dinâmica imobiliária nas áreas rurais contribui para o agravamento dos problemas fundiários, ambientais e segregação para os que vivem no município estudado.

A produção de novos lugares urbanos, atua modificando a estrutura social das cidades, através da propriedade privada, e isto é observado –na restrição de direitos com ameaças de despejos forçados, que interdita a população da cidade. Esse processo, é contraditório, pois também surgem as lutas contra a lógica do capital e contra as desigualdades impostas pelo capitalismo.

Diante do exposto, a atual produção capitalista, mostra que os agentes econômicos possuem o papel decisivo nas definições das novas direções da expansão urbana, que acabam se impondo sobre o rural. Verifica-se a conformação de um espaço periurbano materializado pelo uso especulativo, a produção do espaço, que se submete à lógica do espaço transformado em mercadoria. Como consequência, o território expõe as suas relações conflitantes e contraditórias. Paço do Lumiar possui os efeitos espaciais provenientes de uma urbanização que privilegia o valor de troca em oposição ao uso social da cidade, e isto pode ser observado na expansão urbana, na construção de condomínios fechados e, paralelo a tal fato, surgem a luta por moradia na cidade.

## AGRADECIMENTOS

Os autores desta pesquisa agradecem a bolsa de estudo financiada pela FAPEMA, durante o desenvolvimento da pesquisa e ao Programa de Pós-graduação em Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço (UEMA).

## REFERÊNCIAS

- ALCOBAÇA, L.E. **A moradia como “causa”: uma análise do processo de afirmação de uma associação habitacional e de seus empreendedores políticos na região metropolitana de São Luís/MA**. 2017. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) - UFMA, São Luís, 2017.
- ALMEIDA, Cíntia Maria Castro. **Tem rural na capital?: ruralidades, urbanidades e suas ressignificações em Porto Alegre-RS**. Dissertação de mestrado. 143f. Programa de Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Rural, 2017.
- ALMEIDA, L. F. G. **Contradições na execução da recuperação de mais-valias fundiárias e do acesso à terra urbana: uma abordagem compreensiva**. Dissertação de Mestrado, Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, 2013.
- ALENCAR, C. M. M.; MOREIRA; **Cidade e campo: uma noção inteira para pensar o desenvolvimento humano contemporâneo**. 2003. Disponível em: [www.ruralidades.org.br/produções/archives/txt14\\_campo\\_ciadade\\_metropolitanos.doc](http://www.ruralidades.org.br/produções/archives/txt14_campo_ciadade_metropolitanos.doc). Acesso em: 2 jun. 2020.
- ALVAREZ, Isabel Pinto et al. (2013) A segregação como conteúdo da produção do espaço urbano. **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, p. 111-126.
- BAPTISTA, F. O. **Agriculturas e territórios**. Oeiras, Portugal: Celta, 2001. 207 p
- BARBOSA, A. G. Transformações e novas conjecturas da produção do espaço metropolitano do Recife: periurbanização via megaprojetos imobiliários.in: **Revista Rural & Urbano**, Recife. v. 02, n. 01, p. 69-87, 2017. disponível em: <https://periodicos.ufpe.br/revistas/ruralurbano/article/viewFile/241032/32069>
- BRAGA, C. L.; CARNEIRO, M. S. Transformações na agricultura periurbana da MRH da aglomeração urbana de São Luís. Raízes. **Revista de Ciências Sociais e Econômicas**, v. 39, n. 2, p. 241-261, 13 dez. 2019.
- BRAGA, Camila Lago. Circuitos de comercialização, mercados e estratégias de reprodução dos agricultores periurbanos da comunidade rural cinturão verde em São Luís (MA). 2019. 167 f. Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais/CCH) - Universidade Federal do Maranhão, São Luís. Disponível em: <https://tedebc.ufma.br/jspui/handle/tede/2624>
- BARRAQUE, Livia. A produção do espaço urbano e o planejamento das áreas de transição rural-urbana: o caso do Município de Cariacica–ES. **Revista Política e Planejamento Regional**, Rio de Janeiro, v. 2, n. 1, janeiro/junho 2015, p. 111 a 126. ISSN 2358-4556 Disponível em: <https://www.revistappr.com.br/artigos/publicados/artigo-a-producao-do-espaco-urbano-e-o-planejamento-das-areas-de-transicao-rural-urbana-o-caso-do-municipio-de-cariacica---es.pdf>
- BURNETT, F. L. **São Luís por um triz: escritos urbanos e regionais**. São Luís: Editora UEMA, 2012.
- BONDUKI, N.; ROLNIK, R. Periferia da Grande São Paulo: reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho. In: MARICATO, H. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil**. São Paulo: Alfa-Omega, 1979.
- CARLOS, A. F.A. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2004.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. Henri Lefebvre: o espaço, a cidade e o “direito à cidade”. **Revista Direito e Práxis**, v. 11, p. 349-369, 2020. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rdp/a/3cBsV3Vx7Yvw9SqvqcyVrbc/?format=html>



- CRUZ, Gleyciane de Jesus Pereira. **O território de habitar em Paço do Lumiar: uma análise da segregação socioespacial**. Dissertação (Mestrado), 143 f – Programa de Pós-Graduação de Geografia, Natureza e Dinâmica do Espaço, Universidade Estadual do Maranhão, 2021
- CORRÊA, Maria Cláudia Cardoso. **O processo de implantação da Termelétrica do Itaqui, São Luís/MA e sua influência na dinâmica territorial da comunidade Vila Nova Canaã, Paço do Lumiar**. 2017. Tese de Doutorado. UEMA.
- DAVIS, M. (2006). **Planeta favela**. São Paulo: Boitempo. 2006
- FEITOSA, A.C. **Atlas escolar do maranhão: espaço geo-histórico e cultural**. João pessoa, ed. grafset, 2006.
- GOIS, R. C.; ALVES, F. D.; BRANQUINHO, E. S. Agricultura urbana e periurbana e os conflitos da especulação imobiliária em Alfenas-MG. **Revista de Geografia**, Rio Claro, v. 43, n. 1, Especial - VI Encontro REA, p. 107-118, jan./abr. 2018.
- GOMES, Taynara do Vale et al. Santarém (PA): um caso de espaço metropolitano sob múltiplas determinações. **Cadernos Metrôpole**, v. 19, p. 891-918, 2017.
- GOMES, J. F. B. **A multifuncionalidade da agricultura urbana e a sua integração no ecossistema urbano da ilha de São Luís**. Dissertação (Pós-Graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional) — Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2016.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, IBGE. **Classificação e caracterização dos espaços rurais e urbanos do Brasil**. Brasília: IBGE, 2017.
- IBGE. **Censo Demográfico 2010**. 2010. Disponível em: <http://www.censo2010.ibge.gov.br>. Acesso em: 8 nov. 2019.
- INCRA. **Relatório de análise de mercado de terras do Estado do Maranhão**. São Luís MA, 2018.
- IPEA. Relatório: caracterização e quadros de análise comparativa da governança metropolitana no Brasil Análise comparativa das Funções Públicas de Interesse Comum. Rio de Janeiro: IPEA, 2014.
- LIMA, S.M.S.; LOPES, W.G; FAÇANHA, A. C. A relação entre as áreas urbana e rural em cidades contemporâneas: Estudo em Teresina, Piauí, Brasil. **Revista Espacios**, v. 38, n. 24, p. 32, 2017. Disponível em: <https://www.revistaespacios.com/a17v38n24/a17v38n24p32.pdf>
- MARICATO, E. Conhecer para resolver a cidade ilegal. Urbanização brasileira: redescobertas. Belo Horizonte: Arte, 78-96, 2003.
- MIRANDA, L. I. B. de. Produção do espaço e planejamento em áreas de transição rural-urbana: o caso da Região Metropolitana do Recife – PE. 2008. Tese de doutorado do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano. Universidade de Pernambuco, 2008, 312 p
- MOREIRA, T. S. **Gestão metropolitana: a região metropolitana da grande São Luís e desafios das políticas urbanas**. 2013. Dissertação (Mestrado) - PPDSE - UEMA, São Luís.
- NASCIMENTO, Ederson; MATIAS, Lindon Fonseca. (2011). Expansão urbana e desigualdades socioespacial: uma análise da cidade de Ponta Grossa (PR). **RA'E GA**, Curitiba, n. 23, p. 65-97, 2011.
- OAB-MARANHÃO. Comissão de direitos humanos da oab/ma e fórum das comunidades ameaçadas de despejo de paço do lumiar realizarão debate. 2010. Disponível em: <http://www.oabma.org.br/agora/noticia/comissao-de-direitos-humanos-da-oabma-e-forum-das-comunidades-ameacadas-de-despejo-de-paco-do-lumiar-realizarao-debate>  
Acesso em: 15 fev. 2020.
- RIBEIRO JÚNIOR, J. R. B. **Formação do espaço urbano de São Luís: 1612-1991**. São Luís: Edições FUNC, 1999.
- SANTOS, Alexandre Pereira et al. (2017). O lugar dos pobres nas cidades: exploração teórica sobre periferização e

pobreza na produção do espaço urbano Latino-Americano. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, v. 9, p. 430-442.

SILVA, José Francisco Graziano da. O novo rural brasileiro. Belo Horizonte: Nova Economia (UFMG), v. 7, n.1, p. 43-82, 1997.

SILVEIRA, Rogério Leandro Lima da. **Cidade, corporação e periferia urbana**: acumulação de capital e segregação espacial na (re)produção do espaço urbano. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2003.

SPOSITO, Maria E. B. A questão cidade-campo: perspectivas a partir da cidade. In: SPOSITO, Maria E. B. (Org.). **Cidade e Campo**: relações e contradições entre urbano e rural. São Paulo: Ed. Expressão Popular, 2006, p.111-130

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

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

ZANCHI, Verence; DE SOUZA, Mariana Barbosa; RUDNICKI, Carlise Porto Schneider. Reflexões sobre as transformações do rural: o fenômeno dos condomínios urbanísticos/ loteamentos fechados junto à área rural de Santa Cruz do Sul. IN: **X CONGRESSO BRASILEIRO DE TURISMO RURAL**, ANAIS P.138-142, 27 a 29 de setembro 2017.