

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NO DISTRITO DE LUZIMANGUES (TO, BRASIL)

THE PRODUCTION OF THE URBAN SPACE IN THE DISTRICT OF LUZIMANGUES (TO, BRASIL)

MIRELA FONSECA BARRETO, SARAH AFONSO RODOVALHO

RESUMO

Este artigo tem como objetivo analisar o processo de produção do espaço urbano no distrito de Luzimangues, no município de Porto Nacional, do estado do Tocantins. O distrito, distante apenas 8 quilômetros da capital Palmas, vem demonstrando ser alvo de intensa atividade de parcelamento do solo urbano. O recorte temporal desse trabalho vai até o ano de 2014. Neste período, buscou-se compreender o processo de construção da área urbana do distrito e o espaço urbano produzido como resultado. Dentre os procedimentos metodológicos utilizados, tem-se a pesquisa bibliográfica para a seleção dos critérios de análise de temas como os agentes e o processo de produção do espaço urbano no Brasil e seus reflexos socioespaciais. O levantamento de campo, a pesquisa documental e a análise das legislações existentes serviram para compreender o histórico de construção do distrito, bem como o espaço urbano. Concluiu-se que o distrito de Luzimangues se encontra na lógica da produção capitalista do espaço urbano, sendo reforçado pelo processo de financeirização da habitação no Brasil, principalmente após o Programa Minha Casa Minha Vida. Os proprietários fundiários e os promotores imobiliários foram os principais agentes no processo de produção do espaço urbano segregado e especulado até o ano de 2014.

PALAVRAS-CHAVE: Especulação Fundiária. Município de Porto Nacional. Segregação Socioespacial. Tocantins.

ABSTRACT

This paper aims to analyze the process of urban space production in the District of Luzimangues, in the Municipality of Porto Nacional, state of Tocantins. The district, just 8 km from the capital Palmas, has experienced intense urban land parceling activity. The time frame of this work extends to the year 2014. In this period, we sought to understand the construction process of the district's urban area and the urban space produced as a result. Among the methodological procedures used, there is the bibliographic research, for the selection of the criteria for analyzing themes such as the agents and the process of production of urban space in Brazil and its socio-spatial reflections. It was followed by an urban characterization that sought, through the field survey, documentary research, and analysis of existing legislation, to understand the district's construction history as well as its urban space. It was concluded that the Luzimangues district is in the logic of capitalist production of urban space, being reinforced by the process of financing of housing in Brazil, mainly after the Brazilian Federal Housing Program Minha Casa Minha Vida. Landowners and real estate developers were the main agents in the process of production of segregated and speculated urban space until 2014.

KEYWORDS: Land Speculation. Municipality of Porto Nacional. Socio-Spatial Segregation. State of Tocantins.

INTRODUÇÃO

LUZIMANGUES É DISTRITO do município de Porto Nacional. Essa cidade faz divisa com 11 municípios no estado do Tocantins, e entre eles está a capital Palmas. A sede do município está localizada a 64 quilômetros de Palmas e possui, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010), população de 49.146 habitantes. O distrito de Luzimangues localiza-se a 8 quilômetros de Palmas e cerca de 70 quilômetros de Porto Nacional, pela rodovia TO 454/455. Seu processo de desenvolvimento está intimamente ligado à sua localização próxima à capital do estado do Tocantins e ao posterior represamento do rio Tocantins para a construção da Usina Hidroelétrica Luís Eduardo Magalhães (UHE) e consequente formação de seu reservatório, denominado Lago de Palmas (*Figura 1*).

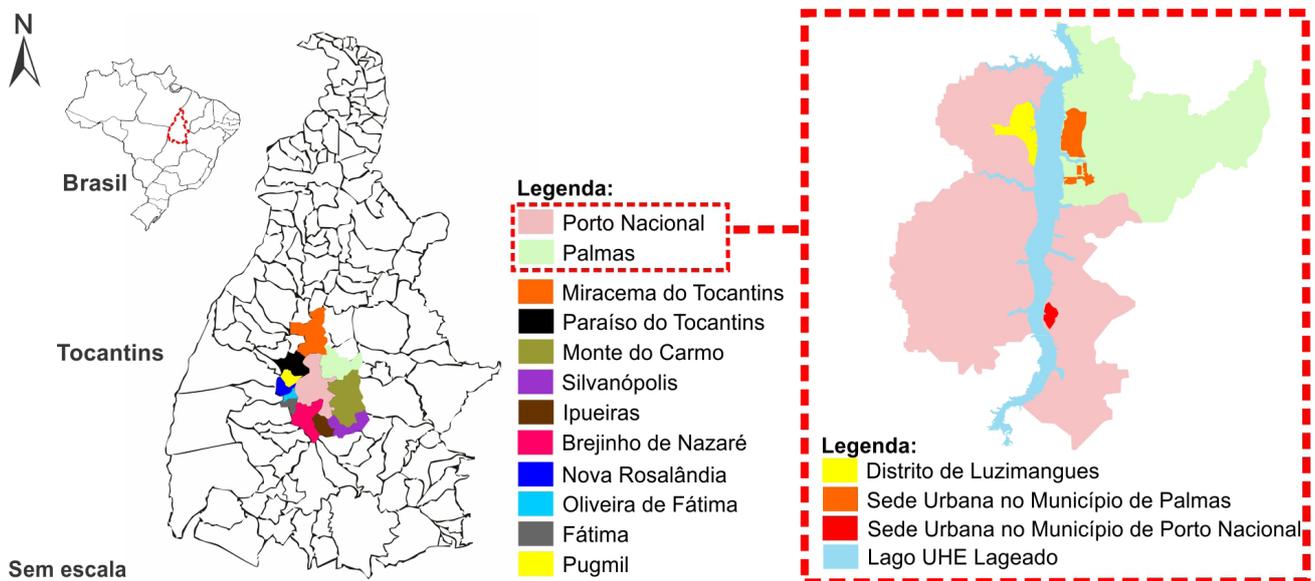


FIGURA 1 – Localização do Distrito de Luzimangues, área de estudo.

Fonte: Adaptado pelas autoras (2015), com base em Pinto (2012) e Google Earth.

A formação do distrito de Luzimangues surgiu da ocupação conhecida por Vila Graciosa ou Porto da Balsa. Nessa região, paravam as balsas sobre o rio Tocantins, que davam acesso a Palmas antes da criação da ponte, e havia alguns comércios. O local tornou-se distrito em 14 de outubro de 1993, por meio da Lei nº1.415 (PORTO NACIONAL, 1993). A ocupação de caráter mais urbano se iniciou em 1996 sem controle efetivo do município de Porto Nacional. Houve a produção de loteamentos na margem esquerda do lago, e o primeiro deles possuía mais de 1.200 lotes (PINTO, 2012).

Em 1997, ocorreu a finalização da pavimentação da rodovia TO 080, que liga Palmas à Paraíso do Tocantins, o que facilitou a locomoção da população e o aumento do tráfego dos veículos pela área do distrito (ABREU, 2014). No ano seguinte, iniciaram-se as obras da UHE Luís Eduardo Magalhães, que foram

finalizadas em 2001. A região sofreu então alterações. O núcleo original de Luzimangues foi impactado com a construção das obras da usina, e sua população ribeirinha foi realocada (PINTO, 2012).

Dentro desse contexto, este artigo tem como objetivo analisar o processo de produção do espaço urbano do distrito de Luzimangues, no município de Porto Nacional do estado do Tocantins, reconhecendo de que maneira a proximidade da capital Palmas influencia neste processo.

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Dentre os procedimentos metodológicos, tem-se inicialmente a pesquisa bibliográfica para a seleção dos critérios de análise. Foram abordados temas como: o processo de produção do espaço urbano no Brasil; os processos socioespaciais intraurbanos como segregação socioespacial e especulação imobiliária; e os agentes de produção do espaço urbano. Esse ponto está apresentado no item “a produção do espaço urbano em perspectiva”.

Na sequência, para elaboração do item “construção do distrito de Luzimangues”, buscou-se realizar uma caracterização urbana por meio de levantamento de dados secundários em demais trabalhos científicos (artigos, dissertações e teses), também na análise documental, em legislação urbanista e relatórios técnicos. Desse modo, foi possível compreender o histórico da construção do distrito, seus principais marcos temporais e apresentar a quantidade de loteamentos e lotes urbanos produzidos.

Para complementar a caracterização urbana, principalmente no que tange às condições da situação do espaço urbano produzido, buscaram-se também dados primários por meio de levantamento de campo. O resultado e a análise desses dados são apresentados no item “Luzimangues: e o espaço urbano produzido”. Nele, os critérios de análise levantados pela pesquisa bibliográfica foram confrontados com a realidade urbana apresentada pelo distrito.

Frente à dificuldade de acesso às imagens de alta resolução e mapeamentos oficiais, a produção dos mapas analíticos aqui apresentados foi feita a partir de imagens de satélite do programa *Google Earth*® referentes a junho de 2014.

Nesse sentido, o recorte temporal da pesquisa vai até o ano de 2014. Alguns dados apresentados extrapolam o recorte temporal para os anos de 2015 e 2016, como as informações referentes à infraestrutura urbana e às tipologias construtivas existentes no distrito, respectivamente.

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM PERSPECTIVA

Segundo Carlos (2013), a produção do espaço urbano considera a reprodução da sociedade. Seguindo os estudos de Lefebvre, a noção de espaço amplia sua importância no capitalismo quando o espaço atende à necessidade da reprodução continuada do capital a partir, principalmente, da segunda metade do século XX (CARLOS, 2013). Ao longo dos tempos, o processo de produção

capitalista vem alterando a forma da cidade, de modo a torná-la interessante para a reprodução do capital.

Segundo Corrêa (1995, p. 11), o espaço urbano capitalista é “[...] resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço”. Esses agentes são os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. A ação desses agentes é complexa e deriva da “[...] dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção e dos conflitos de classe que dela emergem”. A atuação dos agentes ocorre dentro de um marco jurídico que regula suas atuações “[...] refletindo o interesse dominante de um dos agentes e constituindo-se, em muitos casos, em uma retórica ambígua que permite que haja transgressões de acordo com os interesses do agente dominante” (CORRÊA, 1995, p. 12).

A atuação do Estado, segundo Corrêa (1995, p. 26), se dá “[...] visando criar condições de realização e reprodução da sociedade capitalista, isto é, condições que viabilizem o processo de acumulação e a reprodução das classes sociais e suas frações”. Os proprietários fundiários e promotores imobiliários atuam no sentido de obter a maior renda fundiária de seus imóveis, e estão em especial interessados na conversão de terra rural em terra urbana, em razão da grande valorização ocorrida nessa transformação. Para atender seus interesses, esses agentes podem exercer pressões no Estado. A parte da população que compreende os grupos sociais excluídos não atua diretamente como modeladora do espaço urbano como os demais agentes, segundo Côrrea (1995), pois estão submetidos à lógica dos proprietários fundiários e só se tornam proprietários de um terreno e um imóvel à custa de muito sobretaxa.

A ação desses agentes define a localização da população em diferentes áreas da cidade, visto que o processo de urbanização do Brasil ampliou a modernização da economia sem conseguir romper com a imensa desigualdade social (SOUZA, 1995; MARICATO, 2011). Entende-se que o espaço urbano é reflexo da sociedade e reproduz nas cidades capitalistas um “[...] espaço fortemente dividido em áreas residenciais segregadas, refletindo a complexa estrutura social em classes” (CORRÊA, 1995, p. 8).

A segregação é “[...] um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros” (VILLAÇA, 2005, p. 142). No Brasil, o mais conhecido padrão de segregação socioespacial é o do centro *versus* periferia. O centro, com a maioria dos serviços urbanos, públicos e privados, é ocupado pelas classes de mais alta renda, e a periferia, subequipada e distante, é ocupada predominantemente pelos excluídos (VILLAÇA, 2005).

Cabe resgatar que, no Brasil, desde a Lei de Terras de 1850, a propriedade privada da terra somente é permitida por meio da compra e venda dela como mercadoria. Este bem “[...] não é produto do trabalho, não pode ser reproduzido, não se consome, tem seu preço constantemente elevado e por

mais velho que fique, nunca se deteriora” (RODRIGUES, 1991, p. 16). Enquanto mercadoria, a terra possui um duplo aspecto no que se refere ao valor: o valor de uso e o valor de troca. “O primeiro está relacionado à esfera do consumo e o segundo, à da circulação” (CORRÊA, 1995, p. 84). Seguindo as regras do capital, o detentor da terra poderá agir de forma a extrair renda do bem através de alguns mecanismos, como a especulação e a incorporação imobiliária.

A especulação imobiliária urbana é, segundo Campos Filho (1999, p. 48), “[...] uma forma pela qual os proprietários da terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia, especialmente através de investimentos públicos”, sejam eles em infraestrutura ou em serviços urbanos. Para o autor, a especulação imobiliária urbana pode ser facilmente compreendida pelo pequeno e médio produtor. Esse investimento em terra vazia tem ganhado a preferência entre os investidores, pois “[...] seus proprietários nada precisam investir em melhorias urbanas, e basta a cidade crescer, o governo investir, e os demais proprietários construir edifícios para que os terrenos sejam valorizados” (CAMPOS FILHO, 1999, p. 40). No caso dos lotes, “[...] quando novos terrenos entram no mercado, por exemplo na expansão do perímetro urbano, ou loteamentos de glebas, o preço da terra em geral aumenta e não diminui” (RODRIGUES, 1991, p. 19).

Já a produção habitacional, segundo Rolnik (2015), passa por um processo de financeirização, com o apoio da força política da ideologia da casa própria, enraizada em algumas sociedades. “Consumidores de média e baixa rendas nos circuitos financeiros e a tomada do setor habitacional pelas finanças globais abriram uma nova fronteira para a acumulação de capital” (ROLNIK, 2015, p. 27). Para a autora, o impacto das mudanças na forma de provisão da habitação tem afetado a estruturação das cidades por meio da atuação do mercado fundiário e da regulação urbanística.

No Brasil, através do Programa Minha Casa Minha Vida (modelo de produção massiva da casa própria via mercado), em 2009, o governo investiu 100 bilhões de reais em crédito imobiliário residencial em apenas dois anos, articulado a outro programa de subsídios para a compra de 1 milhão de unidades residenciais produzidas pelo mercado (ROLNIK, 2015). Ela enfatiza que essa retomada do papel dos bancos e fundos públicos na provisão de crédito em investimentos públicos e privados, no caso, brasileiro, gerou um forte aumento no preço dos imóveis pelo país e promoveu o avanço da financeirização da terra e da moradia, agravando ainda mais a crise urbana. Todos esses processos socioespaciais influenciaram no processo de produção do espaço urbano do distrito de Luzimangues, como será demonstrado a seguir.

CONSTRUÇÃO DO DISTRITO DE LUZIMANGUES

Em razão da formação do Lago de Palmas nos anos de 2000 e 2001, foi construído um reassentamento em Luzimangues para receber famílias de ribeirinhos que foram remanejados. O reassentamento fica “[...] a 15 km de

Palmas, às margens da TO 080, Km 12, sentido Palmas-Paraíso do Tocantins, aproximadamente a 1.500 metros das margens da referida rodovia" (ABREU, 2014, p. 66). Ele possui uma área total de 950,96 hectares, abrigando 91 famílias (INVESTCO, 2000).

A produção de loteamentos se intensificou a partir da elaboração das primeiras leis que trataram da regularização das áreas loteadas no distrito. Através da Lei nº1.725 de 24 de janeiro de 2002, o Poder Executivo Municipal foi autorizado a efetuar a análise e aprovação de ocupação e uso do solo urbano nas margens do Lago de Palmas (PORTO NACIONAL, 2002a). Neste mesmo ano, em 27 de novembro, a Lei nº1.782 definiu a área de expansão urbana no distrito (PORTO NACIONAL, 2002b), e foi inaugurada a Ponte da Amizade, sobre o Lago de Palmas, dando ligação à BR-153 e à Rodovia Belém/Brasília (PINTO, 2012), facilitando o acesso de Palmas ao distrito de Luzimangues e impulsionando o crescimento urbano local.

O Plano Diretor da cidade de Porto Nacional, Lei Complementar nº05/2006 (PORTO NACIONAL, 2006a), foi elaborado pela prefeitura do município "[...] com o auxílio do Governo do Estado, através da Secretaria de Planejamento e Orçamento (SEPLAN), e de uma empresa de consultoria, com o foco nos problemas da sede do município" (PINTO, 2012, p. 18). Paralelamente à elaboração do Plano Diretor do município, um projeto de macrozoneamento (PORTO NACIONAL, 2006b) e macroparcelamento de 2008 (PINTO, 2012) também foi elaborado pela prefeitura de Porto Nacional em parceria com a Secretaria de Habitação do Estado. Esse plano visava, principalmente, as capacidades da região para o desenvolvimento industrial e do setor imobiliário (PINTO, 2012) (Figura 2).

O macrozoneamento do distrito de Luzimangues foi incorporado ao Plano Diretor de Porto Nacional. Já o macroparcelamento, que definiu as áreas passíveis de serem loteadas e a implantação das avenidas, só foi concluído em 2008 e, portanto, ficou fora do Plano Diretor, não possuindo definição de lei. O Macroplanejamento de Luzimangues é, de acordo com Pinto (2012), pouco conhecido e possui uma escala urbana que rivaliza em dimensão com a de Palmas.

A realização do projeto de Luzimangues dissociada da elaboração do Plano Diretor de Porto Nacional reflete o planejamento econômico da região desvinculado das questões urbanas. O macrozoneamento, por exemplo, "[...] foi desenvolvido a partir de 2005, com estudos técnicos que foram apresentados em diversas reuniões com empresários e investidores, mas não foram levados à discussão nas audiências" do Plano Diretor de Porto Nacional (PINTO, 2012, p. 119). Nota-se, no distrito, um desenho urbano desarticulado e descontínuo promovido pela forma de produção dos parcelamentos que, muitas vezes, desconsidera o espaço urbano já produzido, dificultando acessos e as ligações com o sistema viário existente, sendo claramente um processo especulativo da terra urbana (Figura 3).

A partir de 2009, o processo de parcelamento do solo se tornou mais acelerado e foi ocasionado, principalmente, pelo aumento do preço da terra

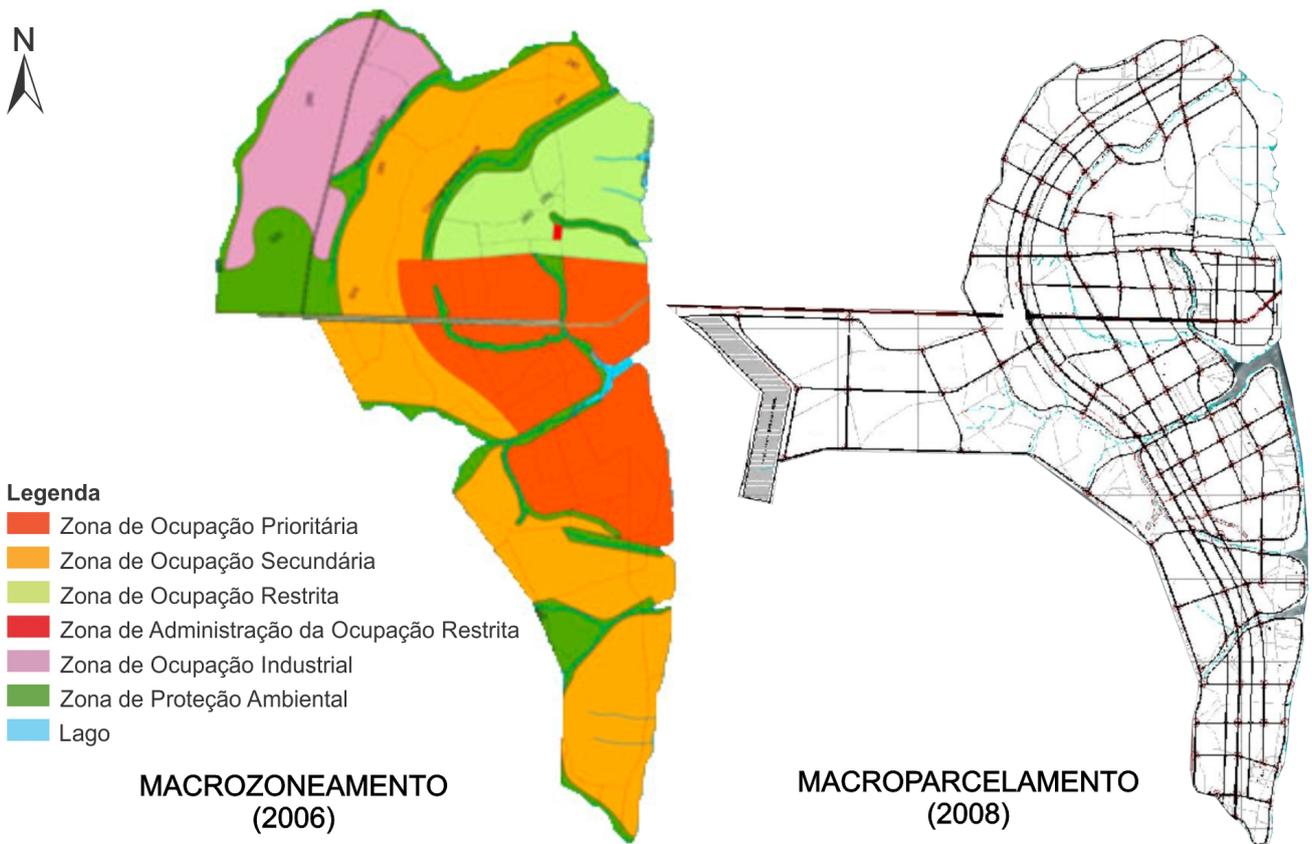


FIGURA 2 – Comparativo entre os desenhos do macrozoneamento de 2006 e macroparcelamento de 2008.

Fonte: Adaptado pelas autoras (2015), com base em Andrade (PINTO, 2012).



FIGURA 3 – Imagem do tecido urbano região sul de Luzimangues.

Fonte: Adaptado pelas autoras (2015) com base em Google Earth (2019).

em Palmas, em decorrência da instituição do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e do aumento do crédito imobiliário, processo desencadeado em todo o território nacional (PINTO, 2012) (*Tabela 1*).

TABELA 1 – Número de lotes e loteamentos produzidos por ano no distrito.

Ano	Quantidade de loteamentos produzidos	Número de lotes
1996	1	1.286
2001	1	551
2004	2	2.232
2005	3	445
2009	2	3.094
2010	3	2.525
2011	7	7.259
2012	10	9.631
2013	6	4.564
2014	10	8.869
Total	45	40.456

Fonte: Levantamento de campo realizado pelas autoras.

Até 2014, todos os loteamentos levantados por esta pesquisa possuíam aprovação da prefeitura do município. Foi observada a predominância de duas empresas promotoras imobiliárias na produção de novos parcelamentos. Juntas, elas são responsáveis por 23 dos 45 loteamentos existentes no distrito.

LUZIMANGUES E O ESPAÇO URBANO PRODUZIDO

Para compreender o espaço urbano produzido em Luzimangues, parte-se do primeiro referencial que é o espaço urbano de Palmas, reconhecidamente de alta dispersão urbana, segregação socioespacial e especulação fundiária e imobiliária (RODOVALHO, 2020). As características do processo palmense são reforçadas com a formação da área urbana do distrito. Luzimangues se apresenta como um novo mercado de terras para os habitantes de Palmas, que tem encontrado muitos interessados em aproveitá-lo, fazendo com que os terrenos sofram “[...] altas que impedem o acesso por parte das classes mais pobres, além dos próprios especuladores que querem continuar explorando o mercado de terras; e movimentos pró-emancipação do Distrito de Luzimangues” (PINTO, 2012, p. 73). Enquanto não se controla efetivamente a expansão da área loteada, a população está aumentando através de uma ocupação esparsa.

O aumento populacional, aliado à carência de serviços e equipamentos públicos, tem levado a discussões sobre a emancipação do distrito. A criação do Projeto de Lei nº104/2014, no Senado Federal, que dispõe sobre o procedimento para a criação, a incorporação, a fusão e o desmembramento de

municípios, fez com que as discussões sobre a emancipação de Luzimangues fossem intensificadas ainda mais. A prefeitura do município de Porto Nacional não tem demonstrado interesse na emancipação do distrito, e parte de um planejamento econômico que explica as atuações políticas na localidade. Já a população tem interesse que o distrito se emancipe em razão das questões geográficas do distanciamento de Porto Nacional, da precariedade de serviços e equipamentos públicos e das condições urbanas locais.

Ao comparar o crescimento de áreas microparceladas das duas áreas urbanas no período entre 2003 e 2014, observa-se que a capital pouco aumentou sua área microparcelada após 2003, ao passo que o distrito explodiu em novos loteamentos urbanos (Figura 4).

Quanto à infraestrutura urbana, a área urbana do distrito apresenta fragilidade no sistema de abastecimento de água tratada. O abastecimento de água nas demais áreas loteadas se dá através de poços artesianos construídos pelos empreendedores. Quanto ao sistema de esgoto, ocorre apenas no Reassentamento Luzimangues. Nas demais áreas do distrito, utilizam-se fossas sépticas.

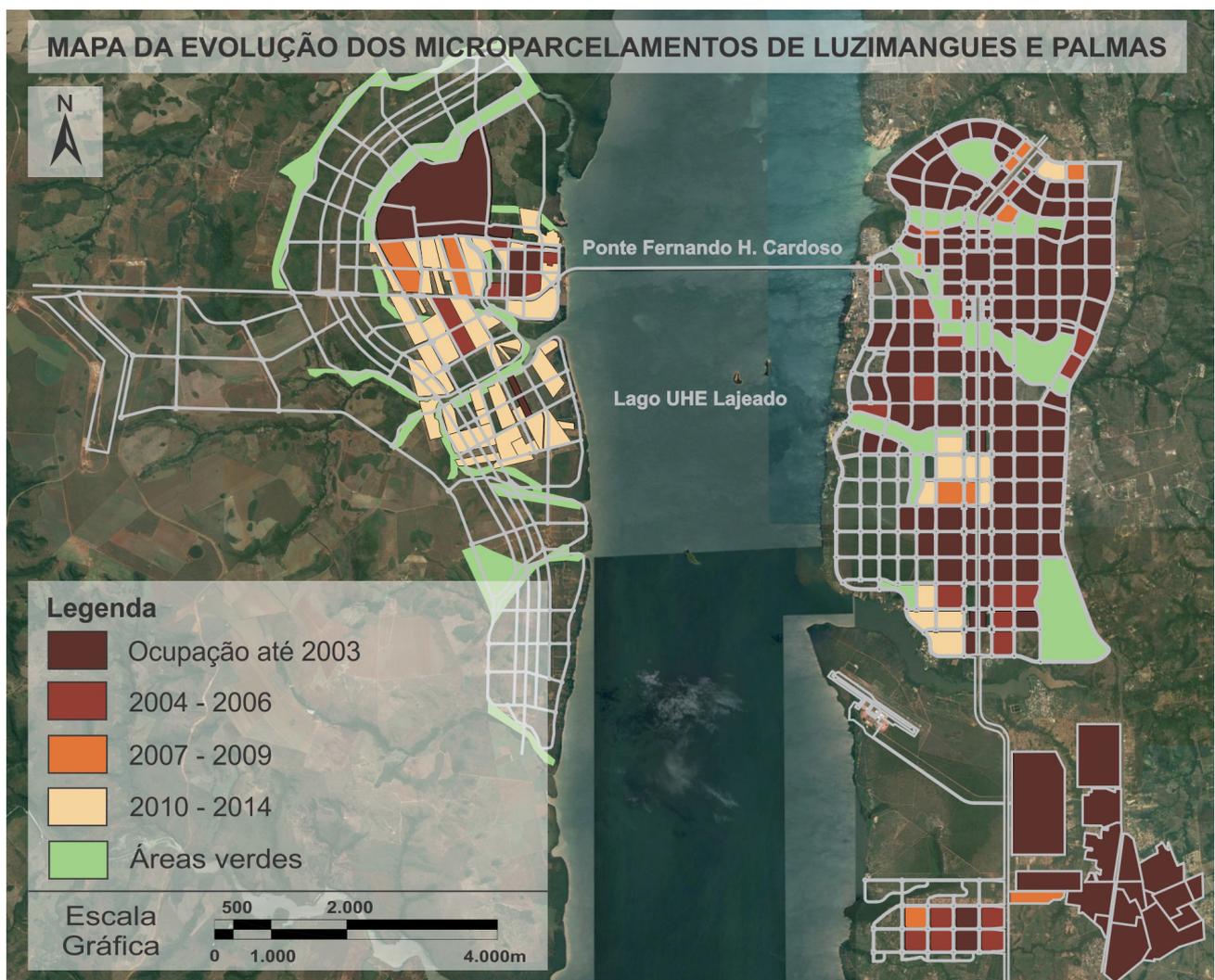


FIGURA 4 – Mapa da evolução dos microparcelamentos de Luzimangues e Palmas.

Fonte: Adaptado pelas autoras (2015) com base no *Google Earth* e Coriolano (2011).

A pavimentação das vias, a instalação de meio-fio com sarjeta e a construção de calçadas nas áreas microparceladas são de responsabilidade do empreendedor, segundo a legislação de Parcelamento do Solo Urbano (PORTO NACIONAL, 2006c). Existem dois loteamentos no distrito anteriores à legislação urbanística do município que não apresentam pavimentação ou possuem pavimentação incompleta.

Observa-se a presença de redes de energia elétrica em praticamente todo o distrito. As redes de iluminação pública e energia elétrica possuem boa distribuição. Foi observado que vários loteamentos produzidos a partir de 2011 possuíam infraestrutura incompleta, tanto em pavimentação quanto nas instalações de redes de energia elétrica. Isso ocorre em função do prazo de instalação da infraestrutura estabelecido pelo município. No entanto, antes da instalação completa de infraestrutura, já são construídas edificações no local.

Não existiam redes de comunicação instaladas em Luzimangues até 2014. O uso de telefone e internet se dá através de sinal via rádio. A coleta de lixo atende apenas 18 dos 47 loteamentos levantados. As demais áreas não possuem esse serviço. Verificou-se a inexistência de mobiliário urbano no distrito, como lixeiras públicas, paradas de ônibus, bancos, sinalização e telefone público. Verifica-se a fragilidade no controle das obrigações do empreendedor, estabelecidas pela Lei Complementar nº07/2006 (PORTO NACIONAL, 2006b) de Parcelamento do Solo Urbano por parte da prefeitura do município. Alguns empreendedores se aproveitam disso para fazer um investimento inicial em infraestrutura, para valorização e venda do loteamento, e, posteriormente, não completam as obras dentro do prazo estabelecido pela prefeitura (Figura 5).

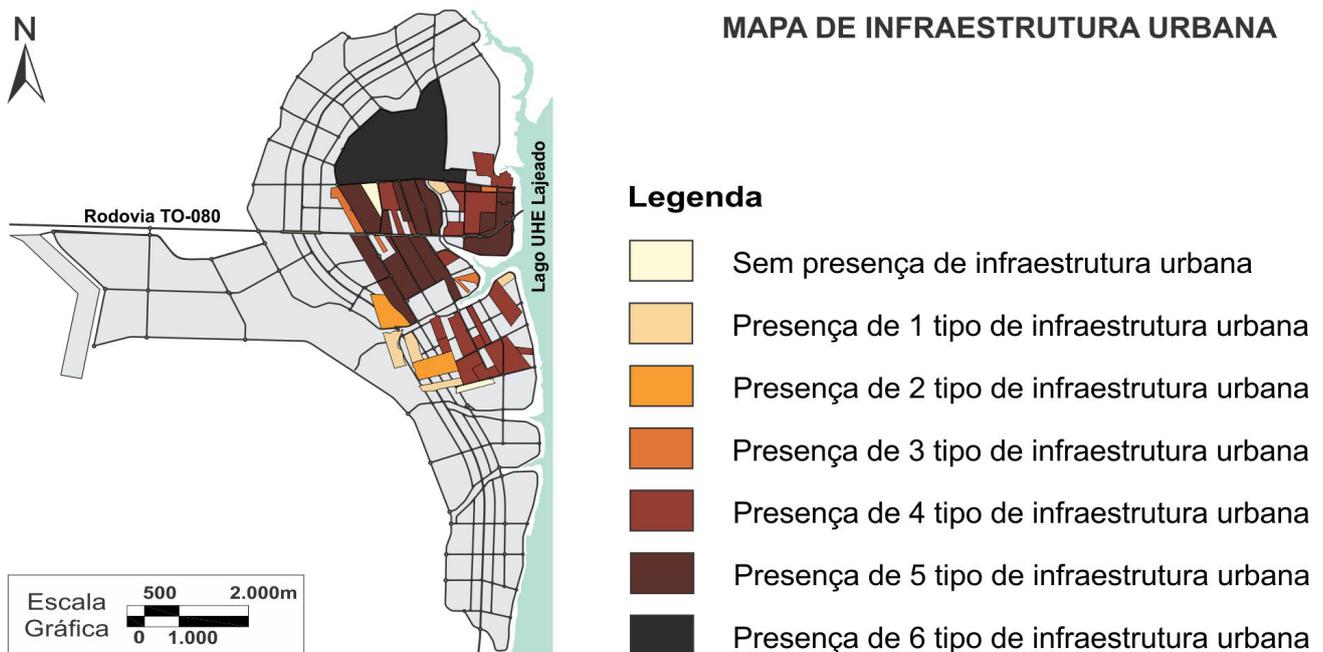


FIGURA 5 – Mapa de infraestrutura urbana.

Nota: Os itens de infraestrutura avaliados durante o levantamento de campo foram abastecimento de água, tratamento de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação e coleta de lixo. Agrupou-se por cor os loteamentos com as mesmas quantidades de itens e infraestrutura disponíveis.

Fonte: Elaborado pelas autoras (2015), com base em mapa do macrozoneamento do distrito de Luzimangues, prefeitura de Porto Nacional (2006b).

Quanto aos equipamentos urbanos, os únicos existentes no distrito até o momento da pesquisa se localizavam no Reassentamento Luzimangues, onde há um posto de saúde, uma escola estadual, uma municipal e um de posto policial. Há também um posto policial localizado na TO 080, rodovia em que têm se desenvolvido atividades comerciais que servem todo o distrito. Até o ano de 2015, esses eram os únicos equipamentos servindo toda área do distrito de Luzimangues. Além do subdimensionamento ocasionado pelo uso dos equipamentos que deveriam servir apenas aos reassentados, eles se localizam no extremo norte do distrito, e a produção de áreas microparceladas avança cada vez mais ao sul, fazendo com que essas regiões fiquem desassistidas de equipamentos urbanos (Figura 6). Considerando o avanço das áreas loteadas, cabe mencionar a inexistência de transporte público em Luzimangues, pois a única linha de transporte existente pertence à prefeitura de Palmas e faz ligações entre as localidades, mas não consegue atender de maneira satisfatória toda a região, o que dificulta e até inviabiliza o acesso aos equipamentos urbanos existentes.

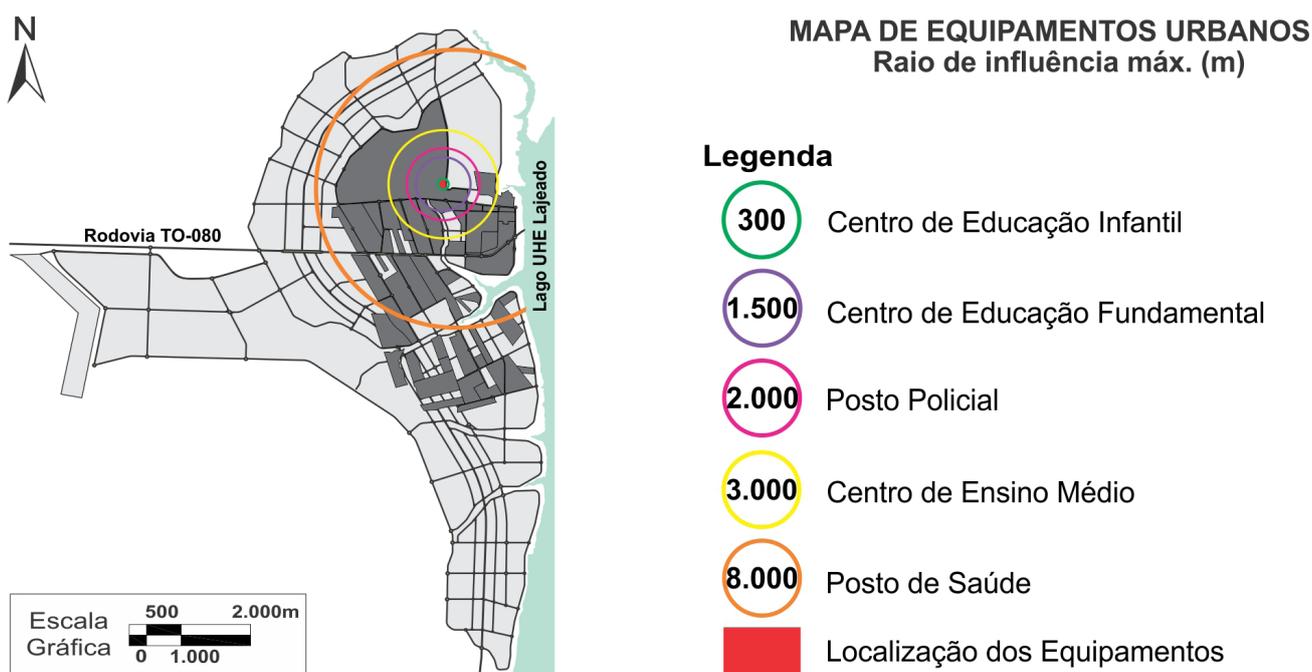


FIGURA 6 – Mapa de equipamentos urbanos conforme o raio de influência definido por Gouvêa (2008).

Nota: Destaca-se a presença de equipamentos somente na área do reassentamento e ausência nos diversos loteamentos. Aqueles mais ao sul encontram-se fora da área de influência dos equipamentos.

Fonte: Elaborado pelas autoras (2015), com base em Mapa do macrozoneamento do distrito de Luzimangues, prefeitura de Porto Nacional (2006b), raios de influência Gouvêa (2008).

Quanto à tipologia construtiva, com a realização do levantamento de campo, foram classificadas 5 categorias identificadas como: Tipo 1: Edificação residencial térrea sem acabamento; Tipo 2: Edificação residencial térrea sem acabamento e com muro; Tipo 3: Edificação residencial térrea com acabamento; Tipo 4: Edificação residencial térrea com acabamento e com muro; e Tipo 5: Edificação residencial com dois pavimentos.

A tipologia predominante no distrito é a tipo 1 composta por edificações residenciais térreas sem acabamento presente em 42 dos 47 loteamentos estudados. Grande parte destas construções são autoconstruções. De acordo com Rodrigues (1991), uma das formas de a classe trabalhadora resolver seu problema de morar é comprar um lote em áreas da periferia pobre onde conseguem pagar por ele. De posse do lote, inicia-se a construção da casa através de um processo longo com a cooperação de amigos e vizinhos ou apenas da unidade familiar através da autoconstrução. As autoconstruções se espalham por todo distrito, mas se concentraram, principalmente, na região Sul, em que existem loteamentos novos produzidos principalmente entre 2011 e 2014. A área é a mais carente em infraestrutura de Luzimangues. Nela, inexistem equipamentos urbanos e há poucos estabelecimentos comerciais.

Observou-se a existência de loteamentos com ocupação tipo 1 e 2 compostos por edificações residenciais térreas sem acabamento e com e sem a presença de muros. Há também loteamentos em que se observa maior diversidade de tipologias construtivas. Esses loteamentos passam por uma nova fase de ocupação e são, em maioria, loteamentos mais antigos, em terrenos mais valorizados e mais bem localizados, próximos à rodovia TO-080, onde se concentram atividades comerciais e tem-se acesso rápido a Palmas. Ainda existe no distrito um condomínio residencial fechado chamado Residencial Itália, no qual não foi possível mapear as tipologias construtivas existentes (Figura 7).

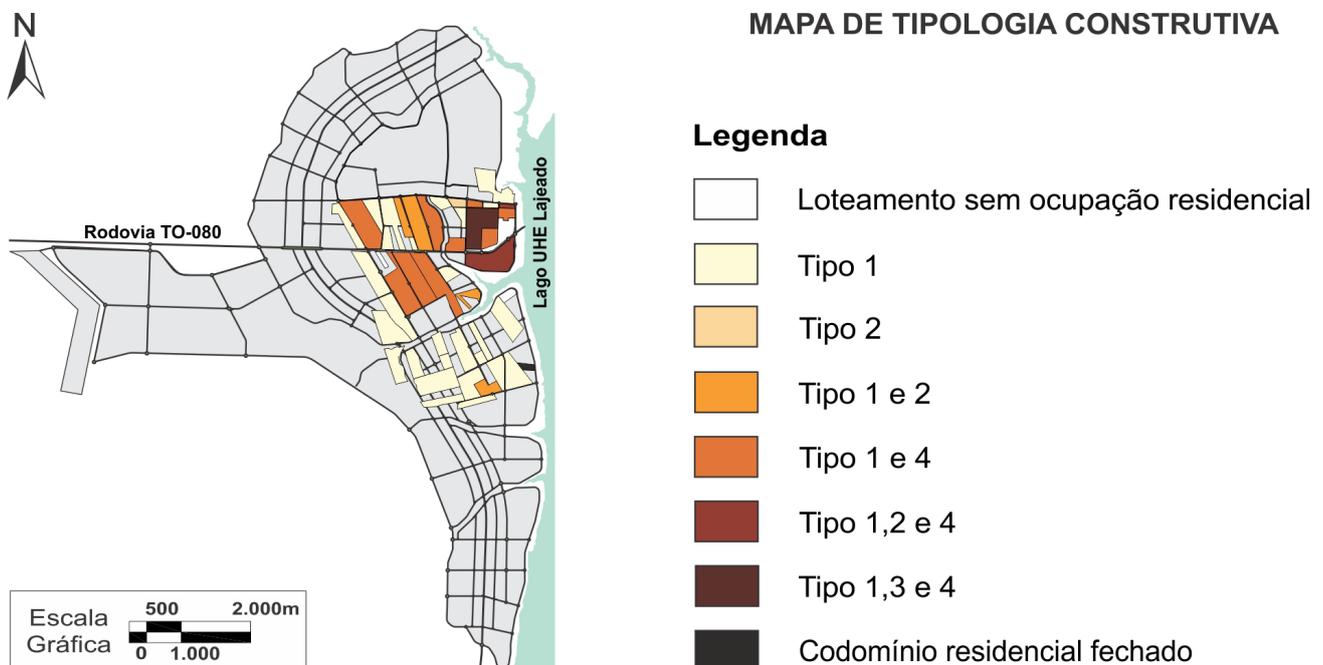


FIGURA 7 – Mapa de tipologia construtiva.

Nota: Tipo 1: Edificação residencial térrea sem acabamento; Tipo 2: Edificação residencial térrea sem acabamento e com muro; Tipo 3: Edificação residencial térrea com acabamento; Tipo 4: Edificação residencial térrea com acabamento e com muro; e Tipo 5: Edificação residencial com dois pavimentos. Os números indicados na legenda correspondem às tipologias construtivas predominantes em cada loteamento observadas durante o levantamento de campo.

Fonte: Elaborado pelas autoras (2015), com base no Mapa do macrozoneamento do distrito de Luzimangues de Porto Nacional (2006b).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A infraestrutura urbana no distrito é insuficiente e mal distribuída pelo território. Os equipamentos urbanos projetados para atender o Reassentamento Luzimangues, com o crescimento da área urbana, servem todo o distrito de forma precária e ineficiente. A tipologia predominante é de edificações térreas sem acabamento, muitas dessas autoconstruídas e localizadas principalmente ao sul, refletindo o público de menor renda a quem se destina, principalmente o mercado imobiliário local.

Este artigo buscou analisar o processo de produção do espaço urbano do distrito de Luzimangues, além da relação dele com a capital estadual. A proximidade geográfica do distrito da capital Palmas faz com que o processo de produção do espaço dessas duas áreas urbanas esteja completamente interligado, seja no represamento do Lago de Palmas, que impactou as famílias ribeirinhas que foram reassentadas logo no início da construção intensa dos loteamentos do distrito, seja na construção da ponte sobre o lago, que facilita o acesso ao centro de Palmas. Isso fez de Luzimangues uma área viável à moradia de pessoas que trabalham e estudam em Palmas.

Nesse sentido, a dinâmica de produção de espaço urbano de Palmas, de certa maneira, impacta a realidade histórica observada em Luzimangues. Quando a prefeitura de Porto Nacional inicia os primeiros desenhos relacionados ao planejamento do espaço urbano do distrito, a escolha já é de uma grande área urbanizável apresentada tanto no macrozoneamento de 2006 quanto no macroparcelamento de 2008. Observa-se aí que a ação do Estado como agente de produção do espaço urbano foi no sentido de atender, por meio do espaço urbano, a reprodução continuada do capital. O Plano Diretor de Porto Nacional, que seria a principal ferramenta de planejamento de uma cidade justa, não considera questões urbanas nascentes no distrito. Apesar de as intervenções na legislação urbanística do distrito, incluídas no Plano Diretor de Porto Nacional (PORTO NACIONAL, 2006a), conterem intenções de controlar a produção de loteamentos, especificando áreas de ocupação prioritária, o número de loteamentos não foi efetivamente controlado. Pelo contrário, o número de loteamentos cresceu expressivamente a cada ano, contendo loteamentos fora da zona de ocupação prioritária.

Esse cenário deixou bastante à vontade a ação de agentes, como os proprietários fundiários e os promotores imobiliários, que puderam, com o passar dos anos, ditar o ritmo e todas as condições para os diversos lançamentos imobiliários do distrito. Após a aprovação da legislação urbanística do município do Porto Nacional, foram lançados 39 empreendimentos até 2014, totalizando mais de 36 mil lotes. Esses agentes encontraram cenário favorável também por parte do Governo Federal com o PMCMV, que injetou recursos na financeirização da produção habitacional e ampliou a valorização do solo urbano, inclusive em Palmas.

Para os grupos sociais mais excluídos do acesso habitacional de alto custo na capital do estado do Tocantins, a compra de um lote em Luzimangues, a suaves e longas prestações, garantiu o acesso à terra, mesmo com pouca urbanização, ausência de equipamentos urbanos e pouca infraestrutura instalada. Luzimangues, assim, vem exercendo, em seu processo de produção do espaço urbano, um duplo papel, primeiro de área mais segregada de Palmas, que extrapola os limites municipais, e o segundo de área de intensa e grande especulação imobiliária. A baixa ocupação dos mais de 40 mil lotes existentes no distrito demonstra o baixo interesse de seus proprietários em fazer cumprir a função social dessas propriedades.

A produção do espaço urbano capitalista permitiu a construção de Luzimangues, pois a política urbana do Estado capitalista estrutura o mercado imobiliário e permite que os proprietários fundiários obtenham lucros, incentivando a especulação imobiliária e obrigando a população de menor poder aquisitivo a morar ou mesmo comprar apenas o lote em locais distantes das áreas centrais, com ausência de equipamentos, serviços urbanos e infraestrutura, reflexos da injustiça social.

REFERÊNCIAS

- ABREU, M. J. C. *Os impactos socioeconômicos da Ferrovia Norte Sul no distrito de Luzimangues – TO. 2014*. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Tocantins, Porto Nacional, 2014.
- CAMPOS FILHO, C. M. *Cidades Brasileiras: seu controle ou o caos*. 3. ed. São Paulo: Studio Nobel, 1999.
- CARLOS, A. F. A. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (org.). *A Produção do Espaço Urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, 2013.
- CORIOLOANO, G. P. *Plano Diretor Participativo de Palmas: análise da aplicação dos Instrumentos Urbanísticos para a redução das desigualdades socioterritoriais*. 2011. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional) – Universidade Federal do Tocantins, Palmas, 2011.
- CORRÊA, R. L. *O espaço urbano*. 3. ed. São Paulo: Editora Ática, 1995.
- GOUVÊIA, J. A. C. *Cidadevida: curso de desenho ambiental urbano*. São Paulo: Nobel, 2008.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Dados Etários e populacionais: Censo 2010*. Brasília: IBGE, 2010. Disponível em: <http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/?nivel=mn>. Acesso em: 11 mar. 2015.
- INVESTCO. *Plano de Desenvolvimento do projeto de reassentamento Luzimangues*. Palmas: INVESTCO, 2000.
- MARICATO, E. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. 5. ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2011.
- PINTO, L. M. C. *Luzimangues: processos sociais e política urbana na gênese de uma “nova cidade”*. 2012. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional) – Universidade Federal do Tocantins, Palmas, 2012.
- PORTO NACIONAL. Lei nº 1.415, de 14 de outubro de 1993. *Cria o Distrito de Mangues/Santa Luzia*. Porto Nacional: Prefeitura Municipal de Porto Nacional, 1993.

PORTO NACIONAL. Lei nº1.725, de 24 de janeiro de 2002. Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar a análise e aprovação das atividades de ocupação do solo urbano às margens do Lago da Usina Hidroelétrica Luiz Eduardo Magalhães. Porto Nacional: Prefeitura Municipal de Porto Nacional, 2002a.

PORTO NACIONAL. Lei nº1.782, de 27 de novembro de 2002. Define área de expansão urbana no Distrito de Luzimangues. Porto Nacional: Prefeitura Municipal de Porto Nacional, 2002b.

PORTO NACIONAL. Lei Complementar nº5, de 04 de outubro de 2006. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Nacional e dá outras providências Porto Nacional: Prefeitura Municipal de Porto Nacional, 2006a.

PORTO NACIONAL. Lei Complementar nº6, de 04 de outubro de 2006. Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo nas Macrozonas Urbanas do Município de Porto Nacional e dá outras providências. Porto Nacional: Prefeitura Municipal de Porto Nacional, 2006b.

PORTO NACIONAL. Lei Complementar nº07, de 04 de outubro de 2006. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Porto Nacional. Porto Nacional: Prefeitura Municipal de Porto Nacional, 2006c.

RODOVALHO, S. A. *A Política Urbana como Instituição: o caso do planejamento e gestão urbanos em Palmas (TO) pós-Estatuto da Cidade*. 2020. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Regional) – Universidade Federal do Tocantins, Palmas, 2020.

RODRIGUES, A. M. *Moradia nas Cidades Brasileiras*. 4. ed. São Paulo: Editora Contexto, 1991.

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

SOUZA, M. A. A. *O novo Brasil urbano: integração ou fragmentação? In: GONSALVES, M. F. (org.). O novo Brasil urbano: impasses, dilemas, perspectivas*. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1995.

VILLAÇA, F. *Espaço Intra-Urbano no Brasil*. São Paulo: Editora FAPESP, 2005.

MIRELA FONSECA BARRETO

 0000-0002-9111-5692 | Arquiteta | Palmas, TO, Brasil.

SARAH AFONSO RODOVALHO

 0000-0002-1998-3583 | Universidade Federal do Tocantins | Campus Universitário de Palmas | Curso de Arquitetura e Urbanismo | Palmas, TO, Brasil | Correspondência para/Correspondence to: S. A. RODOVALHO | E-mail: sarahrodovalho@uft.edu.br

COLABORADORES

Concepção e desenho da análise, revisão e aprovação da versão final do artigo foram realizados por S. A. RODOVALHO. Levantamento, análise e interpretação dos dados foram realizados por M. F. BARRETO.

COMO CITAR ESTE ARTIGO/HOW TO CITE THIS ARTICLE

BARRETO, M. F.; RODOVALHO, S. A. A produção do espaço urbano no distrito de Luzimangues (TO, Brasil). *Oculum Ensaios*, v. 20, e235059, 2023. <https://doi.org/10.24220/2318-0919v20e2023a5059>

RECEBIDO EM

3/8/2020

VERSÃO FINAL EM

14/4/2021

APROVADO EM

26/3/2022

EDITOR RESPONSÁVEL

Jonathas Magalhães