

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS - UFAL
GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA LICENCIATURA
CAMPUS DO SERTÃO – DELMIRO GOUVEIA**

GRACIEL MARQUES CORREIA

**ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL JUNTO À
AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHECK E À RUA JOENILSON DA SILVA, EM
DELMIRO GOUVEIA-AL**

DELMIRO GOUVEIA-AL

2020

GRACIEL MARQUES CORREIA

**ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL JUNTO À
AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHEK E À RUA JOENILSON DA SILVA, EM
DELMIRO GOUVEIA-AL**

Trabalho de Conclusão de Curso (TCC), apresentado a banca examinadora como requisito parcial para obtenção de título de Graduação em Geografia - Licenciatura - pela Universidade Federal de Alagoas.

Orientador: Professor Me. Kleber Costa da Silva

Examinador Interno: Professor Dr. Lucas Gama Lima

Examinador Externo: Professor. Regis Lima da Silva

DELMIRO GOUVEIA-AL

2020

Catálogo na fonte
Universidade Federal de Alagoas
Biblioteca do Campus Sertão
Sede Delmiro Gouveia

Bibliotecária responsável: Sâmela Rouse de Brito Silva – CRB-4/2063

C824e Correia, Graciél Marques

Especulação imobiliária e segregação socioespacial junto à avenida Juscelino Kubitscheck e à rua Joenilson da Silva, em Delmiro Gouveia-AL / Graciél Marques Correia. – 2020.

57 f. : il.

Orientação: Kleber Costa da Silva.

Monografia (Licenciatura em Geografia) – Universidade Federal de Alagoas. Curso de Geografia. Delmiro Gouveia, 2020.

1. Especulação imobiliária. 2. Segregação sócio-espacial.
3. Delmiro Gouveia-AL. I. Título.

CDU: 911.3(813.5)

FOLHA DE APROVAÇÃO

GRACIEL MARQUES CORREIA

ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA E SEGREGAÇÃO SÓCIO-ESPACIAL JUNTO À AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHEK E À RUA JOENILSON DA SILVA, EM DELMIRO GOUVEIA-AL

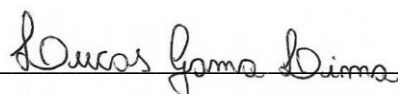
Trabalho de Conclusão de Curso (TCC), apresentado à banca examinadora como requisito parcial para obtenção de título de Graduação em Geografia – Licenciatura – pela Universidade Federal de Alagoas.

Trabalho de Conclusão de Curso defendido e aprovado em **22 de dezembro de 2020**.


Banca Examinadora:



KLEBER COSTA DA SILVA (orientador)



LUCAS GAMA LIMA (1º examinador - Interno)



REGÍS LIMA DA SILVA (2º examinador - Externo)

DELMIRO GOUVEIA-AL
2020

A Deus, aos meus familiares e aos meus colegas de turma.
E a todos que, de certa forma, contribuíram com este trabalho.

AGRADECIMENTOS

A Deus, por permitir-me viver. Aos meus familiares, pelo empenho e paciência que tiveram comigo. Aos amigos e colegas de turmas, pelo companheirismo e solidariedade.

Ao meu orientador, Professor Me. Kleber Costa da Silva, pelo apoio e motivação.

E a todos os professores do Curso de Geografia que de certa forma contribuíram para a minha formação acadêmica.

RESUMO

O presente Trabalho de Conclusão de Curso (TCC), busca compreender o processo de formação da cidade e do espaço urbano, bem como, a especulação imobiliária e a segregação socioespacial. O objetivo central deste estudo foi de compreender os processos de especulação imobiliária e de segregação socioespacial junto à Avenida Juscelino Kubitscheck e à Rua Joenilson da Silva, em Delmiro Gouveia, firmados estes como aportes à reflexão sobre a transformação do espaço urbano. Sob essa ótica, este trabalho propõe-se, apresentar reflexões das influências do capitalismo, dos agentes fundiários e do poder público, no modo de uso do solo urbano e, na distribuição desigual das políticas públicas, bem como, sobre os impactos causados pela má distribuição de renda na vida dos indivíduos no bairro Craiberinhas em Delmiro Gouveia-AL.

Palavras-chave: Especulação Imobiliária. Segregação Socioespacial. Delmiro Gouveia-AL.

ABSTRACT

The present Final Course Work (TCC) seeks to understand the city and urban space process formation, as well as property real estate speculation and socio-spatial segregation. The main objective of this study was to understand the processes of real estate speculation and socio-spatial segregation along Avenida Juscelino Kubitscheck and Rua Joenilson da Silva, in Delmiro Gouveia, established these as contributions to the reflection about the transformation of urban space. From this perspective, this work proposes to present reflections of capitalism influences, land agents and public power, on the way how urban land is used, and, in the unequal distribution of public policies, as well as on the impacts caused by the poor distribution of income in the individuals at Craiberinhas neighborhood lives in Delmiro Gouveia-AL.

Keywords: Real Estate Speculation. Socio-spatial segregation. Delmiro Gouveia-AL.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	8
1.PRESSUPOSTOS TEÓRICO-CONCEITUAIS	10
1.1Cidade e Espaço Urbano	10
1.2Especulações Imobiliárias.....	14
1.3Segregação Socioespacial	16
2. A FORMAÇÃO DE ESPAÇOS SEGREGADOS EM DELMIRO GOUVEIA-AL	20
2.1A Formação Histórica de Delmiro Gouveia – AL e a constituição da Rua Joenilson da Silva e Avenida Juscelino Kubitscheck	20
2.2Especulação Imobiliária.....	25
2.3Segregação Espacial	35
CONSIDERAÇÕES FINAIS	42
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	46
APÊNDICE A – PLANO DE ENTREVISTARECONHECIMENTO DE ÁREA DE ESTUDO	49
APÊNDICE B – PLANO DE ENTREVISTA SOBRE ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA	51
APÊNDICE C – PLANO DE ENTREVISTA SOBRE ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA	52
ANEXO 1 – CÂMARA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA-AL. PROJETO DE LEI Nº 002 DE 2014	53
ANEXO 2 – CÂMARA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA-AL. PROJETO DE LEI Nº 002 DE 2014	54
ANEXO 3 – INFORMATIVO DE PROPRIEDADE PREFEITURA MUNICIPA DE DELMIRO GOUVEIA-AL	55

INTRODUÇÃO

O interesse em estudar segregação socioespacial e especulação imobiliária partiu da observação do espaço urbano no bairro Caraiberinhas em Delmiro Gouveia - AL. Para dar suporte/auxílio teórico a este trabalho foram utilizados autores como: Corrêa (1986, 2002); Carlos (1981, 2007, 2008, 2011, 2012); Rolnik (1988); Pereira (2008); Negri (2008), Santos (2004, 2006) entre outros. Com o objetivo de responder a seguinte questão: de que forma ocorrem a especulação imobiliária e a segregação socioespacial no bairro Craiberinhas, bem como, a participação da população e do Estado na formação deste espaço? Resultando no seguinte título *Especulação Imobiliária e Segregação Socioespacial junto à Avenida Juscelino Kubitscheck e à Rua Joenilson da Silva em Delmiro Gouveia-AL*.

Este Trabalho de Conclusão de Curso teve como objetivos (i) o estudo dos pressupostos teórico-conceituais sobre espaço urbano, processos e agentes, especulação imobiliária e segregação socioespacial, no intuito que esses subsidiem a compreensão da configuração atual dos espaços urbanos da cidade de Delmiro Gouveia, em específico, da Avenida Juscelino Kubitscheck e da Rua Joenilson da Silva, (ii) a compreensão dos processos de especulação imobiliária e de segregação socioespacial, firmando estes a partir da reflexão sobre transformação do espaço urbano e (iii) mapeamento, através da coleta de dados e de elaboração cartográfica sobre o objetos de estudo em questão.

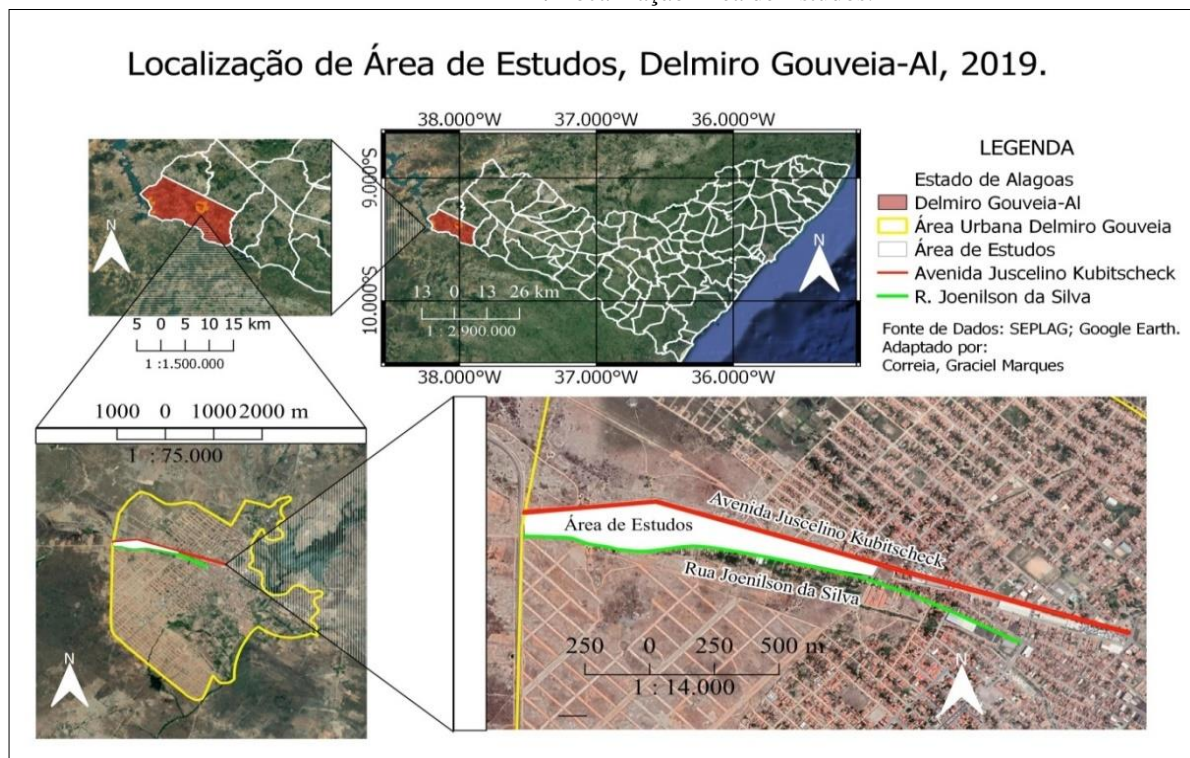
Assim, guiado pelo objetivo (i) o trabalho seguiu com a revisão bibliográfica: Engels (1984), Campos Filho (1992); David Harvey (2006, 2012); Leonardo Benévolo (1997), entre outros, que serviram de base para a compreensão do objeto de estudo. Também foram realizadas três visitas de campo. Na primeira, foi realizada a coleta de fotografias, na segunda, foram realizadas entrevistas com quinze moradores, e na última, visita as empresas e propriedades privadas no bairro Craiberinhas. Nesta pesquisa, também foram utilizados materiais que serviram para registrar as informações e os dados obtidos nas visitas de campo, como por exemplo: câmera fotográfica, aparelho celular, prancheta, canetas, grafites, notebook e software utilizado para a organização cartográfica, EX: QGIS¹.

Desse modo, este trabalho foi dividido da seguinte forma: O primeiro capítulo subdividido em 1.1 Cidade e Espaço Urbano, 1.2 Especulação Imobiliária e 1.3 Segregação Socioespacial. Já no segundo capítulo a divisão ocorreu da seguinte forma: 2.1 A formação

¹ O (QGIS), é um Sistema de Informação Geográfica (SIG) livre. Ele é um software, utilizado para geoprocessamento de imagens de satélite e na confecção de mapas.

histórica de Delmiro Gouveia – AL, e a constituição da Rua Joenilson da Silva e Avenida Juscelino Kubitscheck, 2.2 Especulação Imobiliária e 2.3 Segregação Socioespacial. A seguir, o mapa 1 ilustra a localização da área deste estudo.

MAPA 1: Localização Área de Estudos.



FONTE: SEPLAG, 2019.

1. PRESSUPOSTOS TEÓRICO-CONCEITUAIS

Este capítulo tem como objetivo o estudo sobre a cidade e o espaço urbano, especulação imobiliária e a segregação socioespacial. Para iniciar este estudo, o primeiro capítulo se dividirá em três subcapítulos. Em que o primeiro trata do estudo sobre a cidade e o espaço urbano. Em seguida, o próximo subcapítulo fala sobre a especulação imobiliária e o terceiro discute a segregação socioespacial.

1.1 Cidade e Espaço Urbano

De acordo com Rolnik (1988, p. 08) a cidade “[...] nasce com o processo de sedentarização e seu aparecimento delimita uma nova relação homem/natureza: para fixar-se em um ponto para plantar, é preciso garantir o domínio permanente de um território”. Segundo a autora, os primeiros humanos fixaram-se no território pelo domínio das técnicas de trabalho, além do domínio do fogo, o homem também incorpora outras ferramentas que lhes possibilitam o trabalho da/na terra. Assim, a cidade é formada a partir do momento em que o ser humano se apropria dos conhecimentos técnicos, e ali permaneceu a cultivar a terra e atuar no meio, formando assim os primeiros povoados e com o passar do tempo, as cidades.

Conforme Engels (1984, p. 27), “o machado, a pá, o arado e a domesticação dos animais” foram objetos utilizados pelo homem para o cultivo da terra na produção agrícola. O ser humano ao longo da história se adaptou as condições adversas, atuando no meio, transformando-os em ferramentas que lhes possibilitaram os requisitos básicos necessários para a obtenção de novos objetos, que eram essencial a convivência em sociedade/grupo, fixados e em um determinado local ou algo do tempo, sendo que essas foram à base do surgimento das primeiras vilas, ou a formação dos primeiros povoados. Ainda conforme Engels (1984, p. 27), ter domínio sobre os recursos naturais e possuir as técnicas de uso foi indispensável para que o homem passasse a dominar o território.

Conforme Aurélio (2004), “a cidade é um conglomerado de pessoas, pautada ainda em relações de cunho político, social e econômico, com a transformação da natureza e domínio do recorte territorial que varia de acordo com tamanho e aspectos físico-naturais”. Neste sentido, entender a cidade por si, é compreender os aspectos que contribuem para a sua constituição. Nitidamente, se deve também pensar a constituição identitária dos sujeitos que estão neste espaço, em que o produz e ao mesmo tempo, em que forja sua vida por ele. Autores como Carlos (2008, p. 13) associam a cidade com o conceito de espaço vivido, sendo assim, “o espaço no qual a própria paisagem é moldada mediante as vivências e a identidade das pessoas”.

Ainda para a autora supracitada a cidade é o espaço ou lugar da concentração das pessoas, das atividades produtivas, das trocas das mercadorias, e da acumulação de excedente da produção. Ela nos escreve que nas cidades estão concentrados os principais estabelecimentos comerciais, as indústrias, as lojas, os bancos e os estabelecimentos da administração pública, como por exemplo: as prefeituras, as câmaras municipais de vereadores etc. Assim, a cidade é interpretada fruto do trabalho, o lugar da moradia, dos prazeres, das trocas e do consumo de mercadorias, bens e serviços.

Corrêa (2002, p. 01) faz uma interpretação sobre a cidade como espaço urbano, “e este espaço, segundo o autor é objeto de análise, já que pode ser dado como um conjunto de pontos, linhas e áreas”, podendo ser ainda considerado como sendo “uma estrutura espacial em suas ligações com a sociedade e suas interações”. Os processos inerentes às funções do urbano são estudados a partir da percepção do que é a população, que por sua vez é lida e tida como o principal agente modelador do espaço.

Corrêa (2002, p. 01) nos faz compreender ao longo de sua obra, que o espaço pode ser analisado de várias formas e por meio dos múltiplos usos da terra, e que isso define “a cidade como o palco da concentração das atividades, principalmente as comerciais, serviços e de gestão”. A presença das áreas industriais distintas, ao mesmo torna, o urbano fragmentado e articulado, em que propicia a criação de um mosaico de relações diferenciadas, mas, que se complementa por meio de um conjunto de símbolos e lutas, a sociedade constitui o espaço e as formas espaciais.

Corrêa (2002, p. 03) diz ainda que “o Estado é quem organiza no sentido formal/burocrático a cidade”, e percebemos isso ao longo de sua obra quando firma que “isso se dá de forma complexa e variável, tanto em tempo, quanto em espaço”. Todo esse processo se dá com o aparato de dispositivos legais do uso do solo, monitoramento de restrição do valor da terra; impostos fundiários e imobiliários variáveis de acordo com a dimensão do imóvel, uso da terra e localização; tributação de terrenos livres, levando ao uso completo do espaço urbano; mobilização de reservas fundiárias públicas, alterações no preço da terra e a ocupação do espaço é regulada; gasto de recursos públicos na produção do espaço, por meio de obras de drenagem, desmontes, e provimento de infraestrutura, composição de mecanismos de créditos à habitação, e pesquisas, operações-testes como materiais e procedimento de construção, também o controle de produção e do mercado imobiliário. Neste viés, a organização espacial e política da cidade também é alterada sendo que a própria evolução cultural e estrutural destes locais assume características diferenciadas e moldada pelo uso espacial e territorial.

Diante das palavras acima ditas, a cidade assume novo contexto, a considerar as diferenciações entre campo e cidade. Segundo Carlos (2007, p. 45) “[...] o modo de ocupação de determinado lugar da cidade se dá a partir da necessidade de realização de determinada ação, seja de produzir, consumir, habitar ou de viver”. Estas funções não são exclusivas da cidade, porque as formas espaciais, as ruas, os serviços, a circulação das pessoas, das mercadorias, etc., estão também presentes no espaço rural. À vista disso, a autora em um outro texto diz que:

O modo de produção determinante no caso atual, o capitalismo se materializa espacialmente através da produção do espaço global enquanto totalidade, contendo em seu bojo a diferenciação entre o urbano e o rural, pois o processo de produção se articula espacialmente através da divisão entre trabalho industrial e comercial e trabalho agrícola, isto é, através da diferenciação entre urbano e agrícola (CARLOS, 1981, p. 02).

A autora exemplifica dizendo que as diferenciações entre rural e urbano consistem na divisão territorial do trabalho. Referindo-se à produção industrial e à agrícola, a autora ainda destaca que “[...] o industrial [...], assume papel determinante [...]; transforma a agricultura em um ramo seu. E este [...], confere à cidade um papel hegemônico no comando do processo de produção espacial [...], que se realiza e viabiliza na cidade e através dela” (CARLOS, 1981, p. 02). No dizer da autora, no estágio atual do capitalismo a existência da diferenciação espacial entre espaço urbano e rural praticamente não existe, visto que, as formas espaciais agrárias se urbanizaram para atender as necessidades do capitalismo que mantêm reciprocidade entre estes dois ramos de produção.

Diante disso, o que é espaço urbano? Pergunta esta, que a própria autora responde ao longo da obra consultada, mas que em suma corresponde a um recorte da cidade que dispõe de uma maior gama de produtos e serviços a serem oferecidos, e que se desenvolve mais rapidamente do que outros recortes que não apresentam os dispositivos de gestão e dos elementos urbanos. No espaço urbano, portanto, as funções de cada objeto são diferenciadas daqueles que estão em outros ambientes, porque existe uma maior interação dos sujeitos o que faz tal espaço se desenvolver em progressões maiores.

Estas funções são determinantes para a organização do espaço da cidade. Porque neste conjunto de objetos existem atividades de interação dos diferentes espaços geográficos. Conforme Corrêa (1986, p. 07) “[...] este complexo conjunto de usos da terra é, em realidade, a organização espacial da cidade ou simplesmente, o espaço urbano”. Este como conjunto dos objetos e das ações sociais e econômicas é o resultado da interação dos objetos e das ações no âmbito da concentração espacial, e resultante do espaço urbano que é o reflexo da ação capitalista na produção e reprodução do espaço da cidade, que na condição de cidade capitalista,

arquitetada a partir de investimentos em capital fixo, infraestruturas e em equipamentos urbanos, engendra a diferenciação do espaço urbano.

Numa abordagem dialética, a teoria dos circuitos urbanos da economia, formulado por Milton Santos na Década de 70, tem sua segunda edição publicada em 2004, pela Editora da Universidade de São Paulo (Edusp). Atualmente, reformulado por alguns ex-alunos e seguidores da sua linha de pensamento, a exemplo, a Professora Dra. Maria Laura da Silveira tem na sua dinâmica características relevantes ao objetivo de compreender o objeto de estudo da ciência geográfica, o espaço geográfico e, em específico nesse TCC, questões que envolvem a segregação espacial e especulação imobiliária, ou seja, tal teoria nos permite compreender o Circuito Superior como responsável pela produção em maior escala ou montante econômico, uma vez que compreende as empresas multinacionais, marcas, franquias, bancos, financeiras que atual mundialmente, dentre outros. Já o Circuito inferior se refere as dinâmicas locais, de menor proporção (comércio e serviços que atuam em menor escala, microempresas, produção artesanal, etc.)

Contudo, não significa que Inferior e Superior são contrários ou desconexos, pelo contrário, ambos se interligam pois a lógica do materialismo histórico dialético nos faz compreender que os indivíduos atuam no espaço produzindo com a intenção do lucro e nessa produção capitalista do espaço temos a perversidade das desigualdades sociais e espaciais que resultam questões como as trazidas neste trabalho sobre o uso e ocupação do espaço destinado a especulação imobiliária por um lado e a segregação socioespacial do outro.

De acordo com Ross (2011, p. 403) “[...] a importância das cidades está na relação direta com as funções por elas abrigadas. Entre essas funções pode-se citar a comercial, a industrial, a financeira, a política etc. [...]”. Estes conjuntos de atividades formam o espaço da cidade que exerce funções e atividades culturais e mercantis. Sendo este o espaço da circulação das mercadorias, bens e serviços e da acumulação do excedente de produção, contudo, lugar de disputa territorial. É na cidade que é perceptível a dinâmica dos circuitos urbanos da economia, já que são onde se concentram os principais estabelecimentos comerciais, como: as indústrias, lojas, bancos e os estabelecimentos da administração pública, mas, é sobre o solo urbano que estes se materializam. Portanto,

O espaço urbano [...] é constituído por diferentes usos da terra. Cada um deles pode ser visto como uma forma espacial. Este, conjunto, não tem existência autônoma, existindo porque nela se realizam uma ou mais funções, isto é, atividades como a produção e venda de mercadorias, prestação de serviços diversos ou uma função simbólica, que se acham vinculadas aos processos da sociedade (CORRÊA, 1986, p. 09).

Concordando com Corrêa (1986, p. 09), “o solo urbano é a base da constituição da cidade que é apropriado por alguns setores da sociedade, em que agrega valor, não por ser ele produto do trabalho, mas por ser propriedade privada”. Sendo possível ser adquirida renda fundiária através da venda ou de alugueis, pelos agentes fundiários e imobiliários. Segundo Carlos (2011, p. 92) “A apropriação da cidade ocorre de forma notável pelos agentes fundiários e promotores imobiliários, acumulam grandes áreas urbanas, garantidos pelo direito à propriedade”. Ou seja, são grupos de proprietários monopolizam o uso do solo urbano com finalidades voltadas a especulação imobiliária. Estes, em razão de obter o título de posse da terra, são os que se interessam no valor de troca que se sobrepõe o valor de uso da terra, na extração da renda (CORRÊA, 1986, p. 12).

Para Corrêa (1986, p. 11) “[...] o espaço urbano [...], reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas, é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço”. Segundo o autor, o espaço urbano é formado a partir da interação entre agentes modeladores do espaço urbano. A interação destes agentes se dá pelos “fixos e fluxos; infraestruturas e dos movimentos das pessoas dos veículos, movidos pelo consumo das mercadorias, bens e serviços” (CORRÊA, 1996, p. 07). Esta interação ocorre, sobretudo, no solo urbano pelos agentes fundiários, imobiliários e os proprietários dos meios de produção, que usam o espaço da cidade para extrair mais-valia, renda para acumulação capitalista, e desta forma dificultam o acesso dos mais pobres ao solo urbano, corroborando para a segregação espacial.

1.2 Especulações Imobiliárias

Atualmente, a transformação ocorrida no espaço geográfico tem características particulares do capitalismo em expansão. Conforme escreve Harvey (2012, p. 09) “a qualidade de vida urbana tornou-se uma mercadoria, assim como a própria cidade [...], tornaram os principais aspectos da economia política urbana”. Assim, segundo o autor, os problemas ambientais, o desemprego, a fome, a falta de moradia, a criminalidade, a precariedade da educação e saúde, etc., são fatos que evidenciam a política do progresso econômico, aspecto fundamental da degradação do espaço urbano.

As transformações ocorridas no espaço urbano têm como objetivo atender aos interesses de grupos da elite. As políticas públicas muitas vezes não são percebidas como direcionadas para minimizar os problemas sociais da população carente, pelo contrário, de certo modo, são frequentemente percebidas em bairros onde os residentes possuem maior poder econômico, em que eleva a desigualdade territorial. Desta forma, “o Estado acaba por definir os ocupantes de

determinado lugar configurando a apropriação deste solo descaracterizando-o da qualidade de espaço público em função de concessões a grupos privados” (AMORIM, 2012, p. 152/3).

Conforme Carlos (2011, p. 92) “ao longo do processo histórico a cidade é apropriada de diversas formas segundo existências da realização da reprodução social, em sua totalidade”. Para ela, a apropriação da cidade é realizada exclusivamente pelos agentes fundiários e promotores imobiliários que acumula posses de fragmentos do solo urbanos em seu poder, garantidos pelo direito à propriedade da terra.

Concordando com Carlos (2011, p. 99) “[...] a propriedade do solo urbano tem o mesmo do da renda da terra, pois é a forma econômica na qual se realiza a propriedade de determinados indivíduos sobre determinadas porções do planeta”². Para ela, os detentores da posse da terra usam desta e dos meios de produção da esférica pública para adquirirem e reterem fragmentos da terra urbana, que se valoriza por estar próximo dos centros urbanos.

A valorização decorrente no espaço urbano é excludente. As classes dos proletários tendem a se retirar de seu habitat, em decorrências das investidas dos capitalistas na compra dos seus imóveis. Os excluídos, afirma Corrêa (1986, p. 29) “não possuem renda para pagar o aluguel de uma habitação decente e, muito menos para comprar um imóvel”. Estes trabalhadores, como não têm renda fixa, passam a viver em lugares distantes dos centros da cidade, que formam assim novas periferias urbanas, impedidos de usufruir dos novos serviços oferecidos na comunidade.

Neste sentido, a exclusão setorial é compulsória, uma vez que é realizada pelos agentes fundiários. Para Rodrigues e Holanda, (2012, p. 04) são “os proprietários fundiários que atuam para obter a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando, desta forma, no valor de troca e não no valor de uso da terra”. Consoante os autores, isso ocorre pelo fato de que os terrenos agregam valor por dispor das condições oferecidas pelo poder público em suas intervenções, e com isso, os agentes fundiários elevam o valor dos terrenos, para vendê-los ou alugá-los. Este processo é, sobretudo, a especulação fundiária. Todavia,

A especulação fundiária, não é [...], de interesse dos proprietários dos meios de produção. Interessa [...], aos proprietários fundiários: a retenção de terras cria uma escassez de oferta e o aumento de seu preço, possibilitando-lhe ampliar a renda da terra (CORRÊA, 1986, p. 14).

Neste viés, os agentes fundiários retêm os terrenos e elevam seu preço com a escassez. Ao monopolizarem fragmentos da terra, estes, em razão de obter o título de posse são os que

² Essa definição de Carlos é extraída do livro III de O Capital, obra escrita por Karl Marx.

mais se interessam no valor de troca que se sobrepõe ao valor de uso da terra, na extração da renda, deste modo dificulta o acesso da classe trabalhadora, ao solo urbano. Contudo,

[...] a especulação imobiliária [...], é, no quadro do capitalismo, uma forma pela qual os proprietários da terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia, especialmente através de investimentos públicos na infraestrutura e serviços urbanos, que são os meios coletivos de produção e consumo ao nível do espaço urbano [...] (CAMPOS FILHO, 1992, p. 48).

Conforme explanado pelo autor, a especulação imobiliária ocorre com a aquisição da posse de fragmento de terra em determinada área do espaço urbano, e que é deixado por longo período de tempo sem uso, a espera que sejam implantados equipamentos urbanos. Nota-se, portanto, que toda e qualquer parcela do solo urbano possui valor. Não por ser ele produto do trabalho, mas por ser propriedade privada. Sendo possível ser adquirida renda fundiária através da venda ou de aluguéis pelos agentes fundiários.

1.3 Segregação Socioespacial

Na contemporaneidade, cidade é condição para as doutrinas empresariais, e passa a assegurar a instalação e permanência dos agentes econômicos no território, garantindo-lhes as exigências feitas por eles. Como afirma Cataia (2001, p. 58/9) “força de trabalho mais barata; menores impostos; leis ambientais mais flexíveis; sindicatos mais fracos; legislações trabalhistas e fiscais mais dóceis”. Conforme o autor, o domínio sobre o solo urbano é uma forma pelas quais, os proprietários dos meios de produção utilizam para pressionar o poder público na aquisição de políticas públicas, privilegiando as corporações empresariais.

Para Corrêa (1986 p. 14), “o Estado cria projetos de conjuntos habitacionais perto das vias férreas, estradas, rodovias, portos etc., garantindo às empresas força de trabalho barata, circulação e distribuição das mercadorias, bens e serviços”. Segundo ele, ao conceder incentivos, o Estado cria espaços diferenciados no território, pois além de conceder isenção fiscal, a gestão local promove projetos urbanísticos, e distribuição de políticas públicas na cidade, como por exemplo: a construção de vias, estradas, ruas, avenidas etc., todavia, estes serviços, para além disto, favorecem aos agentes econômicos que passam a reter, valorizar e especular as propriedades do solo urbano.

No dizer ainda de Carlos (2011, p. 102) “[...] o modo como a propriedade do solo urbano muda de mãos, expulsando os pobres como decorrência das políticas urbanas aponta, claramente, esse fenômeno”. Para ela, a dinâmica realizada pelo capital no espaço urbano intensifica os investimentos em capital fixo e financeiro como objetivo a ser alcançado, para isso, torna-se flexível sua instabilidade nos territórios, podendo deslocar-se no espaço para

reprodução capitalista³. Diante disso, diz ainda Carlos (2011, p. 100) “o espaço, ele próprio, é o elemento central da reprodução do capital”. Parafraseando a autora, o modo de produção capitalista precisa estruturar o espaço das cidades, no qual, aplica estratégias capitalistas, e para isso, adota medidas que valorizam a propriedade privada do solo urbano.

De acordo com Negri (2008, p. 02) “[...] é a camada de mais alta renda que, ao consumir e valorizar de forma diferenciada o espaço urbano produza segregação socioespacial”. Parafraseando Negri (2008, p. 02), isto ocorre pelos altos investimentos em equipamentos urbanos luxuosos nas periferias urbanas, e com isso, os terrenos ou imóveis são valorizados pelos agentes fundiários e imobiliários que forçam a classe trabalhadora a sair deste local, em que compram seus imóveis para vendê-los nas construtoras imobiliárias, na construção de condomínios, habitações ou armazéns para vendê-los ou para alugá-los. Contudo, os lugares onde a classe trabalhadora vive são insalubres. Em se tratando disso,

Morar em um bairro popular não depende somente de suas características culturais, étnicas ou raciais, mas da reprodução da força de trabalho que o capital precisa para reproduzir-se. A segregação não é simplesmente e somente um fator de divisão de classes no espaço urbano, mas também um instrumento de controle desse espaço (NEGRI, 2008, 07).

Segundo o autor, o estado de tensão e de miséria que se tornam as periferias urbanas tem o capitalismo como seu responsável, que necessita do barateamento da força de trabalho, mantendo-os sob o controle. Segundo Carlos *et al* (2012, p. 47), “a terra urbana e a habitação são objetos de interesse generalizado, envolvendo agentes sociais com ou sem capital, formal ou informal organizado [...]”. No dizer ainda de Carlos (2012, p. 47), “estes interesses legitimam os conflitos no interior da sociedade”. Tais conflitos são instigados por agentes capitalistas.

[...] toda organização territorial obedece a duas lógicas contraditórias e complementares, fazendo com que homens e coisas se distribuam desigualmente pelos territórios: uma lógica externa e uma lógica interna ao território nacional. A lógica externa, comandada por grandes grupos empresariais e organismos internacionais (FMI, OMC, BID, etc.), age sobre pontos do território e não sobre toda sua extensão [...], (CATAIA, 2001, p. 42).

Para o autor, o território é organizado e regulado por agentes que desempenham função de pressionar o poder público. O Estado pressionado pelos agentes passa a assegurar as exigências, e implanta a infraestrutura necessária para garantir que os proprietários dos meios de produção lucrem, e com isso, produzem espaços diferenciados.

A difusão do capital, escolhendo este ou aquele lugar, vai aprofundar as diferenças entre as regiões. [...], é com base em sua totalidade que as decisões são tomadas,

³ Essa expressão é uma característica da produção espacial nas cidades durante a mundialização.

porque é o Estado [...], em tese soberano, que tem legalmente o poder de normatizar o território como um todo (CATAIA, 2001, p. 41/2).

O Estado, através das políticas urbanas, organiza e gerencia projetos de planos de ação para a cidade, isso ocorre pela concessão dos serviços públicos a parceria público-privada. Esta ocorre com o repasse de incentivos fiscais e de projetos de reformas urbanas para as organizações privadas. No dizer ainda de Harvey (2006, p. 172), “[...] a iniciativa tradicional local se integra com o uso dos poderes governamentais locais, buscando e atraindo fontes externas de financiamento, e novos investimentos diretos ou novas fontes de emprego [...]”. No que concerne à parceria público-privada no dizer do autor, os conjuntos habitacionais de moradia para os trabalhadores, pavimentação, saneamento básico, os serviços de saúde e educação etc., são serviços repassados às empresas privadas pelo poder estatal. Porquanto, os serviços que deveriam ser realizados pelo poder público, ficam sob responsabilidade das corporações financeiras, cuja função é a de administrar bens e executar serviços de interesses públicos, que em muitos casos, não são realizados e quando são, é de má qualidade.

Contudo, a forma desigual com que são direcionadas as políticas públicas na sociedade eleva o empobrecimento da classe trabalhadora nas áreas periféricas. No dizer ainda de Pereira (2008, p. 194), “[...] a precarização dos vínculos ocupacionais e o empobrecimento dos trabalhadores mantêm as desigualdades sociais na distribuição da renda”. Visto que a falta de emprego e as más condições do trabalho e de salário elevam o trabalho informal. Com isso o trabalhador passa a viver em condições precárias, em casas desprovidas das condições mínimas de uma moradia, longe do trabalho, dos serviços básicos de saúde e educação, dos transportes, etc.

Conforme Gottschalg (2012, p. 07) a segregação socioespacial, “[...] manifestam-se na ocupação de áreas impróprias e inadequadas à moradia, as denominadas favelas, assentamentos precários ou aglomerados subnormais”. Para o autor, este é o resultado dos processos socioeconômicos dos espaços urbanos, ou seja, a segregação do espaço urbano é causada pela ação dos agentes fundiários que concentram posses de terrenos em que elevam seu preço. A classe empobrecida, por não custear o aluguel de uma moradia digna, acaba por habitar lugares insalubres. Por conseguinte,

Esse processo é responsável pela separação da população, visto que as parcelas menos favorecidas e em posição de vulnerabilidade ocupam as áreas periféricas das cidades onde residem, o que contribui para o acesso limitado aos equipamentos urbanos e outros benefícios essenciais para a qualidade de vida (SILVA *et al*, 2016, p. 04).

Todavia, a segregação vai além das condições físicas dos bairros populares. A palavra segregação é segundo Aurélio (2004) “[...] pôr de lado; pôr à margem; separar, marginalizar”.

Ou seja, a segregação é a forma de distribuição desigual das políticas públicas na sociedade. Deixando de lado a classe trabalhadora de usufruir dos equipamentos urbanos, escolas, asfaltos, saneamento básico, ruas iluminadas, etc., o que resta é viver em condições desagradáveis, em conjuntos e habitações desprovidos das condições mínimas de uma moradia, portanto, os excluídos das políticas públicas. Nisso,

Morar num bairro periférico de baixa renda hoje significa muito mais do que apenas ser segregado, significa ter oportunidades desiguais em nível social, econômico, educacional, renda, cultural. Isto quer dizer que um morador de um bairro periférico pobre tem condições mínimas de melhorar socialmente ou economicamente. Implica, na maioria dos casos, em apenas reproduzir a força de trabalho disponível para o capital (NEGRI, 2008, p. 08).

Para Negri (2008, p. 08), ser residente de bairros pobres é mais do que ser segregado. Ou seja, “formam-se nas periferias urbanas bancos de reserva industrial de força de trabalho nas quais os trabalhadores são condicionados como simples reprodutores da força de trabalho necessária para os grupos privados”. No dizer de Antunes (2002, p. 35) “a utilização da força de trabalho é o próprio trabalho. O comprador da força de trabalho a consome ao fazer trabalhar o vendedor dele”. Para o autor, a expansão industrial é exemplo disso. Os trabalhadores desprovidos de suas terras viram-se obrigados a trabalhar nas indústrias, e com isso, modelaram-se próximos das fábricas, bairros insalubres nas cidades industrializadas, sendo estes espaços o lugar de moradia dos trabalhadores. Na medida em que estes bairros cresciam, elevava conjuntamente os problemas urbanos; o desemprego, a falta de moradia, de saúde, de educação e a informalização da classe pobre.

No dizer ainda de Pereira (2008, p. 195) “a persistência do padrão de desigualdade social e distribuição regressiva da renda, paralelamente a um crescimento e ampliação das áreas periféricas como lugar de moradia e de exclusão da população empobrecida”. Desta forma, enquanto para os privilegiados são direcionados escolas, asfaltos, saneamento básico, ruas iluminadas, e condomínios fechados, etc., para a população carente, só resta a viver em condições desagradáveis, em bairros desprovidos das condições mínimas de moradia.

Portanto, a luta por direito à cidade é árdua. No dizer ainda de Campos Filho (1992, p. 47) “[...] atender ao direito mínimo do cidadão urbano, que é o de habitar com dignidade, está se tornando importante reivindicação política dos movimentos sociais urbanos”. A sociedade tem se organizado em associações de moradores de bairros para lutar por direitos de uso da cidade e dos seus equipamentos, fixados e organizados pelo poder público. Com isso, tem conquistado em muitos casos o direito de morar, à educação, à saúde, à água, rede de saneamento básico, à coleta dos resíduos sólidos, ao transporte e ao lazer etc., Estes, todavia, são elementos essenciais para todo cidadão, porém, é de má qualidade (NEGRI, 2008, p. 08).

À vista disso, a luta por moradia e pelo direito à cidade, ainda são temas recorrentes dos movimentos sociais urbanos, que lutam pelo direito de uso da cidade (CAMPOS FILHO, 1992, p. 47).

Portanto, é preciso que haja uma intervenção governamental na distribuição das políticas públicas. No entanto, deve haver o entendimento de que a questão não é o Estado ter o poder de mandar/intervir nas empresas. O Estado é um dos agentes transformadores, também alimentado pela lógica do capital. As políticas públicas já são as medidas que o estado deveria tomar ao pensar no bem comum social. O problema está na forma arcaica que temos no nosso país em fazer políticas de governo (atender partidos e grupos que detém o poder) quando na verdade deveriam ser feitas políticas de estado, em que independentemente dos eleitos, após cada eleição, tivesse o compromisso de permanecer as políticas pensada para atender a sociedade.

2 A FORMAÇÃO DE ESPAÇOS SEGREGADOS EM DELMIRO GOUVEIA-AL

O seguinte capítulo visa o estudo da formação de espaços segregados junto à Avenida Juscelino Kubitscheck e à Rua Joenilson da Silva, em Delmiro Gouveia-AL. Para tanto, está dividido em três subcapítulos. O primeiro traz o contexto histórico da constituição da cidade Delmiro Gouveia. O segundo discutirá o processo da especulação imobiliária. E o último discorrerá acerca das segregações espaciais.

2.1 A Formação Histórica de Delmiro Gouveia – AL e a constituição da Rua Joenilson da Silva e Avenida Juscelino Kubitscheck

Como já mencionado no capítulo anterior, as cidades passaram a existir a partir da necessidade do domínio sobre o território, para dele extrair recursos que, por sua vez, proporcionam a sobrevivência do ser humano. Por circunstância disso, formaram-se os primeiros aglomerados humanos, as povoações e conseqüentemente as cidades.

O surgimento da cidade Delmiro Gouveia, ocorre entre o fim do século XIX e início do XX, o então povoado denominado Vila da Pedra, ainda pertencente ao município de Água Branca, “devido à sua localização, foi beneficiado com a construção de uma [...] estrada de ferro” (IBGE). Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a linha férrea ligava a cidade de Piranhas-AL a cidades pernambucanas.

Neste sentido, Correia (2015, p. 41), afirma que, “[...] a ferrovia possibilitou, em seu perímetro, iniciativas como as do capitalista Delmiro Gouveia, implantadas no início do século

XX”. Para o autor, Delmiro Augusto da Cruz Gouveia ao chegar à região neste período utilizou da ferrovia para comercializar suas mercadorias e empreendimento para a construção da Usina Hidroelétrica e da Companhia Agra Fabril Mercantil. Nisso,

Esta estrada de ferro possibilitou a Delmiro a retomada de seus negócios de compra e exportação de peles de animais, tendo em vista que a confluência dos Estados de Bahia, Sergipe, Pernambuco e Alagoas favorecia a chegada das peles até a Pedra, donde podiam seguir para o mundo pelo leito do Rio São Francisco (NASCIMENTO, 2012, p. 58-59).

Para o autor, o Rio São Francisco como hidrovia e a Ferrovia Paulo Afonso foram por décadas, a ponte de ligação do sertão ao litoral alagoano, em que permitia o deslocamento de mercadorias, bens e serviços, etc., e foi o principal meio pela qual surgiu a cidade de Delmiro Gouveia. No início do século XX, pelo o Rio São Francisco e a linha férrea por onde foram transportados às máquinas e equipamentos importados para a construção e instalação da Companhia Agra Fabril Mercantil e da Usina Hidroelétrica no Povoado Pedra.

“Quando as máquinas e equipamentos importados [...] da Europa chegaram, adentraram o rio São Francisco [...] em Penedo-Al [...] e embarcados em canoas adaptadas [...] até a [...] vila de Piranhas [...] de Piranhas foram transportadas pela ferrovia com destino à Pedra” (GONSALVES, 2010, p. 247). Com estes equipamentos, foi inserida na região do sertanejo de alagoas a Usina Hidroelétrica, que utilizava da força hídrica da cachoeira do Rio São Francisco para a geração de energia elétrica que fez funcionar a Companhia Agra Fabril Mercantil. Segundo ainda o (IBGE) “dispondo de energia elétrica, Delmiro Gouveia [...], em mil novecentos e quatorze, funda [...] a fábrica de linhas a qual denominou Companhia Agra Fabril Mercantil [...]. Pedra passou a ser então o povoado de maior crescimento demográfico da região”, em que forma um aglomerado urbano mediante a implantação da vila operária que serviu para abrigar a força de trabalho ociosa da região semiárida alagoana. Para isso, Delmiro Augusto da Cruz Gouveia,

Ele demarcou [...] uma área próxima da Pedra Velha, no lado oposto da ferrovia, [...], e, ao mesmo tempo em que executava a planta industrial, iniciou a construção 256 casas de alvenaria [...]. Distribuiu-as por sete amplas ruas, com nomes que homenageavam datas e personalidades históricas: Rua sete de setembro [...]; Rua 13 de maio [...]; Rua 15 de Novembro; [...] Rua José de Alencar [...]; Rua Floriano Peixoto [...]; Rua Rio Branco [...]; e Rua Ruy Barbosa [...] (GONSALVES, 2010, p. 267).

Para Gonsalves (2010, p. 267), “nestas ruas foram instaladas as primeiras residências que serviram de moradias para os trabalhadores da usina e da fábrica”. Desse modo, Pedra cresceu demograficamente a ponto de o povoado está localizado aproximadamente a 20 km, de Água Branca, passou a se organizar economicamente. A autonomia administrativa do distrito Pedra fez com que fosse desligada da comarca de Água Branca. De acordo com o (IBGE) “pela

lei estadual de Nº 1.628, de 16/06/1952, desmembra do município de Água Branca o distrito de Delmiro. Elevado à categoria de município com a denominação de Delmiro Gouveia”. Contudo, essa demarcação territorial marca a historiografia da antiga vila operária do início do século XX, e que passou a ser cidade na metade do mesmo século.

Todavia, compreende-se que o processo de instalação da Usina hidroelétrica e da fábrica têxtil foi indispensável para o surgimento do núcleo urbano de Delmiro Gouveia. Mas o uso da ferrovia foi um marco primordial desse processo, tendo em vista que o desenvolvimento da cidade de Delmiro Gouveia foi iniciado a partir da linha férrea com a instalação da Vila operária (GONSALVES, 2010, p. 216). A expansão da vila deu origem a novas ruas e novos bairros que surgiram na cidade. Destas se destacam à Avenida Juscelino Kubitscheck e à Rua Joenilson da Silva, que por sua vez, formam o bairro Craiberinhas.

A Rua Joenilson da Silva, tem traços históricos da formação sócio econômica da cidade Delmiro Gouveia. A cidade Delmiro Gouveia foi sede de parte da construção dos 116 km, da e Linha Férrea Paulo Afonso (LFPA), que saía de Piranhas-AL para Petrolândia-PE. Entre estes extremos, existiam outras estações de suportes e manutenção da locomotiva local de carga e descargas de mercadorias, bens e serviços que saíam do semiárido para o litoral e vice-versa, através do Rio São Francisco (GONSALVES, 2010, p. 215).

De acordo com Muccini e Malta (2007, p. 07) “a combinação do transporte ferroviário, através da Estrada de Ferro Paulo Afonso, com o fluvial pelo rio São Francisco foi [...] de grande importância para consolidar o empreendimento de Delmiro na região”. Segundo o autor, Delmiro Augusto da Cruz Gouveia “utilizou a estrada de ferro para comercializar suas mercadorias. Através do transporte fluvial e da estrada de ferro, ele transportou os equipamentos para a construção da hidrelétrica e da fábrica de linhas da Pedra”. Por consequências destes empreendimentos foi construída a vila operária, sendo o espaço da Estação da Pedra sede da construção da vila (GONSALVES, 2010 p. 215).

De acordo com Correia (2015, p. 30) “[...] a estrada de ferro Paulo Afonso foi construída entre mil oitocentos e setenta e oito a mil oitocentos e oitenta e três, ligando as localidades de Piranhas-AL a Jatobá-PE. Sua extensão total era de 116 km”. O autor escreve que a construção da estrada de ferro tinha por objetivo contornar a parte não navegável no Rio São Francisco. Para isso, foi determinada a construção da linha férrea nesta localidade, que contornava a cachoeira do rio São Francisco que impedia a navegação por barco. A linha férrea além de servir de rota de comércio do sertão ao litoral e vice-versa permitiu os empreendimentos da Usina Angiquinho e da Fábrica têxtil na região sertaneja de alagoas.

De acordo com Silva e Corrêa (2017, p. 12) “[...] a instalação da fábrica de linhas na antiga Vila da Pedra tornou sua configuração espacial mais complexa e estabeleceu novas relações entre a Vila e os lugares”. Mediante o exposto, nota-se que foram construídas estradas que ligavam a vila operária à cachoeira, e outras localidades. Todavia, o que chama a atenção é o transporte dos equipamentos para a construção da Usina hidrelétrica, em que o meio de transporte era o carro de boi, bastante usual na época. As fontes bibliográficas e históricas nos direcionam a entender os processos históricos, de construção de estradas que ligavam a estação ferroviária do povoado Pedra à cachoeira no Rio São Francisco, local de instalação da Usina hidrelétrica Angiquinho. Disso, resultou na ocupação do bairro Craiberinhas, instigado pela locomotiva, que na época estava em funcionamento na região e utilizava da queima da madeira como combustão. No entanto, ao utilizar deste artifício a população passou a ocupar áreas próximas da ferrovia retirando madeira para abastecer a fábrica e também locomotiva ao longo de seu trajeto. Contudo, esta atividade durou até a estrada de ferro ser encerrada.

Azevedo (2011, p. 07) enuncia que “[...] a estrada de ferro Paulo Afonso foi desativada em maio de mil novecentos e sessenta e quatro sob a alegação de que se tratava de uma linha férrea antieconômica”. Isso aconteceu a partir do momento em que foram construídas estradas que ligavam o povoado Pedra a outras cidades no Nordeste brasileiro⁴. Com a desativação da ferrovia no ano de mil novecentos e sessenta e quatro, as terras foram doadas pelo empresário Antônio Carlos de Menezes aos operários e moradores da vila operária, para o cultivo agrícola. Desde então, este local passou a ser povoado por agricultores e descendentes da vila operária, constituindo a Rua Joenilson da Silva, denominada de bairro Craiberinhas.

A Avenida Juscelino Kubitschek veio a ser instalada no bairro Eldorado, porém, se limitava-se ao perímetro da feira livre e do mercado público, com aproximadamente quatrocentos e vinte metros de extensão, (420m). No entanto, segundo informações obtidas na Secretaria Municipal de Planejamento de Delmiro Gouveia, por meio de entrevistas com o secretário do mesmo órgão. Ele disse que não havia pavimentação antes da construção do mercado público no bairro Eldorado, existia pavimentação até a subestação da Companhia Energética de Alagoas (CEAL).

De acordo com a Secretaria Municipal de Planejamentos de Delmiro Gouveia, o mercado público foi construído no bairro Eldorado devido o antigo espaço da feira e do mercado público situarem-se no centro da cidade, lugar em que está localizada a Rodovia Estadual, AL

⁴ A desativação da Linha Férrea Paulo Afonso (LFPA), se insere na política nacional de desestruturação das ferrovias em favor das estradas, no período do Governo Militar, a partir de 1964.

220, e que nos dias de feira livre o trânsito era interrompido pelos feirantes. Este foi o motivo que levou o gestor da época, José Bandeira de Medeiros, a construir o novo espaço da feira livre e do mercado público, sendo inaugurado em vinte e sete de setembro de mil novecentos e noventa e dois no bairro Eldorado. Desde então, a Avenida Juscelino Kubitschek passa a existir.

O que se pode observar mediante o exposto acima é que a questão da produção espacial citada por Carlos (2008), se materializa ao longo do tempo no espaço urbano, ao produzir e reproduzir o capital, através dos serviços públicos oferecidos e distribuídos pelo poder público. Nesse sentido, ressalta o que este trabalho vem colocando em debate, como a questão da especulação do espaço urbano. As construções e prédios ou infraestruturas que prove os fixos e fluxos proposto por (SANTOS 2006), são elementos que instigam a especulação imobiliária na cidade. Neste viés, o Mercado Público Ulisses de Souza Bandeira, foi pensado para resolver a situação de bloqueio da Rodovia Estadual, AL 220, localizada no espaço central da cidade Delmiro Gouveia. E isso gerou uma situação em cadeia, como valorização do novo espaço da feira-livre e conseqüentemente, a especulação. As imagens 1 e 2, ilustra a placa de inauguração e o Mercado Público Ulisses de Souza Bandeira e Avenida Juscelino Kubitschek.

IMAGEM 1: Placa de Inauguração do Mercado Público.



FONTE DA IMAGEM: Graciél Marques Correia, 2020.

IMAGEM 2: Mercado Público Ulisses de Souza Bandeira.



FONTE DA IMAGEM: Gracieli Marques Correia, 2020.

2.2 Especulação Imobiliária

Como mencionado no capítulo anterior, o processo de especulação imobiliária ocorre quando são adquiridas posses de fragmentos de terra em determinada área do espaço rural ou urbano, e que o deixa por longo período de tempo sem dar uso social à espera que sejam valorizadas pela introdução de equipamentos urbanos próximo de sua propriedade (CAMPOS FILHO, 1992, p. 49). Não obstante,

[...] esse processo se dá na medida do crescimento das cidades, que torna seus imóveis cada vez mais centrais, embora fixos no espaço físico, pois o crescimento horizontal coloca-os cada vez mais próximos dos investimentos públicos, em infraestruturas e serviços urbanos, que se fazem do centro para a periferia e que são geradores de renda diferencial. Ou seja, de valorização imobiliária (CAMPOS FILHO, 1992, p. 49).

De acordo com o exposto, o crescimento das cidades ocorre a partir da distribuição dos vários edifícios ou equipamentos em área a ser urbanizada. Isto é, os imóveis antes localizados afastados do centro da cidade ou áreas rurais, recebem novas funções com a expansão urbana, através da introdução de equipamentos urbanos, como construção de praças, ruas, avenidas etc. Ou até mesmo a introdução de estabelecimentos públicos e privados. Ainda com base em Campos Filho (1992, p. 51) “[...] as cidades, por consequência, espalham-se demasiadamente, qual um queijo esburacado, podendo-se estimar que cerca da metade do espaço infra urbano [...] está vazio [...]”. Segundo o autor, a expansão urbana é desigual e gera valorização dos

imóveis no local de instalação dos equipamentos urbanos, em muitos casos deixa espaços vazios, os quais são condicionados à espera de futura espaço urbana.

Na concepção de Corrêa (1986, p. 07) “[...] tais usos definem áreas, como o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais distintas em termos de forma e conteúdo social, de lazer e, entre outras, aquelas de reserva para futura expansão”. Dessa maneira, os diferentes usos dados ao território formam espaços diferenciados, cada espaço obedece a uma lógica do uso dado ao território. Ao espaço se agregam atividades de lazer, comercial, administrativas, políticas, entre outras. Mas existem espaços que são reservados para futuras espaço urbana. A retenção destas propriedades constitui os espaços vazios nas cidades, ao passo em que ficam por longos períodos de tempo sem ser dado uso e, que se valorizam quando são adicionados intraurbanos próximos destas propriedades.

Com base nisto, despertou o interesse em estudar essa área, que foi com base nas mudanças estruturais ocorridas com a construção da Avenida Juscelino Kubitscheck junto da à Rua Joenilson da Silva. Com à ampliação da avenida, ocorrida no período de dois mil e nove a dois mil e dezesseis, observa-se a formação de espaços vazios entre a Rua Joenilson da Silva e Avenida Juscelino Kubitscheck, uma área de aproximadamente 160.000 m², (cento e sessenta mil metros quadrados), iniciando-se próximo ao antigo posto da Guarda Civil Municipal, localizado na Rua Joenilson da Silva, até o Anel Viário, (Google Earth. Mapa 2, 2019).

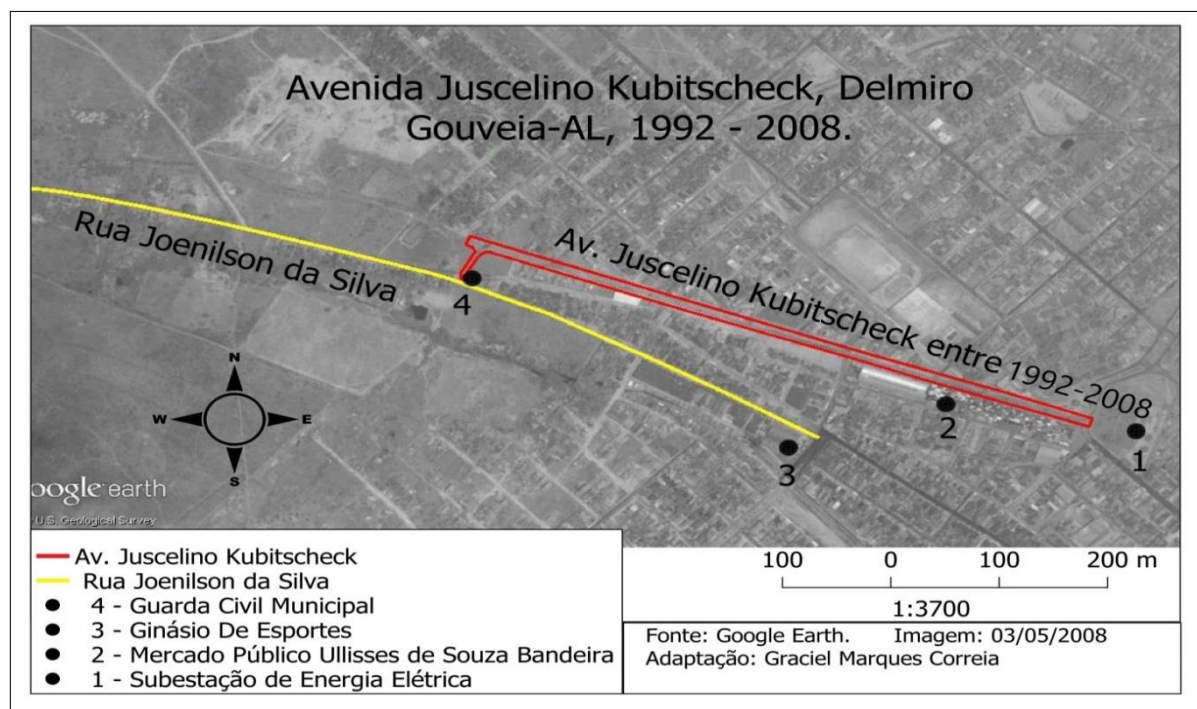
De acordo com a Secretaria Municipal de Planejamento, informações colhidas através de entrevista com o secretário do mesmo órgão, a Avenida Juscelino Kubitscheck tem sua existência a partir do Mercado Público Ulisses de Souza Bandeira, na data de vinte e sete de setembro de mil novecentos e noventa e dois, construção realizada na gestão do Prefeito José Bandeira de Medeiros, com apenas quatrocentos e vinte metros de extensão (420), restrita no perímetro do mercado público. Ainda com base em informações da Secretaria, a Avenida passou por ampliações no período de mil novecentos e noventa e seis a dois mil e dezesseis. A primeira elevou de quatrocentos e vinte metros (420), de pavimentação para aproximadamente mil e trinta metros (1.030), obras realizadas no governo do prefeito Luiz Carlos Costa, ocorrida entre mil novecentos e noventa e seis a dois mil e quatro. A avenida até o ano de dois mil e dez, quando ainda na gestão de Luiz Carlos Costa, de dois mil e nove a dois mil e dezesseis, foi promovida mais uma ampliação, elevando de mil e trinta metros (1.030), para aproximadamente dois mil quatrocentos e quarenta metros (2.440), ligando-a ao anel viário de acesso à rodovia federal, BR-423.

O mapa 2 mostra que entre os anos de mil novecentos e noventa e dois a dois mil e oito, a Avenida Juscelino Kubitscheck conectava-se com a Rua Joenilson da Silva, através de uma

rua transversal conectando-se nas proximidades do antigo posto da Guarda Civil Municipal. O mapa 3 ilustra a configuração da Avenida Juscelino Kubitscheck, a partir do ano de dois mil e dez. Relacionando o mapa 2 com o mapa 3, é possível perceber que até o ano de dois mil e oito, a Avenida Juscelino Kubitscheck limitava-se a mil e trinta metros (1.030). Sendo no ano de dois mil e dez até os dias atuais chega a dois mil quatrocentos e quarenta metros (2.440), conectando-se ao anel viário de acesso à rodovia federal, BR-423.

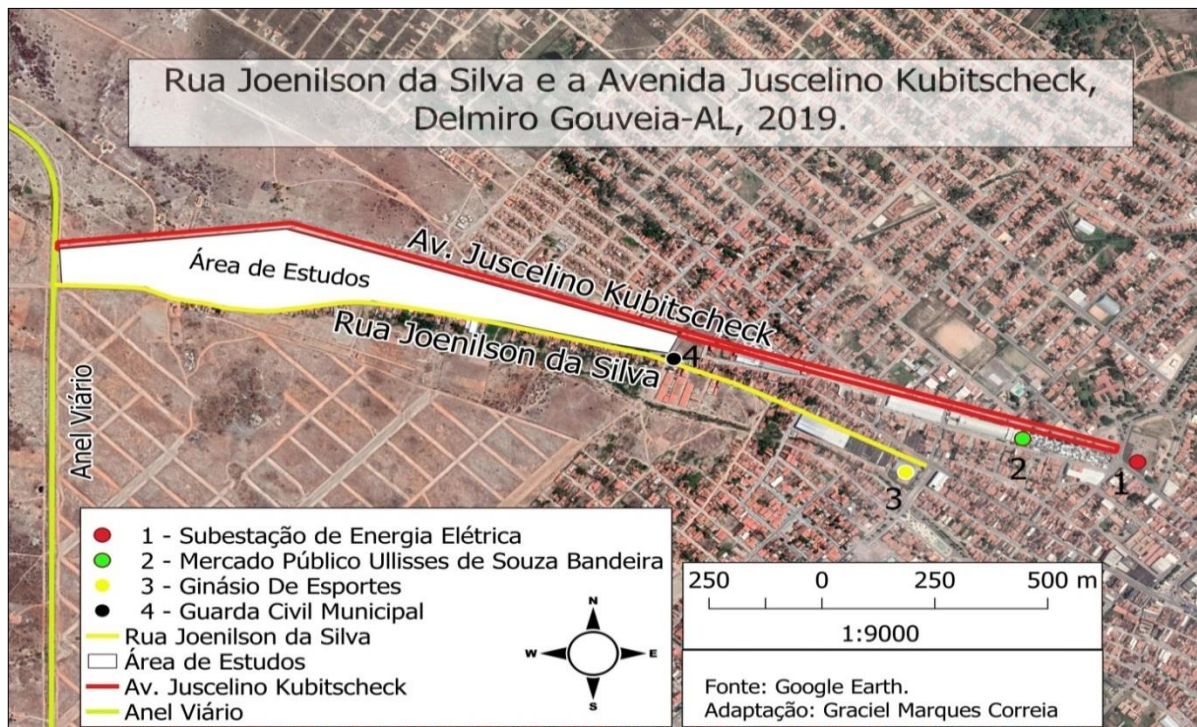
Também nos mapas 2 e 3 é possível observar que, com a ampliação da Avenida Juscelino Kubitscheck, a existência de espaços vazios. Este, todavia, é objeto de especulação imobiliária, os terrenos são retidos pelos agentes fundiários e elevam o valor das propriedades nesta localidade. Isso aponta ainda mais para a relação da valorização do espaço urbano e da especulação imobiliária analisada pelos autores acima mencionados. O Estado, na maioria das vezes propicia essa valorização do solo por meio da construção de vias e outras obras que supervaloriza o solo e seu uso. A construção de Avenida Juscelino Kubitscheck (mapas 02 e 03) é um exemplo disso.

MAPA 2: Avenida Juscelino Kubitscheck, Delmiro Gouveia-AL, 1992-2008.



FONTE: Google Earth 2008.

MAPA 3: Rua Joenilson da Silva e a Avenida Juscelino Kubitscheck, Delmiro Gouveia-AL, 2019.



FONTE: Google Earth 2019.

Segundo da Secretaria Municipal de Planejamento de Delmiro Gouveia, colhidas através de entrevista com o secretário do mesmo órgão. Avenida Juscelino Kubitscheck foi construído com o objetivo de facilitar fluxo de pessoas e mercadorias, uma vez que liga o centro de Delmiro Gouveia à BR-423. No entanto, para que fosse possível a instalação da avenida neste local, as terras que eram de propriedade privada tiveram que ser desapropriadas e indenizadas pelo poder público municipal. Além disso, foram realizadas manutenções de recondução da rede de energia elétrica no local.

De acordo com a secretaria de Planejamento, as obras da construção da Avenida Juscelino Kubitscheck tiveram início no ano de dois mil e dez, com o objetivo de expandir a avenida até o anel viário. Tal construção ocorreu seguindo paralelamente a rede de alta tensão, e a partir do ano de dois e doze, essa rede foi reconduzida para o centro da avenida, ficando no mesmo alinhamento da Avenida já pavimentada.

As imagens 3 e 4 ilustram a recondução da rede de alta tensão de um local para outro. A imagem 3 mostra que a rede da alta tensão no ano de dois mil e dez estava localizada dentro dos terrenos de propriedades privadas. A imagem 4 mostra que a rede de alta tensão, no ano de dois mil e dezenove, já se encontra totalmente fora das propriedades privadas, estando localizada às margens da Avenida Juscelino Kubitscheck.

IMAGEM 3: Antiga Rede de Alta Tensão.



FONTE: Google Earth. 2010.

IMAGEN 4: Rede de Alta Tensão atual.



FONTE: Graciél Marques Correia, 2019.

Este modo de agir do Estado, de recondução das redes de alta tensão assinalam para maiores reflexões, sendo possível pensar em alguns fatores. O primeiro é o interesse do Estado

em realocar a rede de alta tensão para as margens da avenida, o que fez com que diversas filiais de empresas nacionais e locais se instalassem nessa localidade, e em segundo lugar, que transformações nas dinâmicas sociais isso ocasionará. A recondução poderá valorizar e encarecer ainda mais o solo desta avenida e, as dinâmicas das pessoas, os sujeitos que ali habitam aos poucos poderão se desfazerem de suas propriedades, uma vez que os produtos e serviços oferecidos da região não irão condizer com a situação financeira deles. Essa reflexão breve permite-nos entender como o simples deslocamento de uma rede elétrica muda a realidade de um lugar.

No que confere o Estado enquanto um dos agentes transformadores do espaço urbano tem contribuído para o processo de especulação imobiliária, tendo em vista que a construção e a ampliação da Avenida Juscelino Kubitscheck, fazem parte do conjunto dos mecanismos que contribuem para a valorização das propriedades privadas. Além disso, foi realizada a realocação da rede de alta tensão das propriedades, favorecendo aos proprietários de terras, a reterem as propriedades à espera de outros mecanismos sejam instalados no local, sendo estes atributos que contribuem para a especulação imobiliária na localidade.

Todavia, os agentes reguladores do espaço urbano desempenham função de pressionar o poder público. O Estado “pressionado pelos agentes, desapropria terras urbanas, e implantam infraestruturas necessária para garantir-lhes lucros”, (CORRÊA, 1986, p. 14). A avenida Juscelino Kubitscheck, é exemplo disto, uma vez que foram realizadas desapropriações para a construção da mesma. Com a dinâmica, ao longo do tempo, envolvendo a avenida, os terrenos passaram a agregar valor e são retidos pelos agentes fundiários para vendê-los ou alugá-los a preços lucrativos. Ela também foi pensada para servir ao comércio local e a filias de multinacionais. Esta situação fará com que outras empresas se instalem na avenida, e isso provocará ainda mais a valorização do solo urbano na localidade, pelos especuladores.

A imagem 5 mostra a configuração de parte da avenida Juscelino Kubitscheck pavimentada e duplicada. No lado esquerdo da avenida, se encontra o polo comercial, no centro da avenida estão a rede de alta tensão e estacionamento. No lado direito da avenida, o mercado Welida e outros estabelecimentos comerciais. A imagem 6 mostra a avenida não havendo pavimentação nesse trecho, mas a rede de alta tensão já se encontra as margens da avenida, e que está em uso como canteiro central como estacionamento para uso dos comerciantes do local e para furas instalações de filias de empresas.

IMAGEM 5: Avenida Juscelino Kubitscheck.



FONTE: Graciél Marques Correia, 2019.

IMAGEM 6: Avenida Juscelino Kubitscheck.



FONTE: Graciél Marques Correia, 2019.

Como pode ser observado na imagem 6, nas laterais da avenida já se encontram os estabelecimentos comerciais, como por exemplo: As empresas (MW) Madeireiras e a

distribuidora de Cerveja Devassa, já instaladas na localidade. As imagens 7 e 8 mostram as duas Recentes empresas instaladas na avenida Juscelino Kubitscheck.

IMAGEM 7: MW Madeireiras.



FONTE: Graciel Marques Correia, 2019.

IMAGEM 8: Distribuidora Devassa.

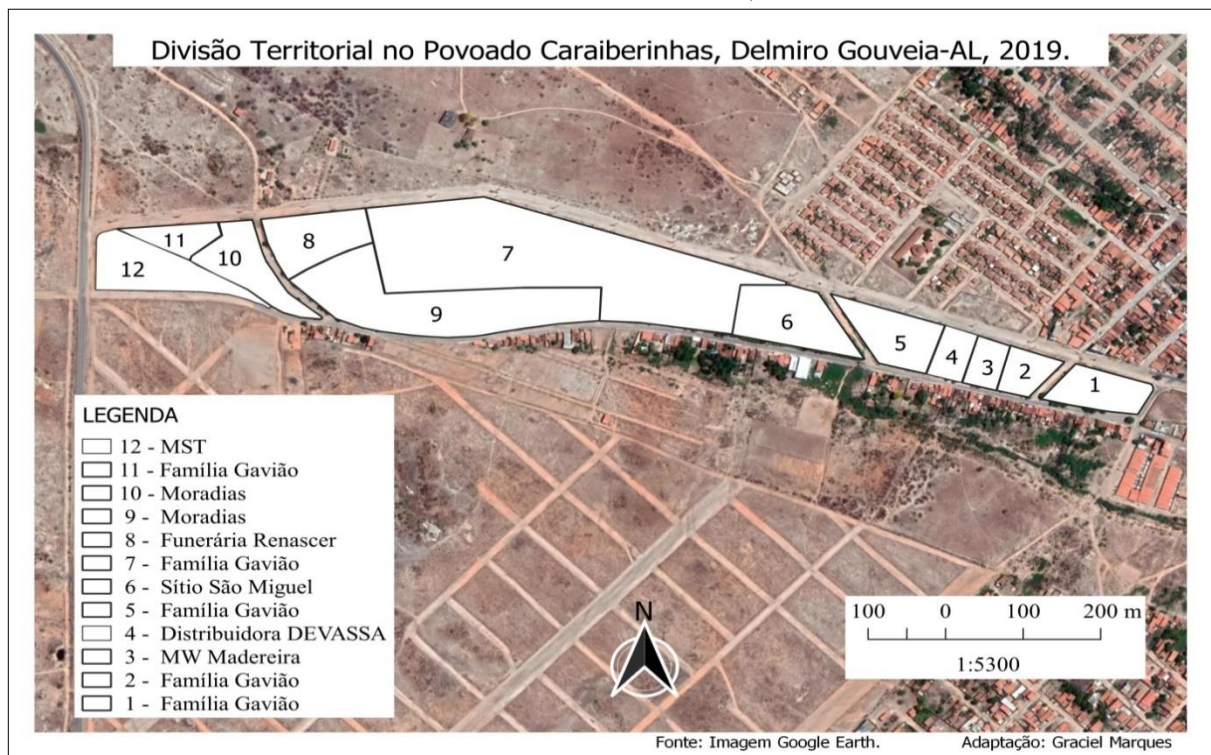


FONTE: Graciel Marques Correia, 2019.

Carlos (2011, p. 99-100) escreve que “[...] a posse de determinada porção da cidade é condição não apenas de realização da produção, como consumo produtivo, mas é condição de sua realização ao mesmo tempo em que é condição do uso para a vida [...]”. Segundo ela, a terra é um bem necessário para o ser humano sobreviver da produção e reprodução para o consumo. Mas, a posse da terra urbana, é condição do ser humano sobreviver sem produzir ou reproduzir bens para o consumo. Sendo que com isso o ser humano consegue sobreviver explorando este bem que não produziu com o seu trabalho, mas concentra sob seu poder e a usa da forma que lhe convém.

Com a posse da propriedade urbana, enquanto uma pequena parcela usufrui dos serviços e funcionalidades das infraestruturas de uma cidade, outros, não possuem terra para sequer habitar. No entanto, a Avenida Juscelino Kubitschek e a Rua Joenilson da Silva, são exemplo disso, na qual as maiores propriedades nesta localidade estão concentradas há anos nas mãos de uma única família, que as usam para especular recursos através da posse da terra. O mapa 4 mostra como estão distribuídas as terras nesse local.

MAPA 4: Divisão Territorial no Povoado Craiberinhas, Delmiro Gouveia-AL. 2019.



FONTE: Google Earth, 2019.

O mapa 4 mostra a configuração e distribuição territorial no Bairro Craiberinhas. Este mapa foi construído mediante as informações colhidas através de entrevistas na comunidade, destas foi possível a realização do mapeamento dos terrenos retratados na figura acima.

Segundo os entrevistados, os espaços 1,2,5,7 e 11, pertencem a uma única família, conhecida por família de Miguel Gavião. O espaço 3, se encontra a empresa MW Madereira. No espaço 4, está instalada a empresa distribuidora Devassa. O espaço 6, é onde se localiza o Sítio São Miguel. O espaço 8, segundo informações dos entrevistados, pertence a empresa Funerária Renascer. Os espaços 9 e 10, são utilizados para moradias. E o espaço 12, é do programa de reforma agrária do Movimento dos Sem Terras (MST).

O extrato de propriedades com os nomes dos possíveis donos dos espaços relatados na figura acima foram solicitados ao setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Delmiro Gouveia, sendo que este informou que tais registros das propriedades não constam no sistema da Prefeitura. Todavia, procurou-se as famílias dos proprietários e empresários das empresas citadas para confirmação das informações obtidas com os residentes da vizinhança, porém não deram respostas que pudessem esclarecer se são eles proprietários ou não dos espaços identificados nesse trabalho.

Contudo, mesmo não colhendo as entrevistas dos proprietários dos imóveis no bairro Craiberinhas o objetivo deste trabalho foi alcançado, tendo em vista que se descobriu mediante as entrevistas e do mapeamento na localidade, a existência de espaços vazios e que, não estão cumprindo a função social como determinado pelo Estatuto da Cidade, conforme consta em seu capítulo 3º. Art. 39. Diz que,

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei (BRASIL, 2008, p. 27/8).

Segundo o Estatuto da Cidade, as propriedades privadas devem atender aos princípios básicos de uso, garantindo que todos os cidadãos tenham acesso à utilização do espaço urbano, e aos serviços que lhes proporcionem a qualidade de vida, segurança, saúde, educação, lazer, etc. O processo de valorização do solo urbano no bairro Craiberinhas é gerador da segregação espacial, tendo em vista que não atende aos interesses sociais descritos pelo Estatuto da Cidade, mas cumpre a função dos interesses privados que de posse desses, os retêm e deixam à espera que sejam valorizados pela expansão urbana. De acordo com Pagani *et al* (2015, p. 05), “[...] a apropriação privada e a valorização da terra têm papel fundamental no processo de especulação imobiliária, e resultam na produção desigual do espaço urbano”. Conforme os autores, o direito à cidade ao espaço urbano é de quem tem maior poder aquisitivo e a de quem possui fragmento do solo urbano. Contudo, para melhor compreensão desta temática, o subcapítulo seguinte

discutirá a segregação espacial no bairro Craiberinhas, da respectiva cidade a qual já mencionamos.

2.3 Segregação Socioespacial

Conforme discutido no capítulo anterior, a segregação espacial é a exclusão de parcela da população de baixa renda de determinado lugar no espaço urbano. Segundo Pagani *et al* (2015, p. 07) “a segregação não se caracteriza apenas pela divisão de classes no espaço urbano, mas é, também, um instrumento de uso e controle desse espaço que se materializa na forma de segregação social e territorial”. Segundo os autores, esta é uma forma de assegurar uma sociedade simplesmente como força de trabalho. Uma vez que o Estado não investe em educação, saúde, moradias, lazer, etc. A ausência destes serviços nas comunidades periféricas é justamente para mantê-los sob controle e dominação, caracterizando-se em segregados social e territorial, uma vez que os investimentos em políticas públicas não chegam às periferias urbanas da cidade.

[...] Isso acontece porque a maioria dos investimentos públicos é voltada para os bairros da classe de mais alta renda e, como os bairros da classe de baixa renda localizam-se em sua maioria longe do centro e das classes altas, os investimentos públicos acabam não chegando, quando chegam, é de maneira bastante precária [...] (NEGRI, 2008, p. 08).

Para o autor, esta é a forma de atender e garantir as exigências da classe alta no espaço urbano, além disso, o Estado constrói novas vias, estradas pavimentadas, implanta redes de energia elétrica, internet, água e esgoto, etc., atendendo às exigências nos bairros de classe de média. Contudo, deixa de investir nos serviços básicos que atendam as comunidades periféricas da cidade. Disso resultam as más condições de moradias, de saúde, de educação, de segurança pública, de lazer, etc.,

Nestas condições, os bairros de interesse de uso social, a moradia, são sucumbidos pelos industriários, que compram e retêm os imóveis no território, e os proletários são excluídos de seu habitat. A retenção dos imóveis, serve para serem utilizados como espaços de reserva para acumulação de capital, excluindo as classes de baixa ou de nenhuma renda, impedindo-os de usufruir dos novos serviços oferecidos na comunidade, passando a viver em espaços insalubres, sem água, sem energia elétrica, sem rede de esgoto, ruas sem pavimentação, etc., desta forma, amplia-se as desigualdades sociais entre as classes na sociedade.

Ainda Segundo Corrêa (1986, p. 08), “Assim, o espaço da cidade capitalista é fortemente dividido em áreas residenciais segregadas, refletindo a complexa estrutura social em classe”. Para o autor, quem possui os meios de produção, em muitos casos residem em locais

próximos de hospital, transporte, escola, posto de saúde, feira livre, mercado público, entre outros. E àqueles que não possuem os meios de produção, podem até morar no centro da cidade, porém, na maioria das vezes, residem fora da cidade, ou em bairros afastados dos serviços básicos.

Portanto, a comunidade Craiberinhas se situa afastada dos bairros da classe média e do centro da cidade, pois é uma comunidade de baixa renda demonstrada pela amostragem com quinze moradores, aos quais foram questionados sobre sua renda familiar: quatorze moradores disseram que sobrevivem com até um salário mínimo; um morador disse que sobrevive com três salários mínimos. A tabela 1 ilustra a renda per capita. O gráfico 1 mostra em porcentagem da renda per capita na comunidade Craiberinhas.

TABELA 1: Renda per capita

Renda Per Capita no bairro Craiberinhas	
Renda	Amostragem
Até 01 Salário Mínimo	14
acima de 3 salário Salários Mínimo	01
Total	15

FONTE: Graciél Marques Correia, 2019

GRÁFICO 1: Gráfico Renda Per Capita.



FONTE: Graciél Marques Correia, 2019.

O gráfico mostra em porcentagem a renda dos residentes entrevistados. Quando questionados sobre qual a renda de sua família, 7% disseram ter renda superior a (3) três salários mínimos; 93% disseram ter renda inferior ou igual a (1) um salário mínimo, recebem benefícios

do programa bolsa família e, ou benefícios de aposentadorias do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). As imagens 9 e 10 ilustram as residências no Bairro Craiberinhas.

IMAGEM 9: Residências no Bairro Craiberinhas.



FONTE: Graciél Marques Correia, 2019.

IMAGEM 10: Residências no Bairro Craiberinhas.



FONTE: Graciél Marques Correia, 2019.

As Imagens 9 e 10, mostram as condições de algumas residências no bairro Craibeirinhas. A partir das informações contidas na Tabela1, no Gráfico1, nas entrevistas e nas imagens 9 e 10, dos moradores da quele local. Subtende-se que o bairro em questão é de baixa

renda. Todavia, o Estado negligencia quanto a distribuição de políticas públicas no local que é de extrema deficiência, e o pouco acesso aos serviços básicos de saúde, educação, lazer e segurança pública, entre outros. Questionados sobre estes serviços, responderam que existia na comunidade a Escola Professora Odete Machado, mas foi desativada na gestão do prefeito Marcelo Lima, entre os anos de dois e cinco a dois mil e oito, quando foi construída a Escola Municipal Professor Raimyson Silva Nascimento, que fica próximo ao povoado, em que nos dias atuais se localiza o conjunto habitacional, Sônia Coco, conhecido como trezentas e sessenta e nove casas, no bairro Eldorado popularmente. As imagens 11 e 12 ilustram a sede da Escola Municipal Professora Odete Machado.

IMAGEM 11: Escola Municipal Professora Odete Machado.



Fonte: Google Earth. 2019.

A Imagem 11 mostra o estabelecimento da Escola Municipal Professora Odete Machado, no ano dois mil e dez, já desativada. Segundo informações dos entrevistados, a sede da escola servia para pequenos eventos da própria comunidade, como por exemplo, festinhas de aniversários entre outras, como pode ser observado ainda na imagem 9, uma tenda que servia de apoio nos eventos. A imagem 12 ilustra o estabelecimento da Escola Municipal Professora Odete Machado no ano de dois mil e dezenove. Contudo, a sede da escola foi cedida pelo governo municipal, na gestão do prefeito Luiz Carlos Costa, no período de dois mil e nove a dois mil e dezesseis, para a Associação dos Catadores de Delmiro Gouveia, (ASCADDEL). Porém, nos dias atuais, o estabelecimento encontra-se desativada.

FIGURA 12: Escola Municipal Professora Odete Machado.



FONTE: Gracieli Marques Correia, 2019.

Questionados se na comunidade existia posto de segurança pública, os moradores responderam que ali funcionava o posto da Guarda Civil Municipal, (GCM). As imagens 13 e 14 mostram onde seria o posto da Guarda Civil Municipal construído no período de mil novecentos e noventa e seis a dois mil e quatro. Contudo, segundo informação da comunidade, foi desativado no período de dois mil e cinco a dois mil e oito. Na ocasião da desativação, segundo os entrevistados, o prédio do posto da Guarda Civil foi cedido para ser a sede da Casa do Mel, que atualmente está serve de moradia.

As imagens 13 e 14 mostram onde seria o posto da Guarda Civil Municipal construído no período de mil novecentos e noventa e seis a dois mil e quatro. Contudo, segundo informação da comunidade, foi desativado no período de dois mil e cinco a dois mil e oito. Na ocasião da desativação, segundo os entrevistados, o prédio do posto da Guarda Civil foi cedido para ser a sede da Casa do Mel, que atualmente está serve de moradia.

Questionados se no povoado já existiu ou existe quadra de esportes, posto de saúde, praças, escola entre outros, responderam que nunca teve estes serviços públicos no bairro. Uma vez que, segundo os entrevistados, eles usam estes serviços em outras comunidades, como por exemplo, no conjunto habitacional (369) trezentos sessenta e nove casas, porque estes serviços não estão disponíveis na comunidade.

IMAGEM 13: Posto da Guarda Civil Municipal.



FONTE: Google Earth. 2019.

IMAGEM 14: Posto da Guarda Civil Municipal.



FONTE: Graciél Marques Correia, 2019.

A segregação espacial ocorre no bairro Craiberinhas, na medida em que é deixada de fora das políticas públicas que são distribuídas na cidade. Estas estão relacionado com serviços de educação, saúde, mobilidade, lazer. O morar em bairro pobre, significa dizer, que os indivíduos que ali residem ficam as margens da criminalidade, da fome por falta de trabalho.

Com a ausência de políticas públicas em determinados bairros, os problemas acima mencionados agravam-se consideravelmente, pois as políticas públicas que seria para atender a classe empobrecida fica retida nas mãos de alguns setores da classe média, e isso eleva o alto índice de pobreza populacional. Nisso se confirma o que diz Negri (2008, p. 08) que “morar num bairro periférico de baixa renda hoje significa muito mais do que apenas ser segregado, significa ter oportunidades desiguais em nível social, econômico, educacional, renda, cultural”. Para ele, residir em bairro popular nos dias atuais não significa somente ser deixado de fora das políticas públicas, é para além disso, é formar força industrial de reserva do trabalho para as empresas. Por que, quanto mais uma sociedade for mantida na pobreza e sem educação, ela menos cobra das autoridades por melhores condições de trabalho e por melhorias para a comunidade na qual estão inseridos.

Analisando as imagens e associando com a revisão bibliográfica discutida nesse trabalho, entende-se que o espaço urbano tanto pode se desenvolver mediante o processo de ascensão capitalista no local, quanto podem se desenvolver, ou mesmo ruir. A partir do momento que as empresas se instalam em determinados lugares, como as identificadas nas falas dos entrevistados e mostrados nas figuras, pode levar as áreas circunvizinhas a dinâmica do processo de especulação do solo. Por outro lado, num ambiente que não existe esse interesse, o recorte espacial se desenvolve também, mas em ritmo lento, pode vir a ocasionar o desaparecimento de alguns estabelecimentos, inclusive, daqueles mantidos pelo Estado, o qual é agente transformador do espaço, ele também faz parte da lógica capitalista. E, atua inclusive com maior intensidade nas áreas com maior concentração econômica para ter retorno na coleta de impostos ou alguns investimentos que ajudem na gestão, e na diminuição de gastos ou qualquer atribuição que deveria ser do Estado e que o setor privado acaba agindo com seus interesses.

Portanto, pensar o desenvolvimento urbano é também problematizar questões como segregação socioespacial, bem como, quem são os sujeitos que estão inseridos neste espaço urbano, pois os recortes espaciais se desenvolvem em ritmo desigual. As políticas públicas estão cada vez para a iniciativa privada, privando muitos sujeitos de se reproduzirem nos espaços que já estavam inseridos. Mais do que nunca é preciso repensar estas questões, conquanto este trabalho sirva de porta de entrada para pesquisas mais profundas sobre o tema.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho de conclusão de curso na perspectiva de compreender o processo de especulação imobiliária e de segregação socioespacial junto à Avenida Juscelino Kubitschek e à Rua Joenilson da Silva em Delmiro Gouveia, buscou estudar a transformação do espaço urbano, e que ao longo dos eventos históricos transformaram a paisagem urbana delmirensis e consequentemente o bairro analisado no recorte espacial deste estudo.

Ao refletir os direcionamentos para iniciar esse estudo tinha-se em mente entender, através de pesquisas bibliográficas e da interpretação teórica, os conceitos de cidade, espaço urbano, de especulação imobiliária e segregação socioespacial. No entanto, e daí, o interesse em aprofundar o conhecimento sobre cidade e espaço urbano que resultou neste trabalho.

Em síntese, a cidade e o espaço urbano possuem aspectos visíveis que definem características próprias de suas paisagens. A cidade se caracteriza pelos conjuntos de elementos que definem a estrutura socioeconômica de um território. Estes conjuntos são considerados próprios ou de natureza das cidades. Os costumes, as crenças, as culturas, os edifícios, os monumentos arquitetônicos, as atividades socioeconômicas, de lazer, da administração etc., o espaço urbano é, portanto, o resultado da interação destes objetos no espaço geográfico e reflexo da ação social sob o controle dos agentes capitalistas e do Estado que são modeladores do espaço da cidade.

A especulação imobiliária está associada a ação dos agentes modeladores do espaço urbano. No tocante, em que através das reformas urbanas promovidas pelo o poder público no território, o solo no local é valorizado e retido pelos agentes fundiários. Esse processo também ocorre, quando uma pessoa ou empresa compra terrenos e deixam por longos períodos sem serem utilizados pelos proprietários. E quando são instalados serviços intraurbanos próximos destes terrenos, os mesmos são valorizados por disporem destes serviços em que outros não dispõem.

A segregação socioespacial ocorre em função da ação dos agentes que modelam o espaço urbano. No sentido de que o solo urbano é ocupado por diferentes agentes modeladores do espaço, os quais, estão de posse das maiores propriedades na cidade. O Estado como um destes agentes age ao promover as infraestruturas e distribuindo-as no território. Porém, deixa a desejar no que se referem a distribuição das políticas, as quais, são direcionadas para bairros que favorecem a classe média e os agentes fundiários. E que, as políticas de interesses da classe empobrecida, são impedidas de chegar nestas comunidades. Isso, faz com que muitos dos serviços sejam instalados próximo ou mesmo distante dos bairros pobres, formam-se, deste

modo, bairros segregados, tanto no espacial como no social. Em razão disso, a segregação é também uma ação sócio-política, uma vez que a classe empobrecida é acondicionada em bairros pobres para servirem de força de trabalho para corporações financeiras empresariais.

Referente a constituição da cidade Delmiro Gouveia, ela surge entre os séculos XIX e XX. Seu aparecimento ocorre a partir do contexto histórico e geopolítico, através da Linha Férrea Paulo Afonso (LFPA), e que o empresário Delmiro Augustos da Cruz Gouveia, a utiliza para comercializar suas mercadorias, e também os maquinários para construção e instalação da Usina Hidrelétrica na cachoeira de Paulo Afonso-BA. Delmiro Gouveia, passa a ser cidade na metade do século XX.

A Rua Joenilson da Silva é constituída a partir do momento no qual a Linha Férrea Paulo Afonso (LFPA) estava em funcionamento nesta região e desativada em 1964. A população começa a ocupar esta área espacial, ao usufruir da necessidade da locomotiva que utilizava da queima da madeira para combustão. E também após a doação de parte do recorte espacial em estudo, pelos proprietários da Fábrica da Pedra para os funcionários da mesma. A partir daí, formou-se o bairro Craiberinhas.

A constituição da Avenida Juscelino Kubitscheck só veio a ocorrer a partir da construção do novo espaço da feira livre e do mercado público, por volta dos anos de mil novecentos e noventa e dois, no bairro Eldorado. Esse foi um meio utilizado para o desbloqueio do espaço central da cidade Delmiro Gouveia, onde está instalada AL 220. Com a instalação desta avenida, supervalorizou o recorte espacial neste local, e esse processo ocorre como que já discutido anteriormente, através da introdução das estruturas intraurbanas em certos setores da cidade.

A especulação imobiliária ocorre na Avenida Juscelino Kubitscheck, não que, este espaço não estivesse sendo especulado, o fato é que esta situação se agrava com os diversos instrumentos da iniciativa privada e da ação estatal. Uma vez que a Avenida Juscelino Kubitscheck passou por diversas reformas até chegar à configuração dos dias atuais. Outro momento marcante na construção da avenida, é que foram feitas desapropriações de terrenos para as reformas, e também, o remanejamento da rede de energia elétrica para as margens da avenida. Exposto isso, esta ação do Estado, provocará um possível aumento de preço do solo naquele local, e poderá ser porta de entrada para que outras empresas venham se instalar no espaço da Avenida Juscelino Kubitscheck. E com isso, o solo daquela localidade poderá aumentar ainda mais seu valor.

A segregação espacial acontece no bairro Craiberinhas, no tocante de que as políticas públicas destinadas para cidade não se realizam no bairro em questão. Uma vez que, os serviços

básicos de saúde, educação e lazer entre outros, não estão disponíveis na comunidade. Ao contrário disso, o poder público promoveu alguns desmontes do aparelhamento estatal no recorte em estudo. Foram desativados os prédios da escola e da Guarda Civil Municipal no bairro, obrigando a população a usar destes e de outros serviços em outras comunidades na própria cidade.

Neste viés, subentende-se que a cidade é o espaço no qual existem diversos interesses sobre ela. Pensar sobre a cidade, é pensar como o ser humano ao longo da história teve que ocupar parcela do solo, em que modifica e transforma o meio no qual ele vive. O grande desvio aqui, é pensar no quanto estas transformações mudaram o modo de vida dos seres humanos, que tinham que manusear o solo para poderem produzir seus alimentos. Nos dias atuais, isso praticamente não existe, visto que, o simples fato de estar de posse de parcela do solo já é condição para uma ou mais pessoas possam sobreviver do solo sem que produza nele seu sustento e, faz desta condição para a produção e reprodução capitalista e, assim sobreviverem da produção capitalista do solo urbano.

Contudo, as transformações ocorridas no espaço urbano, em muitos casos são movidas pelo Estado com a intenção de atrair empresas para se instalar no seu território. Ao intervir, o Estado cria condições para que os especuladores retenham os imóveis ou terrenos com o objetivo de agregar valor para vender ou alugar por um valor acima do pago inicialmente. Nestas condições, os bairros de interesse de uso social, são sucumbidos pelos industriários, que compram os imóveis para sua instalação no território. Esta ocupação do espaço urbano pelas empresas eleva o agravamento da exclusão da classe de baixa renda, que são impedidos de usufruir dos novos serviços oferecidos na comunidade. Longe por tanto do centro da cidade e dos serviços de água, energia elétrica, da rede esgoto, ruas sem pavimentação, etc. Com isso, ficam visíveis ainda mais as desigualdades sociais entre as classes no território de Delmiro Gouveia.

Conclui-se que, a cidade é o espaço de moradia, dos prazeres, da administração pública, do lazer, das empresas, do trabalho, entre outros. É sob este espaço que tudo acontece, e os múltiplos interesses aparecem como por exemplo: A condição de morar na cidade, não significa dizer é por prazer ou por lazer, mas a classe pobre é condicionada a trabalhar para sobreviver. As empresas se aproveitaram desta fragilidade da classe empobrecida, procuram formas padronizadas de produzir e reproduzir o capital. Desta forma, pressionam o Estado por leis que lhes favoreçam, entre elas a lei fiscal, trabalhista e sindicatos fragilizados. Sendo o Estado um agente promovedor de políticas públicas, ele acaba cedendo e aplica as políticas que favorecem as empresas que usam destes artifícios para explorar a classe pobre. Deste modo, a segregação

socioespacial, perpassa a condição de morar em periferias precárias, por que os segregados passam a formar força industrial de reserva de trabalho nos próprios bairros onde moram, os quais são mantidos pelo O Estado na informalidade, sem educação, sem saúde, sem renda, etc., isso, significa dizer, que um cidadão dificilmente conseguirá ascender socialmente nestas condições.

Por fim, o trabalho de conclusão de curso buscou compreender o contexto histórico geográfico da formação da cidade Delmiro Gouveia, com isso, refletindo a construção do espaço urbano. Tais reflexões nos leva a pensar sobre especulação imobiliária, que apesar das dificuldades encontradas nas buscas de documentos e informações, ou até mesmo na falta deles (as), foi possível constatar através da pesquisa no local a existência de espaços vazios, que estão sob o poder de uma única família. Neste viés, far-se-á necessário novos estudos na localidade voltados a análises dos problemas relacionados à especulação imobiliária e segregação socioespacial no bairro Craiberinhas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AMORIM, Fernando de Oliveira. **Participação social no processo de planejamento urbano e o direito à cidade. dever compartilhado e direito fragmentado: o caso projeto Nova Luz.** São Paulo/SP. v. 6, nº 1, p. 149 - 172, 2012.
- ANTUNES, Ricardo. **A dialética do trabalho.** São Paulo. Ed. Expressão Popular. 2004.
- AURÉLIO, Novo dicionário de língua portuguesa. 3ª. edição, Brasil. Ed. Positivo, 2004.
- AZEVEDO, Sérgio Luiz Malta de. **Geografia histórica no contexto tradicional das primeiras iniciativas industriais da região de Paulo Afonso-BA.** ano cinco nº. 5. Paulo Afonso-BA. Rios Eletrônica- Revista Científica da Fasete, 2011.
- BENÉVOLO, Leonardo. **História da cidade** – 3ª edição. São Paulo - SP – Brasil, Editora Perspectiva S.A. 1997.
- BRASIL. **Estatuto da Cidade.** – 3ª. edição. – Brasília: Senado Federal Subsecretaria de Edições Técnicas, 2008.
- CACHAPUS, Paulo Brandi de Barros. **CHESEF: 70 anos de história/centro da memória da eletricidade do Brasil.** Rio de Janeiro. 156 p.: il; 27,5 cm. 2018.
- CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **idades brasileiras: seu controle ou o caos: o que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil.** - 2ª edição. - São Paulo: Studio Nobel, 1992.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re) produção do espaço urbano.** – 1ª edição. – São Paulo-SP: Ed. (USP), 2008.
- _____, Ana Fani Alessandri. **A cidade e a organização do espaço.** São Paulo-SP, 1981.
- _____, Ana Fani Alessandri. **A cidade.** 8ª edição. São Paulo: Contexto. 2007.
- _____, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial.** - São Paulo: Contexto. 2011.
- _____, Ana Fani Alessandri; Marcelo Lopes De Souza; Maria Encarnação Beltrão Sposito. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escala e desafios.** 1ª edição. - São Paulo-SP. Contexto, 2012.
- CATAIA, Márcio. **Alienação do território nacional e fronteiras internas. a fragmentação do território Brasileiro.** São Paulo-SP. (USP), 2001.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** São Paulo-SP, / Editora Ética, 1986.
- _____, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** São Paulo / Editora Ática. 2002.
- CORREIA, José Cícero. **Trabalho, seca e capital: da construção da ferrovia paulo afonso à fábrica de linhas da pedra (1878-1914).** Maceió: UFAL, 2015.

ENGELS, Friedrich. **A origem da família, da propriedade privada e do estado.** - 9ª edição. - Rio de Janeiro-RJ. Editora. Civilização Brasileira S.A., 1984.

GONSALVES, Alberto Cosme. **Delmiro Gouveia: era uma vez no sertão.** 1ª. edição. Ribeirão Preto/SP: USP. 2010.

GOTTSCHALG, Maria de Fátima S. **segregação sócio espacial urbana e intervenção estatal: uma abordagem geográfico-social.** 6ª. edição. Minas Gerais, (CRESS), Conselho Regional de Serviço Social. 2012.

HARVEY, David, **O direito à cidade. lutas sociais.** São Paulo, n°.29, p.73-89, 2012.

_____, David. **A produção capitalista do espaço.** 2. edição. São Paulo-SP: Annblume, 2006.

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Biblioteca. Água Branca Alagoas – AL. disponível em<[https://Biblioteca.Ibge.Gov.Br/Visualizacao/Dtbs/Alagoas/Aguabranca.Pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/dtbs/alagoas/aguabranca.pdf)>. acesso em 24/10/2019.

MUCCINI, Sandra; Sérgio Malta. **Período pioneiro da hidrelétrica de Paulo Afonso-BA: uma contribuição à historiografia de base local e regional.** Ano 1 – nº 01- Paulo Afonso-BA. /Rios Eletrônica – Revista Científica da Fasete, 2007.

NASCIMENTO, Edvaldo Francisco do. **Delmiro Gouveia e o processo educacional desenvolvido no núcleo fabril da pedra, no sertão de alagoas: (1902 - 1926).** Maceió-Al./ Biblioteca Central. UFAL- 2012.

NEGRI, Silvio Moisés. **Segregação sócioespacial: alguns conceitos e análises.** nº 8, Rondonópolis - MT, Coletâneas Do Nosso Tempo, 2008.

PAGANI, Eliane Barbosa Santos; Jolinda De Moraes ALVES; Sandra Maria Almeida CORDEIR. **Segregação sócioespacial e especulação imobiliária no espaço urbano.** Revista Argumentum, Vitória (ES), v. 7, n.1, p. 167-183. 2015.

PEREIRA, Élson Manoel. **Planejamento urbano no brasil: conceitos, diálogos e práticas.** – Chapecó: Argos, 2008.

RODRIGUES, Antônia Helainne Veras; Holanda, Virgínia Célia Cavalcante. **As feições da especulação imobiliária e a produção do espaço.** Sobral-CE, Revista da Casa da Geografia de Sobral (RCGS), v. 14, n.1, p. 44-58, 2012.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade.** –1ª edição. - São Paulo-SP / Editora. Brasiliense, 1988.

ROSS, Jurandy L. Sanches. **Geografia do Brasil** - 6ª edição. - São Paulo. Editora da Universidade de São Paulo. - Didática, 2011.

SANTOS, Milton. **O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos.** 2ª edição. São Paulo. Edusp. 2004.

_____, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4. edição. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo. 2006.

SILVA, Bruno Bianchi Gonçalves Da; Corrêa, Domingos Sávio. **Delmiro Gouveia: um empresário schumpeteriano e seu legado na organização espacial do sertão alagoano**. Florianópolis. v. 32, nº 65, p. 199-212, Geosul, 2017.

SILVA, Manoel Mariano Neto Da; et al. **Segregação sócioespacial: os impactos das desigualdades sociais frente à formação e ocupação do espaço urbano**. Revista Monografias Ambientais – REMOA/ UFSM. v. 15, n.1, p. 256-263, 2016.

APÊNDICE A – PLANO DE ENTREVISTA RECONHECIMENTO DE ÁREA DE ESTUDO

Nome

Há quanto tempo mora nesse local?

O que existia nesse local?

Qual a sua relação com esse local?

Renda da sua família?

Existe escola nesse local?

O senhor estudou nesta escola?

Seus filhos e netos estudaram na escola?

Existe ou existiu posto de saúde nesse local?

Tem acesso ao posto de saúde?

Existe posto policial ou da Guarda Civil Municipal nesse local?

De quem são os terrenos desocupados nessa área?

Como o senhor vê esta concentração das terras nas mãos de poucos?

Quando essa rua foi pavimentada?

Passa coleta de lixo nesse local?

Quantas vezes na semana?

Existe rede de esgoto neste local?

Tem acesso à rede de esgoto?

Tem rede de água nesse local?

O senhor (a) tem acesso à água encanada?

Existe rede de luz elétrica nesse local?

Tem acesso à energia elétrica?

APÊNDICE B – PLANO DE ENTREVISTA SOBRE ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

Nome do Proprietário ou representante:

Empresa:

Área de Atuação:

Há quanto tempo à empresa existe nesse local?

Quantos funcionários a empresa emprega?

Quantas Mulheres a empresa emprega?

Renda?

Quantos homens a empresa emprega?

Renda?

Eles moram nesse local? Sim () Não ()

Área da empresa:

Qual a função da empresa nessa localidade?

Territórios de ação da empresa são próprios?

Existem outros territórios que a empresa utiliza?

De quem? Quais?

Qual o local e Área?

A logística utilizada pela empresa é própria ou terceirizada?

Por que a empresa escolheu esse local?

APÊNDICE C – PLANO DE ENTREVISTA SOBRE ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

Proprietário:

Propriedade é própria ou de terceiros?

Área da propriedade?

Há quanto tempo o senhor (a) tem posse desse terreno?

De quem era antes de ser do senhor (a)?

Qual a área do terreno?

O que existia no terreno?

Como esse terreno era utilizado?

Qual o uso que o senhor faz desse terreno?

O senhor (a) solicitou a retirada ou introdução junto ao poder público de patrimônio público de sua propriedade?

O senhor (a) foi indenizado por ceder ao poder pública parte de sua propriedade para a construção da nova avenida?

Quais os benefícios o senhor (a) obteve com a construção da avenida?

Quais os benefícios o senhor (a) obteve com a retirada da rede de alta tensão de sua propriedade?

**ANEXO 1 – CÂMARA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA-AL. PROJETO DE LEI
Nº 002 DE 2014**



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICIPIO DE DELMIRO GOUVEIA
CNPJ: 12.224.895/0001-27



CÂMARA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
ESTADO DE ALAGOAS
Travessa Luiz Carlos Cavalcante Lima, 04.
Gabinete do Vereador Cacau Correia

PROJETO DE LEI Nº 002 de 2014

**Dispõe sobre denominação de ruas e
numeração de imóveis do Município
de Delmiro Gouveia e contém outras
providências.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA - ALAGOAS, NO
USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS FAZ SABER QUE ELA APROVA E
O PREFEITO SANCIONA A SEGUINTE LEI:

ART. 1º Fica determinado a denominação da Rua e numeração dos imóveis do
Município de Delmiro Gouveia – AL.

Parágrafo único. A Rua ficará denominada da seguinte forma:

I – Avenida da Maçonaria – Antiga Rua Juscelino Kubitschek, Bairro: Eldorado.

Art. 2º A numeração dos imóveis será em ordem crescente.

Art. 3º O setor de cadastro da prefeitura providenciará, dentro de noventa
dias, a contar da data da promulgação desta lei, a numeração de todas
as casas, bem como a placa com o nome da rua e fixará no início, no
meio e no término da mesma.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data da sua promulgação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Plenário da Câmara Municipal, 12 de março de 2014.

Carlos Roberto Cacau Correia da Silva
Vereador – PT do B

**ANEXO 2 – CÂMARA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA-AL. PROJETO DE LEI
Nº 002 DE 2014**



CÂMARA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA
ESTADO DE ALAGOAS
Travessa Luiz Carlos Cavalcante Lima, 04.
Gabinete do Vereador Cacau Correia

Continuação do Projeto de Lei n. 002 de 2014.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS
Senhor Presidente,
Senhora Vereadora e Senhores Vereadores,

A Maçonaria é acima de tudo uma ordem iniciática. É aberta ao estudo de todos os problemas universais. Os seus métodos, que se baseiam no simbolismo e na filosofia, ensinam aos seus membros qual é o seu verdadeiro lugar na Natureza e na família humana. Compreendida assim, a Maçonaria é uma aliança universal fundada na Solidariedade. A Maçonaria tem como fim o aperfeiçoamento moral e espiritual da humanidade. A Maçonaria tem como divisa: Liberdade, Igualdade, Fraternidade. A Maçonaria é independente de qualquer religião, ideologia ou conceito metafísico e tem como objetivo a busca constante e sem limites da Verdade e da Justiça, no respeito pelos outros e pela liberdade absoluta de consciência; proíbe aos seus membros uma crença determinada. A Maçonaria ensina os seres humanos a amarem-se, a ajudarem-se e a associarem-se para viverem em perfeita Harmonia.

Observando assim, vemos que nada mais justo homenagearmos a Loja Maçônica Luz e Verdade nº 23, com sede em nossa cidade, pelo momento da passagem do seu aniversário de 34 anos de existência com a denominação da Rua onde a mesma se localiza conforme projeto de lei em epígrafe.

Para tanto contamos com a compreensão e o apoio dos nobres pares na aprovação deste Projeto de Lei e, por conseguinte com sua transformação em Lei.

Plenário da Câmara Municipal, 12 de março de 2014.

Carlos Roberto **Cacau Correia** da Silva
Vereador – PT do B.

Anexo ofício nº 21/2013, da Loja Luz e Verdade nº 23.

ANEXO 3 – INFORMATIVO DE PROPRIEDADE PREFEITURA MUNICIPAL DE DELMIRO GOUVEIA-AL



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICIPIO DE DELMIRO GOUVEIA
CNPJ: 12.224.895/0001-27



Delmiro Gouveia, 10 de dezembro de 2019.

ATT: Sr. Graciel Marques Correia

Assunto: Informativo.

Caro senhor,

Venho, através do presente, informar que nas áreas que foi solicitado as inscrições, onde as mesmas não constam no sistema da prefeitura de Delmiro Gouveia Gouveia AL. Por esse motivo não podemos fornecer os extratos que nos foi pedido via imagem do google heart. Desde ja agradeço a compreensão e estamos a disposição para quaisquer solicitações futuras.


Klywyson da Conceição
Chefe de Setor de Cadastros
CPF: 039.204.824-84

Praça da Matriz,08 - Centro - Delmiro Gouveia - AL - CEP 57480-000
Fone: (0**82) 641 - 1178 Fax: (0**82) 641 - 1444 - Email: delmiropm@uol.com.br