

**A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA VERSUS O ACESSO A
HABITAÇÃO: TEMOS QUE FAZER A LUTA PELA TERRA, A
LUTA PELA MORADIA**

**A REAL ESTATE SPECULATION VERSUS ACCESS TO
HABITATION: WE HAVE TO DO A FIGHT FOR LAND, A FIGHT
FOR THE DWELLING**

**LA SPÉCULATION IMMOBILIÈRE VERSUS L'ACCÈS AU
LOGEMENT: NOUS DEVONS LUTTER POUR LA TERRE,
LUTTER POUR LE DROIT AU LOGEMENT**

Amanda Emiliana Santos Baratelli¹

Patrícia Helena Milani²

RESUMO: Objetivamos entender o processo de especulação imobiliária em Três Lagoas/MS e suas consequências no âmbito da moradia. Elaboramos mapa dos vazios urbanos; realizamos entrevista com uma liderança de um movimento social por moradia de Três Lagoas. Apreendemos que essas terras sem uso têm intencionalidade: a especulação. Isso pressupõe usar a terra como reserva de valor. O objetivo é compreender como esse processo especulativo fere o direito à moradia. Viver a Cidade pressupõe vive-la como Obra, Lefebvre (1991), mas a concentração da terra fere o direito à moradia. Conforme terrenos são usados como reserva de valor, os trabalhadores são empurrados para as periferias. O espaço urbano condiciona e é condicionado a um conjunto de relações, dentre as quais movimentos sociais que podem redirecionar a produção do espaço. O Movimento por Moradia Popular em Três Lagoas, formado por 144 famílias, conseguiu a posse, após anos de luta o Jardim Primavera. Porém, ainda existem problemas, devido à localização do loteamento e a falta de serviços. Essas questões negam o sentido da Cidade, uma vez que o acesso à Cidade e ao que lhe é inerente, atravessa a lógica do consumo, de quem pode pagar por ela.

PALAVRAS-CHAVE: Moradia; Espaço urbano; Especulação imobiliária; Movimento social; Três Lagoas-MS.

¹ Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, baratelli46@gmail.com

² Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, patriciah.milani@gmail.com

ABSTRACT: We objectivated to understand the process of real estate speculation at Tree Lake/MS and its consequences in the habitation sphere. We made maps about the empty urbans; we accomplished an interview with a leader of a social movements by Tree Lakes dwelling. We learned that this lands without use has a meaning: speculation. It's presumed the land as a value retain. The question is how this speculative process injure the habitation rights. Live the City presumes live it as Work, Lefebvre (1991), but the land concentrate injuries habitation rights. As the ground are used as value retain, the working people are pushed to the suburbs. The urban space conditions and it is conditionate to an affiliation set among which social movements can redirect the space production. The Movement for Popular Habitation at Tree Lake, formed by 144 families, achieve after years of struggle the Primavera Garden. However, there's still some problems duo to the location of the allotment and the absence of basics duties. Those question deny the logic of the City, since the access to the City and what it is inherent, go through the consumption logic, of whom can buy for it.

KEYWORDS: Habitation; urban space; real estate speculation; social movement; Tree Lake-MS.

RÉSUMÉ: L'objectif de cet article est de comprendre le processus de spéculation immobilière à Três Lagoas/MS et ses conséquences sur le logement. Pour ce faire, nous avons réalisé une cartographie des espaces vides dans la ville ; un entretien avec une représentante du mouvement social pour le logement de Três Lagoas. Nous avons ainsi compris que ces terres sans usage ont une intentionnalité : la spéculation. Ceci suppose alors faire usage de la terre comme réserve de valeur. La problématique réside dans le processus spéculatif qui porte préjudice au droit au logement. Vivre la Ville présuppose la vivre comme Œuvre (Lefebvre, 1991), mais la concentration de la terre nuit au droit au logement. À mesure que les terrains sont utilisés comme réserve de valeur, les travailleurs sont repoussés vers les périphéries. L'espace urbain conditionne et est conditionné par un ensemble de relations, parmi lesquelles les mouvements sociaux peuvent réorienter la production de l'espace. Le Mouvement pour le Logement Populaire de Três Lagoas, constitué de 144 familles, a obtenu, après des années de luttes, le *Jardim Primavera*. Cependant, des problèmes persistent, en raison de la localisation du lotissement et du manque de services de première nécessité. Ceci va à l'encontre de la signification même de la Ville, dans la mesure où l'accès à la Ville et à ce qui lui est inhérent, se soumet à une logique consumériste, où son accès est limité à celui qui peut la payer.

MOTS CLÉS: Logement; Espace urbain; Spéculation immobilière; Mouvement social; Três Lagoas.

INTRODUÇÃO

Um dos objetos de pesquisa da Geografia Humana é o espaço geográfico e o processo de espacialização da sociedade. O espaço geográfico é constituído por forma e conteúdo, a sociedade condicionada às rugosidades do espaço e que dão conteúdo a ele, ou seja, funções sociais. Diante dessa condição do espaço, sabemos que sua produção não é feita de forma homogênea, diferentes agentes sociais protagonizam o processo de produção do espaço urbano, que neste momento é nosso enfoque.

Diante disso, o presente trabalho, resultado do projeto de pesquisa intitulado “Especulação imobiliária *versus* direito à moradia”³, tem por objetivo problematizar a lógica da urbanização no Brasil a partir de alguns agentes produtores do espaço urbano tendo como base empírica, a cidade de Três Lagoas/MS⁴, que tem em suas características históricas heranças de oligarquias agrárias, caracterizadas pela concentração de terras urbanas e rurais no município. Combinado a isso, ocorre uma ligação entre as políticas públicas municipais com os interesses dos proprietários fundiários e agentes imobiliários.

Em consequência da concentração fundiária de parcelas do espaço urbano, no início da década de 2010, houve a organização de um movimento social na cidade de Três Lagoas, cuja principal reivindicação era o acesso à moradia. A luta foi organizada e vinculada ao Movimento União Nacional por Moradia Popular, segundo a fala de Rosana, liderança do movimento social por luta por moradia, em Três Lagoas; o nome é fictício da entrevistada.

Para a construção desse trabalho objetivou-se problematizar questões centrais, para a compreensão da realidade dialética, e mediante a essas questões fazer relação com a práxis social de sujeitos que lutam por moradias na cidade por meio da reivindicação de políticas públicas. O enfoque é evidenciar a relação conflituosa entre os interesses dos agentes fundiários concentradores

³ Vinculado ao PIVIC/UFMS- Programa de Iniciação Científica Voluntária.

⁴ Cidade localizada na região Leste de Mato Grosso do Sul, com população estimada de 121.388 habitantes e com cerca de 10 206,370 km², segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

de terras no processo de urbanização tradicionalmente desigual e as camadas populares, compostas pela maioria da população. Esse processo desigual de produção do espaço urbano tende a colocar as camadas populares da sociedade às margens da cidade, conformando as periferias espaciais e sociais, reforçando o papel da terra como mercadoria e objeto de especulação imobiliária para fins de lucro.

A especulação imobiliária fere direitos coletivos fundamentais, bem como o uso da terra para a fins sociais que é previsto em Constituição Federal. O processo especulativo acirra as desigualdades sociais no âmbito da moradia e nega o Direito à Cidade, a luz da teoria de Lefebvre (1991), de parte significativa da população.

Os procedimentos metodológicos para o desenvolvimento desta pesquisa se dividiram em duas etapas, a primeira foi mapeamento por meio de imagens de satélite. Para isso, selecionamos as glebas de terras, que são grandes porções de terras ociosas em processo de especulação, para demonstrar o processo especulativo no espaço urbano de Três Lagoas.

A segunda etapa foi para compreendermos a organização social do Movimento e seu caráter subjetivo, com a realização de uma entrevista com uma liderança do Movimento Social União Nacional por Moradia Popular, hoje instalados no Jardim Primavera, na área sul da cidade de Três Lagoas.

Consideramos que a entrevistada Rosana, líder do Movimento Social União Nacional por Moradia Popular, falou sem empecilhos, isso foi positivo, sobretudo devido à aspectos relacionados à: a) não havia nenhuma relação hierárquica entre as três pessoas envolvidas na cena - duas pesquisadoras/entrevistadoras e Rosana e b) Rosana estava em seu ambiente de trabalho (um salão de beleza), no qual há presença de pessoas que demonstraram compreender muito pouco do que ela relatava, o que mostra um certo rompimento entre as experiências urbanas de segmentos socioeconômicos diferentes. Combinado a isso, no ambiente que se ocorreu a entrevista, considerando as subjetividades pessoais, há a valorização da aparência e do status social⁵, na contramão da cena que se desenhou a partir da entrevista com

⁵ Inclusive a entrevista foi interrompida em um determinado momento por uma conhecida de uma das entrevistadoras, que chegou ao local e demonstrou estranheza em nossa ação, de entrevistar Rosana. Explicamos, ainda que brevemente, que se tratava de uma entrevista sobre

Rosana, em que se trouxe ao diálogo problemas urbanos, dificuldades reais de pessoas que possuem pouco ou nenhum direito à cidade.

A partir deste contato com Rosana e todo o contexto relatado durante a entrevista, foi construída uma relação mais próxima com o movimento social, e por conseguinte pudemos compreender o contexto conflituoso entre os diferentes interesses que movem as práticas espaciais dos diferentes agentes e sujeitos sociais produtores do espaço urbano, bem como as angústias e sonhos que movem a luta pelo direito à moradia de parte da sociedade que usufrui muito pouco ou nada do crescimento econômico da cidade, nos últimos anos.

O MERCADO DE TERRAS E O PROCESSO DE URBANIZAÇÃO

O capitalismo é o sistema de produção vigente, que organiza não somente a economia, mas também as relações no âmbito social, político e espacial. Além da produção de mercadorias ele reproduz sua lógica mercadológica em diversas situações, sobretudo na produção do espaço, ou seja, move/guia as lógicas de ações dos agentes produtores do espaço urbano⁶, bem como os condiciona.

Compreendemos o espaço geográfico, a partir das disputas e relações de poder enquanto território, enviesado de relações de poder para sua apropriação. Alguns agentes se territorializam por necessidade, como os sujeitos sociais que compõe a sociedade civil, esta que, em parte, se organiza em determinados momentos em movimentos sociais, e outros condicionam o território à lógica mercadológica, ou seja, usam para obter lucro. Há uma relação/disputa de poder entre esses agentes produtores do espaço, entre os poderes heterônomos e autônomos, em outras palavras, práticas hegemônicas e práticas de resistência, as insurgentes, nos termos de Souza (2003).

um movimento social da cidade, mas a visitante pareceu ainda não compreender a motivação pela entrevista, tampouco sobre a importância da pesquisa. Ampliando a análise, esse fato (ainda que pontual) demonstra mais uma vez o desconhecimento de (grande) parte da sociedade em relação ao que é e a importância das pesquisas científicas desenvolvidas no âmbito das ciências humanas, sobretudo nas universidades públicas do Brasil.

⁶ Compreendemos como agentes produtores do espaço urbano: os proprietários dos meios de produção; os proprietários fundiários; promotores imobiliários; Estado, porém não somente os grupos sociais excluídos como proposto por Corrêa (1989), mas todos os sujeitos sociais que vivem na e a cidade.

A terra é um recurso mineral, natural e finito, produzido geologicamente durante milenares anos da evolução do planeta Terra, assim, não existe outra Terra ou alguém que a produza. Diante de sua unicidade enquanto recurso natural foi e é utilizada pelo sistema capitalista que a colocou em sua lógica mercadológica.

A criação da propriedade privada no Brasil fez com que as terras pudessem ser cercadas e nomeadas como propriedade de sujeitos individuais o que gerou sua concentração e negação para uso de parte da população. Quem às cercou utiliza como valor de troca, ou seja, mediada pelo dinheiro para obtê-la, assim a terra entrou no circuito de mercadorias e é comercializada dessa forma.

Como a ela não se pode atribuir valor, já que não é fruto do trabalho humano (MARTINS, 1981), atribuíram-lhe preço e um preço alto que pode variar de acordo com sua localização, produtividade, abundância de recursos naturais, benfeitorias em seu entorno etc.

[...] só o trabalho cria valor, que é o que regula o preço das mercadorias no mercado. No caso dos terrenos, não existe esta regulação do valor de produção. A terra não é produzida, não tem um valor de produção, mas tem um preço, e é comercializada no mercado (compra e venda). (RODRIGUES, 1988, p.18)

A terra torna-se mercadoria estratégica à uma classe específica: parte da elite⁷, os proprietários de terra. Para parte da classe trabalhadora, menos qualificada – que tem salários baixos, marginalizados - resta reivindicar à moradia ou submeter-se a inúmeras situações de exploração, relacionadas às condições de trabalho, para compra de uma porção de terra/lote na cidade ou viver submetido ao mercado imobiliário. Nesse sentido a fala de Rosana é ilustrativa:

Você fala assim, de conquistar a sua casa? O trabalhador? Não. Ainda há muita burocracia. Que eu acho que muitas coisas que precisavam ser mudadas [...]. Eu sempre me baseio assim, mas eu posso estar errada também... é mais fácil você comprar um carro no valor de cem mil reais do que você comprar uma casa.

⁷ Embora as relações entre classes sociais não sejam o foco analítico principal/central da pesquisa, elas compõem e estruturam a realidade, portanto, se desconsiderarmos que a sociedade é dividida em classes sociais, tenderemos a distorcer a realidade vivida e a praticar uma violência simbólica, que encobre relações de dominação e opressão (SOUZA, 2010).

E porque isso não inverter? Ser mais fácil comprar uma casa? Porque quem compra uma casa, um trabalhador que compra, ele vai dar valor nessa casa, ele vai pagar. Eu acho que é uma política muito errada [...]. Se você não pagou, há um contrato que rege e se você não pagar pode ser despejado dessa casa. Eu acho que isso tinha que mudar, você compra um carro de cem mil, mas você não compra uma casa.

[E por que será que acontece isso? Essa dificuldade de comprar uma casa?]

Para você ficar escravo do aluguel, eu acho que é um mercado muito grande. Porque como que as pessoas vão alugar casas se todos vão ter suas casas? Eu acho que há um mercado muito grande envolvido atrás de tudo isso. É minha opinião, ne? Pode ser que eu esteja errada.

Durante séculos a população mundial viveu no campo, Souza (2003) estima que nos anos de 1800 apenas 3% da sociedade estava em áreas urbanas⁸, já em 1970 cerca 38% estavam vivendo nas cidades e atualmente cerca da metade da população mundial vive em espaços urbanos.

Souza (2003) contribui também com a reflexão acerca da América Latina, que afirma ser uma região urbanizada, comparado com outras partes do mundo considerados de “Terceiro Mundo”, segundo ele estima-se mais de três quartos da população vive em espaços urbanos, além disso o autor ressalta que o Brasil é um país predominantemente urbano. Por outro lado, do ponto de vista metodológico, não reduzimos o processo de urbanização à apreensão da dinâmica populacional, nos termos de Sposito (2006, p. 113) reconhecer uma parcela do território como urbana porque nela se observam determinados níveis de densidade habitacional consiste em nosso ponto de partida.

Ainda que urbanização e industrialização sejam processos distintos, há uma profunda imbricação entre ambos, já que o processo de industrialização, ao definir a urbanização, contribui para a ampliação expressiva dos papéis urbanos (SPOSITO, 2006). Dessa forma a urbanização brasileira se relaciona com a intensificação do processo de industrialização⁹, sobretudo a partir dos anos

⁸ Cujas atividades econômicas se ligavam ao campo.

⁹ Ao mesmo tempo em que não é possível desconsiderar as intensas transformações ocorridas nas relações entre o campo e a cidade derivadas dos processos de globalização, industrialização, urbanização e, mais recentemente, da reestruturação produtiva, não é adequado adotar uma visão homogeneizadora, sob o risco de não se entender a realidade nas suas múltiplas dimensões (Sposito, 2006).

1950¹⁰, e a instalação de indústrias em razão da mão de obra barata, também no período contemporâneo, dos países subdesenvolvidos, além de outras amenidades espaciais, como facilidades fiscais e grandes extensões de terras mais baratas.

O intenso processo de industrialização nas cidades metropolitanas, em um primeiro momento, gerou crise de falta de mão-de-obra, visto que parte da população ainda estava no campo, sendo assim, os camponeses foram obrigados a deixar o campo para suprir as necessidades das cidades, devido à alta quantidade de migrações e a falta de infraestrutura nas cidades.

Os problemas urbanos começaram a se concretizar em maiores dimensões, dentre os problemas urbanos destacamos o surgimento de aglomerados, favelas, comunidades, falta de saneamento básico, doenças etc.

Diferente do que relata Lefebvre (1991) no livro “O direito à Cidade” em que a Cidade inicial europeia se construiu por meio da política, cultura, relações sociais e é considerada, pelo autor, uma Obra por suas rugosidades e importância cultural e artística às pessoas, no Brasil o processo de industrialização e urbanização se fundem para criação das cidades.

Cidades industriais criadas dentro da expansão do capitalismo, portanto, não houve um passado que antecedeu a esse processo de produção, a cidade foi usada como celeiro para produção e exportação de mercadorias, sendo dessa forma produção e condição para a reprodução capitalista.

O PROCESSO DE VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

As cidades brasileiras surgiram em elo com o processo de industrialização, como exposto, efeito do desenvolvimento do sistema capitalista e suas relações de produção, que passaram a manufaturar produtos para industrializá-los e/ou produzi-los.

As relações de valor de troca do sistema capitalista influenciam também em itens cujo objetivo são valor de uso, como a terra, nosso objeto de debate. A terra passa a ser comercializada como mercadoria por meio de seu

¹⁰ Pela lógica das substituições das importações.

“cercamento”, quando se torna propriedade privada. A propriedade privada da terra pressupõe concentra-la de forma individual, sendo assim os proprietários fundiários e as relações de procura/oferta regem o preço da terra.

A terra não é produto do trabalho socialmente necessário, ou seja, não tem valor empregado a ela, mas tem preço. O preço da terra é combinado a renda da terra.

Consequência da apropriação privada do solo, a fragmentação desse valor de uso, do qual por definição o consumo só pode ser coletivo, vai tornar-se um obstáculo, no interior do modo de produção capitalista, para o desenvolvimento das forças produtivas sociais. Mas para entender a atual importância da renda fundiária é indispensável precisar o que são os *atuais proprietários fundiários urbanos*. (LOJKINE, 1981, p.164)

Essa diferenciação de valorização dos espaços influenciou na configuração das cidades brasileiras, isso se expressa nos preços de terrenos nos centros que são superiores às demais áreas da cidade pois há maior concentração de empresas, benfeitorias, pavimentação e serviços oferecidos. Sendo assim a classe trabalhadora passou a residir, de forma majoritária, nas periferias da cidade, distante do centro e de serviços essenciais.

Muitas vezes, quando a “valorização” do lugar faz aumentar em demasia o preço da terra e os impostos, parte daqueles que lutaram por esta transformação são, pela impossibilidade de pagar estas taxas “empurrados” para mais longe, para recomeçar a produção social da cidade em outro lugar e de novo propiciar a apropriação de renda por apenas uma parcela, na qual não está incluído. (RODRIGUES, 1988, p.22)

Quando utilizamos a ideia de centro e periferia, não se trata apenas de desigualdade, de uma distribuição desigual das condições para a vida econômica, social e política, mas também das diferenças de conteúdo entre essas duas áreas (SPOSITO, 2009, p. 34).

O processo de valorização de determinadas áreas na cidade tem como agente fundamental o Estado. O poder público é responsável pela instalação de maior parte dos equipamentos urbanos¹¹ na cidade, mas tende a concentrar seus investimentos nas áreas centrais, além disso, privilegia a compra de

¹¹ Pavimentação; iluminação; saneamento básico; vias e calçadas; drenagem da água; sistema de esgoto etc.

terrenos para empresas e se distancia dos conflitos em relação as desigualdades urbanas.

A forma como Estado atua na configuração do espaço urbano é pretenciosa, visto que o Estado tende a atender os interesses da classe média e elite, porque de acordo com Chauí¹² (1995) o Estado vem de uma construção histórica burguesa e parte dos sujeitos componentes de governos fazem parte dos segmentos de alto poder aquisitivo.

As instalações de equipamentos urbanos próximos aos terrenos ociosos seja nas áreas centrais ou em outras localidades da cidade influenciam no preço da terra que será apropriada como renda, ou seja, para um único proprietário, mesmo que todas as ações do Estado sejam pagas por toda a sociedade por meio de seus impostos, o que chamamos nesta texto de apropriação privada da produção social da cidade, nos termos de Rodrigues (1988).

Conforme a referida autora, o processo de especulação imobiliária ocorre de duas formas, uma delas é a especulação relacionada a forma como os lotes são vendidos. Inicialmente são comercializados os lotes “piores” localizados, enquanto isso os lotes vazios, melhores localizados em relação a proximidade com setores e serviços; à medida que o loteamento se desenvolve os lotes tendem a valorizar por conta da ocupação e demanda por procura dos espaços melhores localizados.

A outra forma de especulação é feita em glebas – grandes porções de terra – são construídos loteamentos distantes um do outro, ou seja, deixa-se uma porção de terra que na medida que os equipamentos urbanos são instalados entre os loteamentos valoriza a gleba, sendo assim, quando houver o loteamento dessa área o seu preço inicial será superior ao dos loteamentos do entorno.

Sendo assim, a ação do Estado ao privilegiar os agentes imobiliários e fundiários cobra da sociedade como um todo, inclusive daqueles que são maioria da população e não detém posse dos terrenos. Denomina-se mais-valia social a extração das relações sociais de toda sociedade e o beneficiamento da elite. Essa lógica mantém a posse da terra concentrada e valorizada e coloca grande parte de sujeitos sociais distante do acesso a moradia.

A propriedade fundiária, segundo Marx (1988), pressupõe que certas pessoas têm o direito de dispor de determinadas partes

¹² Ver obra “Convite à Filosofia” de Marilena Chauí (1995).

do globo terrestre como esferas exclusivas de sua vontade. Esse monopólio é definido pelo poder garantido pelas leis que permitem que determinadas pessoas usem ou não partes do globo. Este poder permite que o proprietário proceda com a propriedade fundiária como se fosse uma mercadoria qualquer (ZANOTELLI; FERREIRA, 2014, p. 38).

O processo de especulação imobiliária acontece justamente na busca da valorização de áreas no espaço urbano, de maneira que a terra se reafirma como mercadoria e os preços são variados de acordo com a localidade e os equipamentos urbanos instalados no entorno.

Essa relação entre o proprietário e a terra, particulariza-se diante das relações tipicamente capitalistas – produção-circulação-consumo de mercadorias. Os especuladores são considerados por Marx “capitalistas parasitas” que apenas esperam a sociedade e o Estado agirem para beneficiarem-se individualmente.

A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA *VERSUS* O DIREITO À CIDADE

A dinâmica do sistema capitalista – produção, circulação e mercadoria – produz desigualdades e como intrínseco a esse sistema também produz contradições, como por exemplo os movimentos de resistências que se organizam para reivindicarem direitos que foram negligenciados pelo Estado.

A expressão/resultado do processo de especulação imobiliária – processo de concentração de terra nas cidades, faz com que os preços dos terrenos subam e tornem-se inaccessíveis para grande parte da população trabalhadora.

É na compreensão do processo de concentração fundiária, muitos terrenos em posse de poucos, que visualizamos a cidade cheia de “vazios”, em consequência desse processo grande parte da população não tem direito à moradia.

Essa situação gera contradição e faz com que movimentos sociais emerjam para reivindicar seus direitos previstos em Constituição Federal, Lei nº 10.257 de 10/07/2007, que delega ao Estado assegurar às condições mínimas de sobrevivência, bem como o direito à moradia, além de garantir que a terra cumpra sua função social, como evidenciado nos Artigo 182 da Constituição Federal de 1988.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - **A propriedade urbana cumpre sua função social** quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais. (LEI nº 10.257, 2007, grifo nosso)

É expressivo na cidade de Três Lagoas, nosso recorte territorial de pesquisa, a concentração fundiária e utilização da terra como “reserva de valor”, nos termos de Oliveira (2001), por conta da quantidade de terrenos sem ocupação e/ou uso em várias áreas da cidade, conforme será mostrado no mapa da Figura 1, em que todos os vazios urbanos (por nós identificados) estão destacados da cor branca.

Silva e Campos (2018)¹³ corroboram que os vazios urbanos são espaços fisicamente ociosos e sem utilização, mas que socialmente tem função na lógica da especulação imobiliária. Além disso, os referidos autores, utilizam como forma de amostragem a incorporação desses vazios urbanos pelos agentes imobiliários, com por exemplo a construção do loteamento Jardim dos Ipês na área sul da cidade de Três Lagoas que foi lançado com objetivo de expandir a malha urbana e valorizar o espaço.

¹³ Silva e Campos (2018) realizaram uma pesquisa na cidade de Três Lagoas/MS acerca do significado e pretensão social dos “vazios urbanos” e como a instalação do Loteamento Jardim dos Ipês valoriza ainda mais essas áreas e expandem a malha urbana da cidade.

O processo de concentração fundiária e parcelamento dos lotes, para um lançamento imobiliário, tem influência importante do tempo em que o vazio urbano foi utilizado para a especulação, visto os equipamentos instalados no entorno pelo Estado e o preço empregado na venda dos lotes, como o caso do loteamento Jardim dos Ipês. No mapa da Figura 1 representamos os vazios urbanos em e de Três Lagoas.



Figura 1: Três Lagoas. Espacialização dos vazios urbanos

Fonte: Google Earth

AUTOR (A), 2019

Os terrenos ociosos, portanto, sem função social, na cidade servem aos proprietários como forma de especulação, a terra fica concentrada e por meio da mais-valia social que gera valorização.

A valorização acontece por meio também da renda diferencial I – capacidade de auferir percentual maior de renda, levando em consideração a localização das áreas (OLIVEIRA, 2007).

Há necessidade de que a cidade se expanda às margens para que os terrenos do centro se tornem mais caros. Sendo assim, a renda da terra é uma relação social entre a população (parte fundamental para produção do espaço) e os produtores imobiliários (concentradores da terra).

Por outro lado, a especulação imobiliária (dentre outros resultantes) dificulta o acesso à moradia para parte significativa da população, uma vez que

encarece os terrenos e imóveis. Mesmo quando o Estado financia a construção dos conjuntos habitacionais, ele ainda privilegia os concentradores fundiários, pois esses conjuntos estão sempre localizadas às margens da cidade enquanto no centro encontram-se terrenos vazios em processo de valorização. Eis a questão fundamental a ser problematizada, quando se trata da terra como mercadoria, a expansão da cidade e o afastamento dos conjuntos habitacionais para as franjas urbanas.

Além da valorização realizada por influência do capital fixo (produção social da localização) e do trabalho não pago capturado da coletividade, a renda da terra também pode ser aumentada por meio de associações ocasionais de diferentes elementos: a especulação imobiliária sobre os imóveis construídos e sobre os vazios urbanos; uma crescente demanda por moradia em função do aumento da população; existência de um preço de monopólio que está associado à avidez do comprador em comprar e pagar um determinado preço definido individualmente que independe, parcialmente, do processo geral de produção; e, finalmente, o Estado que interfere nas rendas fundiárias através de ações e regulamentações do uso do solo por meio de leis de zoneamento, elaboração de políticas de financiamentos imobiliários para construção e compra de imóveis, oferta de equipamentos urbanos etc. (ZANOTELLI; FERREIRA, 2014. p.40)

Além do maior percentual de extração da renda diferencial I (OLIVEIRA, 2007) a construção dos conjuntos habitacionais expressa os contratos sociais entre proprietários fundiários/imobiliários e o poder público municipal. Essa questão fica evidente quando o Estado compra “glebas” (Rodrigues, 1988), grandes porções de terra, de proprietários que fazem parte do Estado e/ou que são das famílias que tradicionalmente concentram o *status quo* de “donos da cidade”, ou seja, há uma endogenia a partir do privilegiamento de sujeitos sociais pertencentes as decisões públicas que deveriam buscar o bem comum e melhores condições sociais.

Exemplo concreto dessa realidade também se expressa em Três Lagoas em que os dois últimos Conjuntos Habitacionais, Novo Oeste e Orestinho¹⁴, foram construídos por meio da compra de terras de possuidores de terras da cidade que fizeram/fazem parte do poder público municipal.

¹⁴ Ambos são verticais, foram entregues em meados de 2013 e 2016, respectivamente (ALMEIDA E MILANI, 2019).

Além dos contratos sociais acordados entre famílias e Estado a imagem da Figura 2 expressa a especulação em glebas (Rodrigues, 1988), com grandes porções de terras ociosas entre um residencial e outro. Está é uma forma de auferir valorização da terra.



Figura 2: Foto do Loteamento Residencial Orestes Prata Tibery Junior entre os Conjuntos Habitacionais Novo Oeste e Orestinho, 2019.

Fonte: ALMEIDA, 2019.

Esse contexto liga-se ao processo de industrialização de Três Lagoas, que segundo Leal (2011)¹⁵, tornou-se mais latente a partir da década de 1990, com início do *boom* industrial e a partir desse período as lógicas oligárquicas dominantes da cidade mudam seus empreendimentos, direcionando-os para a produção imobiliária da cidade.

De maneira mais significativa, no ano de 2007, com a instalação das indústrias de celulose e expansão dos monocultivos de eucalipto em Três Lagoas fica em evidência a inserção dessa nova lógica imobiliária da e na cidade, visto o *slogan* de capital mundial da celulose – maior exportadora de celulose, que reforça nos discursos uma ideia de desenvolvimento da cidade. Isso reforça uma ideia equivocada de linearidade entre crescimento econômico e desenvolvimento, sendo este último mais complexo e amplo. O que verificamos em Três Lagoas, por meio desta pesquisa (incluindo pesquisas bibliográficas acerca da cidade) foi e vem sendo um acelerado crescimento econômico

¹⁵ A pesquisa de Leal (2011) evidencia a especulação em glebas e a apropriação das imobiliárias de espaços já equipados pelo Estado, diminuindo seus investimentos e intensificando o lucro, como a construção do Loteamento Eldorado em uma gleba entre dois Conjuntos Habitacionais.

industrial que privilegia uma porção da sociedade e reforça diferenças que são inclusive, históricas.

A partir deste momento de intensificação das atividades industriais na cidade, as migrações se intensificam em busca pelo emprego e melhores condições de vida e com isso o processo de especulação imobiliária também se intensifica, haja vista o aumento de procura por moradia. No entanto, a cidade vive uma contradição, permeada pelas ideologias de mercado e estratégias de *marketing*, a oferta por emprego estimula competição entre os trabalhadores e reforça os exércitos de reserva¹⁶, como explicitado na fala de Rosana:

Você vê no mercado que Três Lagoas *ta* boa, que Três Lagoas cresceu, mas os moradores daqui tem as suas dificuldades na habitação, na saúde, no emprego. Há uma dificuldade muito grande ainda. Eu acho que tinha que ser revisto tudo isso, tinha que ter alguma lei, algum órgão que cuidasse. Porque que a população de Três Lagoas, que contribui com impostos, que paga sua água, sua luz, ela tem tanta dificuldade de conseguir um emprego? Na cidade que ela contribui para gerar emprego também, porque se não tivesse a contribuição não iam vir pessoas de fora para instalar suas empresas aqui.... Eu acho assim, esse é um lado contra que eu vejo.

Leal (2011) sinaliza também a utilização da cidade como mercadoria, visto a construção de conjuntos habitacionais em regiões periféricas da cidade e a utilização dos equipamentos urbanos instalados pelo Estado como forma de amenidades espaciais para a construção de loteamentos privados. Além da utilização da estratégia de compra de terras rurais, tradicionalmente mais baratas, para a construção dos conjuntos habitacionais. Ou seja, os produtores imobiliários se beneficiariam de políticas estatais para promover o lucro individual e intensificam o processo de expansão da malha urbana, tornando dessa forma a cidade (para os cidadãos) mais cara.

Na perspectiva da utilização da cidade como mercadoria e concessão de moradias como estratégia de valorização de áreas específicas da cidade, concede-se o direito à moradia, mas nega-se o direito à cidade, nos termos de Lefebvre (1991).

¹⁶ Trabalhadores desempregados na espera pela contratação que por conta de oferta de mão-de-obra e necessidade de reprodução das condições mínimas de vida estão sujeitos a salários baixos e más condições de trabalho.

O direito à cidade pressupõe que a cidade seja vivida como Obra, como conjunto de relações sociais em dimensões políticas, culturais e econômicas, como o direito ao lazer, mobilidade para articular escalas, direito à cultura e a tudo que a Cidade em essência deveria propor aos cidadãos. Ao contrário disso, o direito democrático à cidade e aquilo que lhe é inerente, é confundido com o poder de consumo da e na cidade. Vivenciamos um período e contexto histórico em que a ideia de direito à cidade é mediada pelo mercado.

Sendo assim, as discussões teóricas inseridas para a problematização do espaço urbano como mercadoria na lógica capitalista servem também para analisarmos como os agentes sociais respondem a esses processos, evidenciando a contradição inerente da realidade dialética.

Atualmente, tornando-se centro de decisão ou antes agrupando os centros de decisão, a cidade moderna intensifica, organizando-a, a *exploração* de toda a sociedade (não apenas da classe operária como também de outras classes sociais não dominantes). **Isto é dizer que ela não é um lugar passivo da produção ou da concentração dos capitais**, mas sim que o urbano intervém como tal na produção (nos *meios* de produção). (LEFEBVRE, 1991. p. 57, grifo nosso)

No contexto da pesquisa, na cidade de Três Lagoas, evidenciamos o Movimento União Nacional por Moradia Popular, que lutou e resiste na luta pelo direito à moradia. Segundo as narrativas de Rosana, uma das lideranças, o movimento foi organizado e teve início em 2000, concomitante ao momento de intensificação do processo de industrialização e aumento dos preços dos aluguéis. A primeira ação do movimento foi ocupar uma área nas proximidades da linha férrea, área central da cidade. Depois de meses de negociações entre líderes do governo e líderes do movimento foi cedido uma gleba de terra no sul da cidade (hoje Jardim Primavera), sob a promessa de construção das habitações, para as famílias.

Atualmente as famílias estão territorializadas às margens da cidade, no extremo sul, no denominado Jardim Primavera, formado por 144 famílias que conquistaram o direito à moradia por meio da luta, levando em consideração o uso da terra com função social, contextualizado nos Art. 182 e 183 da Constituição Federal.

Os movimentos sociais locais tutelados por organizações nacionais têm característica forte na formação de base, em que os sujeitos que lutam dentro

do movimento social reconhecem seus direitos e se organizam para reivindicá-los, exemplo desta análise são as falas de Rosana:

Movimento aqui é união nacional por moradia popular, ela é cadastrada pela CNP (Central Nacional de Movimentos Social do Brasil), ela é uma entidade que tem CNPJ, tudo certinho, está tudo regulado, não é nada clandestino e nem de faturação de dinheiro, essas coisas não envolvem dinheiro. **A gente deixa bem claro que é a luta por moradia popular na área que a gente sabe que está desocupado e poderia construir mais casas. Em Três Lagoas tem muita área para construir, não só lá onde a gente está.**

A gente só escuta isso “*ta parado*”, mas onde, a gente gostaria de saber. **E a gente sabe que o governo federal existe várias emendas dentro do parlamento que são destinadas para movimentos populares, mas esse dinheiro não chega para a gente.** Tipo se a gente quisesse montar essa associação, a gente sabe que tem um projeto em Brasília [...]

[...] você tem que lutar e também **tem que lutar por uma área que não seja de proprietário que pague seus impostos certinho**, que seja lá abandonado... você não vai entrar numa área que está tudo certo ne?

Além das questões materiais, a luta se faz por meio da subjetividade e identidade em comum entre os sujeitos militantes da questão. O sonho da casa própria, realidade distante de grande parte da população brasileira¹⁷, torna-se tão urgente a ponto de parte significativa de pessoas se unirem para reivindicar direito básicos sociais.

A conquista da casa é para construção de um lar, para a moradia, diferente da lógica mercadológica de utilização do espaço e do imóvel como mercadoria. Nessa perspectiva muitos desses sujeitos encontram-se em condições de demasiada vulnerabilidade econômica e social, por vezes alguns são sem-tetos e/ou desempregados sem condições de arcar com o pagamento de aluguel, principalmente no centro da cidade, como evidencia a narrativa de Rosana:

¹⁷ Dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, divulgados em 2015, apontam aproximadamente 7 milhões de famílias sem residência própria no país.

Eu acho que as que não trabalham hoje sobrevivem no bolsa família, que é a única renda que elas têm hoje. Algumas conseguem receber hoje o bolsa família e o vale renda. Mas é só também.

[E morar no centro é inviável?]

Muito caro ne, o aluguel. Poderia ser mais acessível o aluguel.

[Será que para todo mundo é caro?]

Depende de quem é esse todo mundo. Se for o todo mundo das baixas rendas, infelizmente, é muito caro. **Porque igual aquelas famílias lá, como vão alugar casa?** Teve um processo na promotoria que a gente poderia ser despejada, as famílias que estavam lá se elas fossem despejadas a **maioria ta desempregada**. Como que ia conseguir um aluguel? Tudo desempregado. E a maioria é idoso.

De acordo com Caldart (2001) a luta unida com o processo educacional de formação retoma-o como sujeito, como cidadão com possibilidade de reivindicar direitos. A formação dos sujeitos por meio da luta desnuda a realidade desigual produzida cotidianamente na cidade, sendo assim, os fios invisíveis dos processos de exclusão e desigualdades sociais tornam-se visíveis para quem faz a luta, como expressa a fala Rosana:

Igual eu disse, **existe um mercado por trás. Tudo tem um mercado por trás, alguém lucra muito com aluguel**. Então para que ser tão fácil? Carro não, as vezes todo ano alguém está trocando. Essa é a visão dele, quanto mais carro produzir, “hoje eu estou apaixonada por um carro, ano que vem outro”, então o mercado do carro está sempre girando. No aluguel não, tem pessoas que ficam 6 ou 7 anos no aluguel. Carro é mais rotativo que o aluguel, girar mais. Então se eu puder prender mais o aluguel, eu vou prender. Porque a pessoa se torna um escravo do aluguel.

[O aluguel tem valor ne, porque tem lugar que fica fechado muito tempo e sempre vai estar caro]

As pessoas preferem deixar a casa fechada do que abaixar o aluguel.

O processo de amadurecimento do movimento e organização das famílias em busca da efetivação do direito à moradia têm ganhado seus capítulos finais no mês de outubro de 2019. Em abril houve a construção dos alicerces e instalação dos padrões de energia em cada lote, mas ainda não havia sido

iniciado o levantamento das paredes das casas. No início do mês de outubro as obras retomaram, as casas começaram a serem efetivamente construídas, como mostram as imagens da Figura 3.



Figura 3: Imagens do início da construção das casas, Jardim das Primaveras, 2019
Fonte: AUTOR(A), 2019.

Segundo Fernandes (2015), a luta pela terra é um processo árduo, historicamente há marginalização dos movimentos sociais no Brasil, a violência simbólica presente cotidianamente deslegitima a luta daqueles que se reconhecem enquanto cidadão capazes de reivindicar seus direitos.

A partir dela reproduzem vida digna com a segurança de ter o lar. Rosana ressalta que parte importante para o processo de luta pela moradia é o sonho. Além do sonho o processo de luta e democratização da terra serve para diminuir as desigualdades. A sociedade do consumo que torna o espaço mercadoria está fadada a reproduzir espaços doentes, para isso Lefebvre (1991, p. 23) assegura: o médico da sociedade moderna se vê como um médico do espaço social doente. A finalidade? O remédio? É a *coerência*.

[...] vou te falar por mim. O que me fez ir para o movimento foi, eu estava cansada de esperar, de você fazer um cadastro e nunca acontecer. Ou então você faz um cadastro e de repente

quem fez depois de você ser contemplado. Ou pessoas que não precisavam serem contempladas... então há um, para mim foi uma indignação de saber que precisava de um lar e não tinha condições de comprar. Fez com que eu fosse para essa luta, para adquirir o meu sonho: que é o de ter a minha casa. Aí fez com que eu fosse para lá.

Porque eu acho que ainda há uma desigualdade muito grande em Três Lagoas e assim, o sonho né.... Todo mundo sonha em ter uma casa e dar um lar para os seus filhos. Acho que é o principal, é sonhar.

Após seis meses da entrevista, realizada em março de 2019, com Rosana, ela nos deu permissão para colocar neste texto o status¹⁸ do seu WhatsApp (aplicativo de conversa), de setembro de 2019, ainda que não adentremos no debate acerca do papel simbólico do ponto de vista religioso, a imagem e a legenda, escrita por Rosana, expressam algo significativo para nossa pesquisa, como mostra a imagem da Figura 4.

¹⁸ O status do WhatsApp é um canal para compartilhamento de informações pessoais, como fotos; vídeos; mensagem com seus respectivos contatos da lista telefônica.

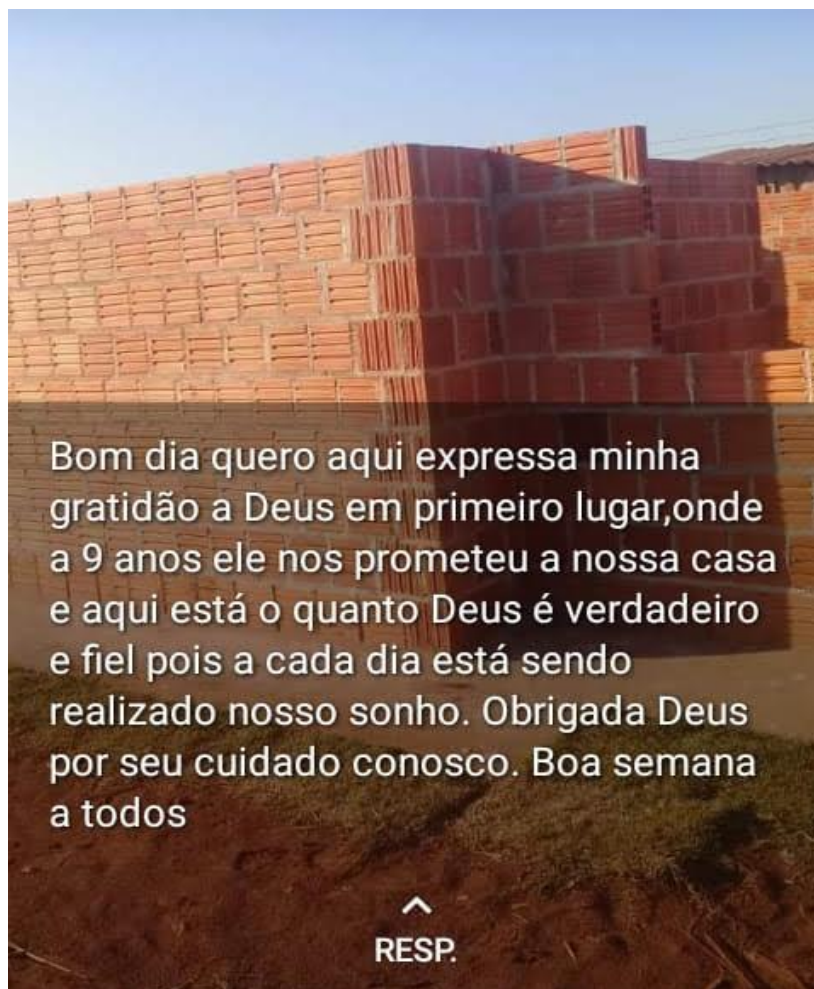


Figura 4: Status de Rosana com imagem de construção da casa
Fonte: Status do WhatsApp, 2019.

Embora a conquista do espaço e a construção das casas para a moradia tenha sido consolidado, alguns entraves ainda existem, como por exemplo a localização do loteamento e o conjunto de serviços urbanos que ainda inexistem na área, o que reforça uma precariedade nas condições de vida dos moradores.

Por estarem às margens da cidade, estão distantes do centro e/ou de alguns serviços essenciais, como por exemplo educação, saúde, lazer e acesso ao transporte público, já que não possui pontos de ônibus na área.

Além dos problemas em relação à distância e falta de infraestrutura no loteamento, as exigências do poder público colocam em dúvida a continuidade das famílias contempladas, como por exemplo a obrigação de terminar a construção e finalização de detalhes da casa em um período de dois anos, correndo o risco de perder a casa, caso a exigência não seja cumprida. A vulnerabilidade econômica de parte dessas famílias e o alto índice de

desemprego no loteamento podem ser empecilhos à finalização de algumas casas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A produção do espaço urbano desigual é mediada por diversos agentes, dentre eles os proprietários fundiários, o Estado, os promotores imobiliários e os sujeitos sociais, os quais protagonizam o processo analisado nesta pesquisa.

A concentração fundiária que produz espaços fisicamente vazios, mas que objetivamente tem função de especular a terra, provoca assídua marginalização e afastamento de grande parcela da sociedade de áreas próximas aos serviços essenciais para reprodução da vida.

A perversidade sistêmica, advinda de lógicas capitalista, impossibilita essa parcela da sociedade de reproduzir a vida com segurança e condições mínimas, como por exemplo o direito à moradia. Esse artigo se propôs a problematizar práticas dos produtores imobiliários de Três Lagoas: a especulação. Além, de compreender como esse processo se expressa na cidade, também o relacionamos com a ausência do direito à moradia e as mazelas sociais produzidas no perímetro dessa cidade, bem como o desemprego e a invisibilização de uma população sem-teto.

A identidade coletiva e união de forças para efetivação do sonho dos indivíduos que lutam é realidade distante da maioria dos brasileiros, geralmente, luta-se sozinhos. Trabalha-se diariamente na utopia de um dia conseguir financiar a casa própria. Torna-se refém do mercado imobiliário, dando parte de seu suor ao enriquecimento individual daqueles que detém muitas porções de terras.

A essência de uma sociedade contraditória se expressa nas ações dos sujeitos, a luta dos moradores do Jardim Primavera por moradia é exemplo de resistência e busca de justiça social, representados pelo Movimento Social União Nacional por Moradia Popular, que atualmente se encontram territorializados e na espera do fim da construção de suas casas.

É evidente que os problemas não acabaram, a distância de localização do loteamento e a falta serviços essenciais e direitos sociais aos moradores fere diretamente o Direito à Cidade e a relação dos cidadãos em vivenciá-la.

A luta ainda será necessária para a construção do lugar e a efetivação do lar, mas os sujeitos que se debruçam na luta social – com objetivo coletivo, são mergulhados de subjetividades e particularidades capazes de superar contradição tradicional do capitalismo: a individualidade. Assim conquistaram um dos bens mais preciosos da produção do capital: a terra e a moradia.

Referências Bibliográficas

ALMEIDA, Rubenita Martins de; MILANI, Patrícia Helena. A resistência ao estilo de residências verticais nos conjuntos habitacionais em Três Lagoas-MS. In: Encontro Nacional da ANPEGE, 13, **Anais...** São Paulo – SP: Universidade de São Paulo, 2019.

BRASIL. **Constituição Federal**. Disponível em: <http://alerjln1.alerj.rj.gov.br/constfed.nsf/16adba33b2e5149e032568f60071600f/2b0b3fe92a9119b803256561007b7c24?OpenDocument>; acesso em 03 de Outubro de 2019.

CALDAR, Roseli Salete. O MST e a formação dos sem terra: o movimento social como princípio educativo. **Estudos Avançados**, v. 15, n. 43, p. 207-224, 2001.

CHAUI, Marilena. **Convite à filosofia**. Ática, 1995.

CORRÊA, Roberto Lobato et al. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora Ática, 1989.

FERNANDES, Bernardo Mançano. Movimento social como categoria geográfica. **Terra Livre**, n. 15, p. 59-86, 2015.

LEAL, Greisse Quintino. Especulação imobiliária e vazios urbanos em loteamentos privados: um estudo de caso em Três Lagoas – MS. In: I SEMINÁRIO INTERNACIONAL DOS ESPAÇOS DE FRONTEIRA, 2011. **Anais...** Marechal Cândido Rondon – PR: Universidade Estadual do Oeste do Paraná, 2011.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à Cidade**. São Paulo: Moraes, 1991.

LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana**. Livraria Martins Fontes Editor, 1981.

MARTINS, José de Souza. Capítulo V – A sujeição da renda da terra ao capital e o nosso sentido da luta pela reforma agrária. In: Os camponeses e a política no Brasil: as lutas sociais no campo e seu lugar no processo político. **Petrópolis, RJ: Vozes**, 1981

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. A longa marcha do campesinato brasileiro: movimentos sociais, conflitos e Reforma Agrária. **Estudos avançados**, v. 15, n. 43, p. 185-206, 2001.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino. **Modo de Produção Capitalista, Agricultura e Reforma Agrária**. São Paulo: FFLCH, 2007, 184p.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. Cidade: Contexto, 1988.

SILVA, Guilherme Queiroz; CAMPOS, Larissa Santos dos. Análise e identificação de novos vazios urbanos na cidade de Três Lagoas – MS. *In: XIX ENCONTRO NACIONAL DE GEÓGRAFOS BRASILEIROS. Anais...* João Pessoa – PB: Universidade de São Paulo, 2018.

SOUZA, Jessé. **Os batalhadores brasileiros: nova classe média ou nova classe trabalhadora?** Belo Horizonte: Editora UFMG, 2010.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano**. Bertrand Brasil, 2003.

SOUZA, Jessé. **Os batalhadores brasileiros: nova classe média ou nova classe trabalhadora?**. Editora ufm, 2010.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A questão cidade-campo: perspectivas a partir da cidade. *IN: _____; WHITACKER, Arthur Magnon (Orgs.). Cidade e campo: relações e contradições entre urbano e rural*. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 111-155

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Para pensar as pequenas e médias cidades brasileiras**. Belém: Federação de Órgãos para a Assistência Social e Educacional/FASE; Instituto de Ciências Sociais Aplicadas, UFPA, 2009.

ZANOTELLI, Cláudio Luiz; FERREIRA, Francismar Cunha. O espaço urbano e a renda da terra. **GeoTextos**, v. 10, n. 1, 2014.

Recebido em: 10 de outubro de 2019.

Publicado em: 30 de novembro de 2019.