

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO - UFMA
CAMPUS SÃO BERNARDO
LICENCIATURA EM CIÊNCIAS HUMANAS – SOCIOLOGIA**

OLÍMPIO TEIXEIRA MARTINS

**ESPAÇO URBANO E DESENVOLVIMENTO: uma análise do processo e
especulação imobiliária no centro do município de São Bernardo - MA**

São Bernardo – MA

2016

OLÍMPIO TEIXEIRA MARTINS

**ESPAÇO URBANO E DESENVOLVIMENTO: uma análise do processo e
especulação imobiliária no centro do município de São Bernardo - MA**

Monografia apresentada ao Curso de Licenciatura em Ciências Humanas/ Sociologia da Universidade Federal do Maranhão para obtenção do grau de Licenciado em Ciências Humanas / Sociologia.

Orientadora: Ms. Laura Rosa C. Oliveira

São Bernardo – MA

2016

Martins, Olímpio Teixeira

ESPAÇO URBANO E DESENVOLVIMENTO: uma análise do processo e especulação imobiliária no centro do município de São Bernardo - MA/ Olímpio Teixeira Martins–São Bernardo, 2016.

79.f

Orientador: Ma Laura Rosa C Oleira

Monografia (Graduação em Ciências Humanas/Sociologia)–
Universidade Federal do Maranhão, 2016.

1. Espaço urbano. 2.Especulação imobiliária. 3.Centro. 4.São Bernardo. I.Título.

CDU 347.235

OLÍMPIO TEIXEIRA MARTINS

**ESPAÇO URBANO E DESENVOLVIMENTO: uma análise do processo e
especulação imobiliária no centro do município de São Bernardo - MA**

Monografia apresentada ao Curso de Licenciatura em
Ciências Humanas /Sociologia da Universidade Federal
do Maranhão para obtenção do grau de Licenciada em
Ciências Humanas /Sociologia.

Aprovado em: ___/___/_____

BANCA EXAMINADORA

Prof^a. Ms. Laura Rosa C. Oliveira (Orientadora)
Ms em Agroecologia
Universidade Federal do Maranhão – UFMA

Prof. Dr. Josenildo Campos Brussio (1^a Examinador)
Dr. em Psicologia Social
Universidade Federal do Maranhão – UFMA

Prof.^a Esp. Gladys Saraiva Soares (2^a Examinadora)
Esp. em Sociologia e Docência do Ensino Superior
Universidade Federal do Maranhão - UFMA

Aos meus pais, Raimundo Araújo Martins (in memoriam) e Raimunda Teixeira Martins, avós (in memoriam), aos meus irmãos, sobrinhos e a minha namorada, por todos os momentos de ensinamento, a quem serei eternamente grato.

AGRADECIMENTOS

Em primeiríssimo lugar, eu não poderia deixar de agradecer ao nosso grande Deus, pai de toda a humanidade, criador do céu, da Terra e de tudo que nela existe. Agradecer principalmente pelo dom da vida que “Ele” nos deu, pela família que temos e pelos bons amigos que nos cercam.

A todos da minha família, pelo incentivo, pela cooperação e por acreditarem em mim, pela participação direta ou indiretamente em minha formação, especialmente a minha mãe, Raimunda Teixeira Martins, companheira de todos os dias e de toda a minha vida.

À instituição de ensino superior, Universidade Federal do Maranhão – UFMA, Campus São Bernardo, em nome do irreverente diretor e professor Dr. Josenildo Campos Brússio e do coordenador do curso de Licenciatura em Ciências Humanas, o professor Dr. Clodomir Cordeiro de Matos Júnior, pela oportunidade e pelo mérito de cursar e produzir conhecimento científico.

Ao apoio incondicional, da professora Laura Rosa C. Oliveira, (eterna Baby) por aceitar ser minha orientadora, por acreditar em meu potencial, por não desistir de mim, por mim encorajar, pela paciência, pelas incontáveis vezes que mim procurou, por não mim deixar fraquejar e acima de tudo pelo profissionalismo e pelo comprometimento que tem para com a instituição UFMA e por seus educandos.

À todos os professores da instituição UFMA que tive durante todo o curso em todas as áreas do conhecimento, sem restrições. Em especial, aos professores, Dr. Josenildo Campos Brússio, Laura Rosa C. Oliveira, Manuela Nunes Leal, Caroline Sousa Amorim, Thiago Lima, Karine Martins Sobral, Wandefilson Miranda, Alina Miranda, Agnaldo Libório, Gladys Saraiva, Wheriston Silva Neres, Bérqson Uttar, Sérgio Beviláqua, Hugo Freitas, Kátia, Raquel Tavares, dentre outros.

Meu agradecimento especialíssimo às professoras Laura Rosa C. Oliveira e Manuela Nunes Leal, pela solicitação do tema e pelas orientações de monografia e ao professor Tiago Lima que também teve uma participação muito importante.

Ao genial e genioso professor Dr. Josenildo Campos Brússio, pelo profissionalismo, pela flexibilidade, pela compreensão, por suas aulas dinâmicas e principalmente pelo ser humano que é. O mesmo superou inúmeros obstáculos e preconceitos racistas em sua carreira acadêmica para alcançar seus objetivos e

chegar a esse patamar. Isso é o que podemos chamar de superação e determinação, virtudes de um grande vencedor.

À todos os colegas de curso, desde os que iniciaram, migraram ou até mesmo os que ficaram pelo caminho, pelo companheirismo, pela atenção, pela paciência, pelos bons momentos e até mesmo pelas situações de apreensão e descontentamento. Ao líder da turma Ronilson de Oliveira Sousa, Marta Braga, Ana Paula Braga, Muranna Silva, Keliane Viana, KelianeLiarte, Isabelle Gonçalves, Renê Garcia, Glória Amorim, Leonardo Satiro, Daiane Mara, Eilane Silva, Francisca Soares, Carla Rauliane, Ana Carla Fonteles, Cleidiane, Dulcinéia, Fernanda, Carlos, Paulo Francalino, dentre outros.

Meu agradecimento especial, aos colegas de grupo de seminário, Miriam Sousa, Ivan Dourado, Francisco José Santos Reis, Yuri Freire Sabry e Francisca Farias. Principalmente, Miriam Sousa, Ivan Dourado e Francisco Reis, pelos encontros para debater os seminários, preparação das aulas de estágio, pelos grandes momentos e pelos sufocos que passamos juntos. Pelas aventuras e pelos perigos que passamos na estrada, muitas vezes no período de chuvas, às vezes durante o dia ou até mesmo durante à noite, ou por outros motivos.

Não poderia também deixar de agradecer ao pessoal responsável pela limpeza e organização das salas, dos banheiros, do auditório, da biblioteca, enfim, de todo o Campus, como também os guardas que fazem a segurança e a observação da entrada e saída de pessoas e veículos automotores.

Ao Sr. Cássio e a Dona Sueliane pelo comprometimento de entrega das “Xerox” referente aos livros e aos textos que os professores da UFMA disponibilizaram para suas determinadas disciplinas e para impressão de outros trabalhos acadêmicos.

À minha querida Janaina Nunes da Costa, quem me acompanhou durante toda a produção deste trabalho no dia a dia, pela contribuição na digitação da parte de redação, pelas pesquisas de artigos, teses e outras monografias utilizadas no complemento dessa monografia e pelas figuras (fotografias) tiradas em vários pontos da cidade.

Ao escritor bernardense, Raimundo Nonato Vaz, pela autoria das obras que contam e recontam a história da cidade de São Bernardo, desde sua origem até os dias atuais. Tais informações foram de fundamental importância para a realização desta pesquisa, pois sem elas, muitas delas seriam impossíveis de ser encontradas.

Destaque para os aspectos históricos, geográficos, socioeconômicos, políticos, educacionais e culturais da cidade e do município como um todo. Vários trechos e comentários de seus livros foram utilizados neste trabalho.

Aos sobrinhos Ronaldo e Romário pela produção dos gráficos e pela colocação das figuras nos devidos lugares por inúmeras vezes. À minha irmã, Maria Gorete T. Martins (pedagoga – UFMA), pelo encorajamento, ao meu irmão Reginaldo T. Martins e ao seu filho Raniery, por várias pesquisas realizadas e pela atenção no envio e recebimento dos e-mails para a minha orientadora. Eu também não poderia esquecer dos meus sobrinhos Lucas e Mylenna que também são alunos da UFMA, Campus São Bernardo.

Enfim, a todas as pessoas envolvidas, que de alguma maneira contribuíram e participaram desse importante ciclo acadêmico que se encerra.

O espaço urbano capitalista – fragmentado, articulado, 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. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem. A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infraestrutura e mudança coercitiva ou não do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade (CORRÊA, 1995, p. 11)

RESUMO

Esse estudo teve como foco “A Produção do espaço urbano: uma análise do processo de especulação imobiliária no centro do município de São Bernardo”. Tendo como objetivo principal compreender o processo de uso e ocupação do solo e as consequências da especulação imobiliária na área no centro do município de São Bernardo, cidade que originou-se de um pequeno povoado no ano de 1700, foi se transformando ao longo do tempo, hoje o centro constitui-se, em um dos lugares que concentra, modificações em sua estrutura urbana e vem passando por inúmeras modificações com a sobrevalorização do espaço urbano que ganha novas formas de uso. Foi realizada pesquisa “in loco”, com questionário com os proprietários de imóveis alugados no centro da cidade; atividade de campo com coleta de imagens da real situação da urbanização vertical e horizontal no centro do município; Confecção dos gráficos no programa Excel (word) e análise dos gráficos. A partir dos dados obtidos foi possível, entender o processo de transformação da cidade no decorrer do tempo, no que tange as suas formas e a sua função no espaço urbano. Para tanto, recorreu-se a análise da produção do espaço urbano do centro, contextualizando como um espaço com uma especulação imobiliária significativa pela abrangência do comércio. Esta análise foi subsidiada por uma concepção de espaço urbano enquanto produto histórico e social, assim pode-se constatar que no centro da cidade se deu a implementação de serviços diversificados como: bancos públicos e privados, desenvolvimento do comércio, fórum, dentre outros serviços. Diante de tal fato, o espaço urbano tem sofrido inúmeras modificações nos últimos anos com a valorização dessas áreas que, atualmente, tem bastantes imóveis com mais de dois pisos(verticalização) demonstrando a expansão do capital.

Palavras-Chaves: Espaço Urbano; Especulação imobiliária; Centro; São Bernardo/MA

ABSTRACT

This study focused on "The production of urban space: an analysis of the process of real estate speculation in the center of the municipality of São Bernardo". Having as main objective to understand the process of use and occupation of the soil and the consequences to real estate speculation in the area in the center of the municipality of São Bernardo, city that originated from a small town in the year 1700, was transformed over time , And today, the center is one of the places that concentrates, changes in its urban structure and has undergone numerous modifications with the overvaluation of the urban space that gains new form of use. A survey was conducted "in loco", with questionnaire with the owners of properties rented in the center of the city; Field activity with image collection of the real situation of vertical and horizontal urbanization in the center of the municipality; Preparation of graphs in the program Excel (word) and analysis of the graphs. From the data obtained it was possible to understand the process of transformation of the city over time, in terms of its forms and its function in urban space. For this, we used the analysis of the production of the urban space of the center, contextualizing as a space with a significant real estate speculation by the scope of trade. This analysis was subsidized by a conception of urban space as a historical and social product, so it can be seen that in the city center the implementation of diversified services was given as: public and private banks, commerce development, forum, among other services. Faced with this fact, the urban space has undergone numerous modifications in the last years with the appreciation of these areas that, currently, have enough real estate with more than two floors (verticalization) demonstrating the capital expansion.

Keywords: Urban Space; Real estatespeculation; Center; São Bernardo / MA

LISTA DE SIGLAS

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IMESC – Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos.

ITR – Imposto sobre Propriedade Territorial Rural

IPTU – Imposto Predial e territorial Urbano

MA – Maranhão

ODM – Acompanhamento Municipal dos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio.

PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano

PIB – Produto Interno Bruto

PI – Piauí

PR – Paraná

UFMA – Universidade Federal do Maranhão

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 01 - Percentual da população rural e urbana do município de São Bernardo – MA.....	21
GRÁFICO 02–Valor médio do aluguel das quitinetes pago aos proprietários.....	56
GRÁFICO 03 - Valor médio do aluguel dos imóveis comerciais pago aos proprietários	57
GRÁFICO 04 – Tamanho médio das quitinetes (metros quadrados)	60
GRÁFICO 05 – Quitinetes com estacionamento próprios.....	63
GRÁFICO 06 – Percentual dos entrevistados por sexo (gênero).....	66
GRÁFICO 07 – Cidade de origem (nascimento) dos proprietários.....	66
GRÁFICO 08 – Grau de escolaridade (estudo) dos proprietários.....	67
GRÁFICO 09 – Quantidade de imóveis residenciais por proprietário.....	68
GRÁFICO 10 – Número de quitinetes alugadas por proprietário atualmente.....	68
GRÁFICO 11 – Percentual de contrato dos proprietários com os inquilinos.....	69
GRÁFICO 12 – Por quem os imóveis foram projetados (modelo da planta).	70
GRÁFICO 13 – Pessoa responsável pela administração dos imóveis.....	70
GRÁFICO 14 – Qual a origem da verba (financeira) para investir nos imóveis.....	71
GRÁFICO 15 – Pessoa responsável pela limpeza das quitinetes...71	
GRÁFICO16 – Motivação para migrar e residir em São Bernardo – MA.....	72

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 01 – Aterro às margens do rio Buriti para a construção do Balneário do Rio Buriti em São Bernardo – MA.....	23
FIGURA 02 – Palmeira da carnaúba (<i>Coperniciaprunifera</i>) vegetação característica do município de São Bernardo – MA.....	24
FIGURA 03 – (A e B) – Entradas (vias de acesso) da cidade de São Bernardo, sentido Tutóia – MA e Parnaíba – PI, pontes sobre o rio Buriti.....	28
FIGURA 04 – Rua esburacada numa estrada de chão na periferia da cidade no lugar conhecido pela população local como Mamuíou rua doMamuí.....	30
FIGURA 05 – (A e B) - Rua Bernardo Lima, centro comercial da cidade de São Bernardo – MA, local propício para a produção e circulação do capital.	33
FIGURA 06 –Hotel de luxo (com quitinetes) ao lado da rodovia MA – 034, centro da cidade de São Bernardo – MA.....	41
FIGURA 07 – (A e B) - Igreja Matriz (antiga) e Igreja Matriz (atual) da cidade São Bernardo – MA.....	47
FIGURA 08 – Monumento de São Bernardo, no alto do morro do Alto Clube.....	47
FIGURA 09 – Rua Cônego Nestor, grande destaquetambém nos setores comercial e imobiliário, centro da cidade de São Bernardo – MA.....	48
FIGURA 10 – Prefeitura Municipalda cidade de São Bernardo – MA.....	50
FIGURA 11– Praça 29 de Março, praça do Farol ou praça de Eventos.	50
FIGURA 12 – Rio Buriti durante o período de cheia (mês de março) ao lado do Centro Comercial Cai N’ água.	52
FIGURA 13 – (A e B) – Valor estimado (placa) e situação atual da obra para a construção do Balneário do RioBuriti.....	53
FIGURA 14 –Universidade Federal do Maranhão (UFMA), Campus São Bernardo.....	54
FIGURA 15 – (A e B) – PraçaValdemiro Pereira de Sousa, em dois tempos distintos (passado e presente), popularmente conhecida como Praça do Mercado.....	55

FIGURA 16 – (A e B) - Construção vertical com mais de um piso, Rua Barão do Rio Branco e Rua Bernardo Lima, centro urbano de São Bernardo – MA.	56
FIGURA 17 – Espaço verticalizado, Rua Bernardo Lima, imóveis comerciais cobijados por empresários para a instalação de lojas e comércios de grande porte.....	58
FIGURA 18 – Espaço verticalizado, Rua Bernardo Lima, habitações com lojas no térreo e quitinetes na parte de cima.....	59
FIGURA 19 – Imóvel antigo com placa de venda, ao lado da Praça do Mercado.	61
FIGURA 20 – Bairro Conjunto Novo, rua situada na periferia da cidade, bem distante da área central ou do grande centro.....	62
FIGURA 21 – Hotel luxuoso e sofisticado (com quitinetes e estacionamento), construído estrategicamente para atender um público alvo de alto poder aquisitivo.....	63
FIGURA 22 – Residência que ainda mantém seu modelo de arquitetura original....	65

SUMÁRIO

	INTRODUÇÃO17
2	REPRESENTAÇÃO DO ESPAÇO BERNARDENSE	20
2.1	Caracterização do município	20
2.2	Procedimentos metodológicos.....	25
3	PAISAGEM URBANA	26
3.1	Paisagem urbana e a forma das cidades.....	30
3.2	Aurbanização das cidades brasileiras	33
3.3	O processo de urbanização e o papel do Estado	38
4	A CIDADE DE SÃO BERNARDO E SEU PROCESSO DE OCUPAÇÃO	44
4.1	A especulação imobiliária no município de SÃO BERNARDO/ MA.....	57
4.2	Perfil socioeconômico dos empreendedores imobiliários	64
	CONSIDERAÇÕES FINAIS	72
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	73
	APÊNDICES.....	77

INTRODUÇÃO

Este trabalho foi motivado pela percepção da mudança acelerada no centro urbano de São Bernardo, espaço este que se tornou uma mercadoria, fazendo-nos refletir porquê de espaços tão desiguais em uma cidade tão pequena, com características particulares demonstrando as transformações políticas, sociais e econômicas, fato este produto do modo capitalista de produção.

Dessa forma, diante dessa investigação surge um questionamento: sobre quais agentes são promotores da especulação imobiliária que fez com que surgisse uma grande quantidade de imóveis verticais, principalmente, nos últimos cinco anos, coincidindo com a instalação do Campus da Universidade Federal do Maranhão, modificando a estrutura urbana, que até bem pouco tempo era térrea, desenvolvendo assim um processo de valorização do solo urbano e dos imóveis que estão na área central deste município.

Para a compreensão desse processo foi feito um apanhado tomando como referência o centro do município. Uma área originada da expansão rural-urbana, que ao longo dos últimos cinco anos vêm passando por transformações com a verticalização de seus imóveis, do qual alguns são lojas no térreo e quitinetes na parte superior, apesar da cidade não ter plano diretor para realizar a organização do seu espaço.

Este fato de configuração de cidade é interessante até porque a maioria da população é assalariada ou aposentada e não dispõe de capital para construção e aluguel desses imóveis na cidade, símbolos de modernidade que afeta a vida dos cidadãos, fazendo com que aqueles que não têm condições de fazer alterações em seus imóveis térreos, coloquem placa de venda.

Este aspecto conduz a busca de compreensões da dinâmica das transformações sócioespaciais na cidade. Por conseguinte, a valorização imobiliária resultante da constituição de inúmeros empreendimentos na cidade por meio de agentes que, em sua maioria não são propriamente agentes imobiliários, conseguem agregar mais valor ao solo urbano, tendo como consequência a moradia transformada em um produto, ou uma mercadoria.

Como diz Karl Marx (1996, p.165) “a mercadoria é, antes de tudo, um objetivo externo, uma coisa, a qual pelas suas propriedades satisfaz necessidades

humanas de qualquer espécie”. Nessa perspectiva, fica evidente que os espaços tornaram-se uma mercadoria fruto do modo de produção capitalista.

Dessa forma, entende-se que para compreender a dinâmica do processo de urbanização bernardense atualmente, é indispensável analisar suas produções socioespaciais ocorridas através dos tempos. De acordo com Carlos (2007a, p. 117), o tempo é um bem supremo, e “significa a apropriação dos lugares de realização da vida e neste sentido, se coloca o direito à cidade, produzindo uma identidade capaz de negar a identidade abstrata produzida pelo desenvolvimento do mundo da mercadoria”.

Compreende-se que a atuação especulativa em São Bernardo ocorre devido à reestruturação do espaço urbano. Esse mercado, representando os interesses dos agentes econômicos, utiliza-se de práticas de especulação imobiliária, que implica em uma constante reorganização e redimensionamento do espaço, causando inquietações no preço da terra, reforçando um processo de segregação socioespacial.

Dessa forma, aumentam os preços das moradias, tornando-se impossível, às camadas mais pobres, realizar plenamente o direito de habitar, pois conforme Rodrigues (2001, p. 14) “para morar é necessário ter capacidade para pagar por esta mercadoria não fracionável, que compreende a terra e a edificação, cujo preço depende também da localização em relação aos equipamentos coletivos e a infraestrutura existente nas proximidades da casa/terreno”. Ressalta-se que o valor do solo urbano é determinado pela relação entre oferta e procura.

Este trabalho está estruturado em 3(três) *capítulos*. O *capítulo* 1 apresenta uma síntese do espaço bernardense bem como os procedimentos metodológicos e instrumentos adotados para efetivação da pesquisa. Enquanto o *capítulo* 2 corresponde à análise das teorias e conceitos pertinentes à interpretação dos processos levantados empiricamente na pesquisa, com o objetivo de obter um melhor entendimento da temática abordada. O *capítulo* 3 trata mais especificamente da região objeto desta análise, apresenta uma breve contextualização histórica e o perfil socioeconômico dos donos de imóveis, apresentando os resultados e discussões acerca da problemática abordada, assim como as considerações finais. Ou seja, a análise conclusiva das informações que serviram de subsídio para tal pesquisa. São retomadas as principais argumentações e aspectos relevantes dos

capítulos anteriores, com o intuito de fundamentar as considerações feitas a partir de uma análise ampla e geral de toda a problemática proposta.

É nesse sentido que o objetivo principal deste trabalho foi compreender o processo de uso e ocupação do solo e as consequências da especulação imobiliária na área do centro do município de São Bernardo, para compreender estes três objetivos específicos se impõem: Explicar a relação entre a produção do espaço urbano e a especulação imobiliária no centro de São Bernardo/MA; Conhecer o perfil socioeconômicos dos empreendedores imobiliários; Identificar o que ocasionou essa especulação nessa área do centro através da análise das entrevistas com os donos desses imóveis.

O Bairro centro tem chamado atenção devido à grande quantidade de imóveis verticalizados e lojas em detrimento das antigas residências, dando origem a uma nova paisagem.

2 REPRESENTAÇÃO DO ESPAÇO BERNARDENSE

As representações espaciais são muito antigas, inicialmente, os seres humanos comunicavam-se através de símbolos e desenhos, sendo esta a forma das primeiras apreensões do real, delimitação e ocupação efetiva de um espaço fazem-se presentes antes da fala e da escrita. Os recursos possibilitaram a ocupação de lugares, criação de cidades e estados, dentre esses temos o território brasileiro, o estado do Maranhão.

2.1 Caracterização do município

De acordo com a classificação elaborada pelo IBGE, a região Nordeste, é a região brasileira que possui o maior número de estados, nove ao todo. Nesse contexto, o Maranhão, é o segundo maior estado dessa região em área territorial, sendo superado apenas pelo estado da Bahia.

Com o objetivo de facilitar a coleta e a análise de dados, os municípios maranhenses foram agrupados, segundo o IBGE, em cinco mesorregiões. Cada uma dessas mesorregiões foi dividida em regiões menores conhecidas como microrregiões. O município de São Bernardo está situado na microrregião do Baixo Parnaíba Maranhense, juntamente com os municípios de Água Doce do Maranhão, Araisos (cidade – polo), Magalhães de Almeida, Milagres do Maranhão, Santana do Maranhão e Santa Quitéria do Maranhão.

Sobre o espaço geográfico do município de São Bernardo – MA, Vaz (2016, p. 49) assim acrescenta:

Possui uma área de 1.007 km². No mapa político do Estado, está no 173º lugar, é o nonagésimo quarto município maranhense em grandeza territorial. (...). Sua posição geográfica vista em linha reta da capital do Estado do Maranhão, cerca de 232 km, com uma altitude de 25m na sede do município. As coordenadas geográficas são: Latitude (s) 20º 12', Longitude Oeste de Greenwich 42º, 18'. 45'. (VAZ, 2016, p. 49)

Considerando o tamanho de sua área, o município de São Bernardo pode ser considerado relativamente pequeno, com um pouco mais de 1.000 km². Quanto às suas fronteiras, o município “limita-se ao Norte – Município de Santana do Maranhão; Sul – Estado do Piauí em condomínio de águas do rio Parnaíba; Leste –

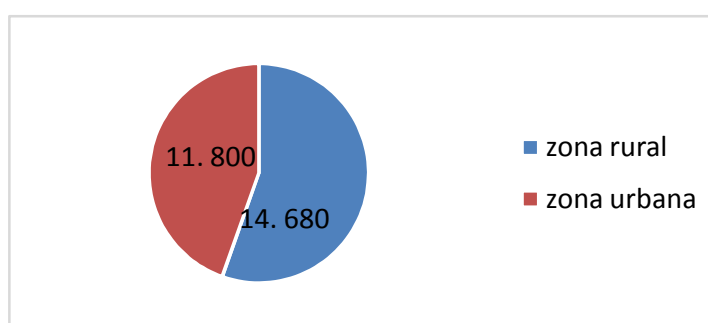
Municípios de Araioses e Magalhães de Almeida; Oeste – Município de Santa Quitéria – MA.” (VAZ, 2008, p. 47).

Com relação aos aspectos populacionais do município de São Bernardo, VAZ (2016) afirma o seguinte:

Com o desmembramento do município de Santana do Maranhão, criado em 10 de novembro de 1994, pela lei N^o 6.176/94, e instalado em 1 de janeiro de 1997. A contagem da população do Município, segundo o Portal ODM (Acompanhamento Municipal dos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio), censo de 2010, a população era de 26.480 habitantes e a estimativa para 2012 era de 27.044 habitantes, com uma densidade demográfica de 2010, era 26,29 hab./km². Com uma população de residentes alfabetizada de 16.568 pessoas. (VAZ, 2016, p. 50).

Com a divisão do território em dois municípios, o município de São Bernardo foi reduzido à metade, perdendo parte de seu território para o novo município, denominado de Santana do Maranhão. Apesar de ser considerado um município com uma área territorial relativamente pequena, a densidade demográfica também é baixa com cerca de apenas 26 hab./km², uma população com menos de trinta mil habitantes. Segundo o IBGE (2010) o município de São Bernardo conta com uma população de 26. 480 habitantes, sendo que 14. 680 habitam a zona rural e 11. 800 habitam a zona urbana. Portanto, a população rural ainda supera a população urbana nesse município como mostra o Gráfico 01.

Gráfico 01 – População rural e urbana do município de São Bernardo – MA.



Fonte: IBGE, 2010.

Como vemos no Gráfico 01, mais da metade da população bernardense ainda habita à zona rural que corresponde 55 % e a zona urbana 45%, contrapondo a realidade da maioria das cidades brasileiras, na qual a maior parte da população

vive na zona urbana, pode-se perceber que a população urbana ainda é inferior a população rural, pois, menos da metade da população bernardense vive na zona urbana, enquanto a população urbana em outras cidades vem crescendo bastante nas duas últimas décadas.

De acordo com o IBGE (2010), os municípios limítrofes com o município de São Bernardo – MA, são: Magalhães de Almeida, Araioses, Água Doce do Maranhão, Santana do Maranhão e Santa Quitéria do Maranhão.

Outro aspecto a ser considerado, é que, cada município possui no mínimo duas áreas distintas. A primeira diz respeito à área urbana, que se refere ao centro da cidade, parte mais movimentada. A segunda diz respeito à área rural, que se refere a parte mais afastada onde se situam as fazendas, roças, plantações, pastagens, sítios, matas, etc. Segundo Castrogiovanni (2000) em seu entendimento:

O município é o núcleo político – administrativo hierarquicamente menor dentro da estrutura brasileira. Como nenhum lugar se explica por si mesmo, é necessário o exercício constante da teorização, estabelecendo ligações e buscando explicações em nível regional, nacional e inclusive internacional. Neste sentido, o município é um lugar que precisa ser entendido dentro do mundo. Não numa relação de linearidade, de estar contido ou conter apenas, mas na perspectiva das relações que contraditoriamente se estabelecem no seu interior. (...). (CASTROGIOVANNI, 2000, p. 124)

Apesar de o município ser considerado o menor núcleo político – administrativo de um país, ele não deve ser analisado de maneira isolada, pois o mesmo possui ligações e explicações a serem consideradas em âmbito regional, nacional, internacional, enfim, um lugar a ser compreendido dentro de um contexto mundial. Quanto às características pedológicas do município de São Bernardo, Vaz (2016) em suas palavras afirma que:

O solo do município de São Bernardo foi constituído por aluviões fluviais, e também pela grande parte do grupo do latossolo com a variedade amarela, quer dizer, constituído de cascalhos, areias incosolidadas, isto ocorreu na era cenozóica há 11.000 anos. Este solo abrange em torno de 35 a 40% do território maranhense, concentrando – se parte no leste do estado, abrangendo o município de São Bernardo e seu entorno. É um solo profundo, bem drenado com textura variável de média a muito argilosa, ácido a muito ácido, poroso e com coloração variando de vermelho a amarelo” (VAZ, 2016, p. 47).

Com relação à formação geológica, (Vaz, 2016) nos apresenta as principais características de relevo existentes no município, no trecho abaixo, em suas palavras o autor define que:

O relevo do município de São Bernardo faz parte do Planalto Oriental que compreende a Bacia Sedimentar Piauí / Maranhão e constitui o conjunto de morfoesculturas do leste maranhense, que se prolonga para o nordeste. (...) O município possui muitas chapadas e poucos terrenos acidentados. Não existem montanhas no município, possui apenas morros que atingem aproximadamente 60m de altitudes, sendo eles o morro Branco e da Sambaíba. Existem pequenas grutas que vale a menção, como as do Baixão da Comprida e da Sambaíba. "(VAZ, 2016 p. 46).

Em alguns casos, os terrenos precisam ser aterrados, seja para nivelamento do solo ou para cobrir áreas alagadas para possíveis construções. Como mostra a Figura 01 abaixo, em que a área alagada sobre o rio Buriti, foi feito um grande aterro para a construção do Balneário Rio Buriti, uma parceria da Prefeitura Municipal de São Bernardo com o Ministério do Turismo. Podemos perceber na Figura 01, um amontoado de barro e areia para nivelamento do solo dentro do rio Buriti, no período de chuvas toda essa área fica alagada e quando deságua, essa área corresponde à mata ciliar do rio que aos poucos está desaparecendo, dando lugar a novas construções urbanas.

Figura 01 - Aterro às margens rio Buriti (período de cheia) para a construção do Balneário do Rio Buriti.



Fonte: Martins, em 09 de abril de 2016.

Nas cidades, geralmente, as pessoas priorizam as superfícies planas, pois facilitam o assentamento e a realização das mais diversas construções urbanas. Na cidade em estudo, a ocupação não foi diferente, de início as casas foram sendo construídas nas áreas mais planas, com o passar dos anos e principalmente nos dias atuais, houve uma grande mudança em relação aos espaços ocupados. As construções já se expandem para o topo e a encosta dos

morros, em muitos casos, escavações foram feitas, enquanto em outros, grandes aterros para nivelamento dos terrenos. Tudo isso vem ocorrendo por conta do crescimento físico da cidade e pela procura de terrenos com preço mais acessível pela população. A parte mais central da cidade já se encontra mais habitada e atende a um público de maior poder aquisitivo, em sua maioria.

Quanto as principais formações vegetais do município de São Bernardo, segundo Vaz, podem ser classificadas em: “Pequenas zonas de mata de tipo médio. Capoeirões e capoeiras, um terço do município”. Conforme explica Vaz:

A vegetação de Cerrado possui árvores tortuosas com grandes folhas e formas biologicamente típicas, adaptadas ao solo como: Pau Terra, Sambaíba, Faveira de Bolota, Cajú, Manga, Pequi e Buriti; a mata secundária possui uma formação proveniente de devastação da floresta por processos que vão desde o arrasamento da área para o estabelecimento da agricultura, até a retirada de árvores de valor econômico. ”(VAZ, 2016, p. 48).

Além das espécies que já foram citadas, o solo bernardense também é revestido de árvores nativas como: cajueiros, jatobás, pau d’arcos, pequizeiros, mangueiras, jaqueiras e muitos tipos de palmeiras, dentre elas: tucum, açai(juçara), buriti, babaçu e carnaúba, essa última por sua vez serve de cartão postal para a cidade, encontra-se nas proximidades do rio Buriti ao lado da rodovia estadual MA-034, que liga o município de Tutóia a São João dos Patos, como mostra a Figura 02.

Figura 02 - Palmeira da carnaúba(*Coperniciaprunifera*) vegetação característica do município de São Bernardo.



Fonte: Martins, em 09 de abril de 2016

De acordo com (Vaz, 2016) tanto no Maranhão, quanto no município de São Bernardo não se consolida as quatro estações do ano, como ocorre em outros lugares do país. Acaba prevalecendo apenas o verão, sendo uma estação seca e outra chuvosa durante o ano.

2.2 Procedimentos metodológicos

Com o propósito de alcançar os objetivos propostos foram utilizados para este trabalho os seguintes procedimentos metodológicos: levantamentos “*in loco*” na área de estudo, com o intuito de descrever a situação do município de São Bernardo/MA. Foram desenvolvidas análises de conteúdo a partir de pesquisa bibliográfica realizada em livros, teses, dissertações, monografias e artigos na internet, acerca das principais contribuições de autores desta temática. De acordo com Gil (2008), “a pesquisa bibliográfica é desenvolvida a partir de material já elaborado, constituindo, principalmente, de livros e artigos científicos”. (...) A principal vantagem da pesquisa bibliográfica reside no fato de permitir ao investigador a cobertura de uma gama de fenômenos muito mais ampliada que aquela que poderia pesquisar diretamente.

Para a realização da pesquisa, serão respeitados os princípios éticos e os direitos de privacidade e anonimato dos sujeitos participantes, conforme preconiza Goldin (2004). O consentimento será obtido através do “Termo de Consentimento Livre e Esclarecido,” em duas vias às quais serão destinados ao próprio sujeito e ao pesquisador, ressalta-se ainda que os resultados da pesquisa poderão ser utilizados em possíveis publicações científicas.

Quanto aos valores dos imóveis necessita-se de dados do mercado imobiliário para estimar em números esta valorização, porém no município de São Bernardo não existem dados disponíveis sobre o valor real da venda dos imóveis, ou seja, o valor transacionado, apesar das tentativas da coleta de tais valores junto aos donos dos imóveis e no cartório local, valores não são divulgados em função do procedimento padrão adotado por eles em respeito aos proprietários, no entanto o valor das transações é confidencial. Por este motivo, foram realizadas entrevistas com alguns donos de imóveis os quais terão seus nomes mantidos em sigilo para preservar os mesmos. Os questionários semiestruturados e entrevistas com os donos de imóveis buscou fazer uma observação sobre as formas de visão desses investidores. Foi realizada atividade de campo com coleta de imagens da real situação da urbanização vertical e horizontal no centro do município. Confecção dos gráficos no programa Excel (word) e análise dos gráficos.

3 PAISAGEM URBANA

Primeiramente, para que possamos compreender o significado de paisagem urbana necessitamos antes estabelecer o conceito de paisagem de uma maneira geral, suas devidas distinções e definições tendo como embasamento teórico diversos autores que tratam dessa temática.

Paisagem é um termo muito utilizado no cotidiano das pessoas, porém, na maioria das vezes com conceitos derivados do senso comum e não baseado em conceitos de estudos científicos. Sobre esse assunto, Milton Santos (1988), cita que paisagem é:

Tudo aquilo que nós vemos, o que nossa visão alcança, é a paisagem. Esta pode ser definida como o domínio do visível, aquilo que a vista abarca. Não é formada apenas de volumes, mas também de cores, movimentos, odores, sons, etc. (...) A percepção é sempre um processo seletivo de apreensão (SANTOS, 1988, p. 61– 62).

De acordo com a análise de Santos (1988) se tudo aquilo que vemos a nossa frente até onde nossa visão alcança é paisagem há que se considerar de onde ela é observada e de onde está o observador no momento da observação. Pois, o observador pode estar próximo ou distante, numa rua, vide (Figura 03 A e B) no alto de um prédio ou até mesmo de um avião em pleno voo, do lugar onde ele estiver verá de uma forma e terá uma imagem bem reduzida ou bem extensa do local avistado. Lembramos que, a apreensão da paisagem não é limitada apenas à sua materialidade, abrangendo também outras nuances, como movimentos, sons e odores (SANTOS, 1988).

A paisagem não é estática, pois ela agrega vários elementos que vão se modificando concomitante à evolução da sociedade. (SILVA, 2012). Compreende-se que a Paisagem é nitidamente constituída por uma série de “objetos naturais” e “objetos sociais, “isto é, aqueles produzidos pelo ser humano. (SANTOS, 2004, p. 53), fato demonstrado nas Figuras 03 A e B, que apresenta diferentes ângulos de pontes que dão acesso à cidade. Essas combinações representam distintos momentos da sociedade, enquanto o primeiro é oriundo da própria natureza, o segundo revela o legado deixado pelo homem através do seu trabalho e das demais relações sociais ao longo dos tempos, testemunha o passado e também o presente.

Figura 03– (A e B) –Entradas (vias de acesso) da cidade de São Bernardo sentido Tutóia – MA e Parnaíba/PI, pontes sobre o rio Buriti.



A – Ponte antiga sobre o rio Buriti; **B**- Ponte atual sobre o Rio Buriti

Fonte: Martins, em 24 de março de 2016. **Fonte:** Martins, em 24 de março de 2016.

Neste sentido, a paisagem é intermediada e se afirma pela inter-relação, homem e natureza, e vice-versa. Isso se concretiza de fato, a partir do momento em que o ser humano transforma a natureza e passa a se organizar como ser social, num espaço geográfico devidamente adequado. No entanto, vale ressaltar que, “a Paisagem, diferente do Espaço não é total, pois o seu processo social de produção é espacialmente seletivo, ” (SILVA, 2012, p. 20-21). Nesse contexto, Santos (1988) ao avaliar essa situação, faz as seguintes considerações:

A paisagem é um palimpsesto, um mosaico, mas que tem um funcionamento unitário. Pode conter formas viúvas e formas virgens. As primeiras estão à espera de uma reutilização, que pode até acontecer; as segundas são adrede criadas para novas funções, para receber inovações. As funções que são mais suscetíveis de criar novas formas. ”(SANTOS, 1988, p. 24).

Quando se pretende estudar a paisagem urbana, há que se considerar não apenas os objetos estáticos que a compõem, mas, também as múltiplas relações e os entraves que envolvem a lógica organizacional cidadina, incluindo seus agentes sociais. (SILVA, 2012). A partir de então é possível estabelecer relações entre objetos e ações dos agentes sociais, que por sua vez, são os agentes modeladores e organizadores da paisagem urbana. Segundo o entendimento de Santos (2006):

O espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá. No começo era a natureza selvagem, formada por objetos naturais, que ao longo da história vão sendo substituídos por objetos fabricados, objetos técnicos, mecanizados e, depois, cibernéticos, fazendo com que a natureza artificial tenda a funcionar como uma máquina. Através da presença desses objetos técnicos: hidroelétricas, fábricas, fazendas modernas, portos, estradas de rodagem, estradas de ferro, cidades, o espaço é marcado por esses acréscimos, que lhe dão um conteúdo extremamente técnico. "(SANTOS, 2006, p. 39).

Nesta perspectiva de análise, a paisagem encontra-se nitidamente inserida em um espaço social, no entanto, "parte-se da paisagem como um conjunto de objetos fixos e mutáveis para a compreensão do contexto histórico, político, econômico e social de uma área." (Silva, 2012, p. 21).

Antes de tudo, é de extrema importância que se conheça quais processos foram determinantes para a consolidação da paisagem urbana, partindo do conceito de espaço geográfico, a mesma se encontra atrelada nesse contexto, possibilitando assim a compreensão da dinâmica espacial.

Para Silva (2012, p. 21), "partir da paisagem urbana é possível compreender as relações sociais e econômicas que a construíram, resultado da interação entre homem e natureza, ou seja, como um espaço geográfico é ocupado e transformado pelo homem." Sobre isso, Jacira Razaboni (2009), complementa que:

A paisagem é moldada segundo as características econômicas, históricas, sociais, culturais e tecnológicas da sociedade que nela se insere. Todavia, a sociedade também se impregna dos elementos da paisagem que integram sua vida cotidiana, num processo de intensa interatividade." (RAZABONI, 2009, p. 2).

Neste sentido, a paisagem se insere e se manifesta em múltiplas dimensões, enquanto a sociedade vivencia e interage com esses elementos num processo bastante dinâmico.

Porém, o que não podemos é deixar de citar que existem favelas, casas simples, cortiços, entre ruas esburacadas e sem asfalto, vide (Figura 04) supermercados, vendinha, boteco da esquina, clubes, padarias, bancos, prédios residenciais de vários estilos e tamanhos variados.

Figura 04- Rua esburacada numa estrada de chão na periferia da cidade no lugar conhecido pela população local como Mamuíou rua do Mamuí.



Fonte: Martins, em 12 de janeiro de 2017.

Não podemos também deixar de perceber com relação às construções que vislumbram a paisagem das cidades, é que, segundo o ponto de vista arquitetônico, as mesmas apresentam muitas diferenças, pois, foram construídas em diferentes datas. (CARLOS, 2011). Há bairros mais velhos outros mais novos, prédios envidraçados, outros de pastilha, ou seja, uma diversidade de construções de vários tempos. Sobre isso, Carlos (2011, p. 35) expressa o seguinte:

A dimensão de vários tempos está impregnada na paisagem da cidade. Por outro lado, não podemos deixar de pensar ainda, com os olhos fechados, que existem todo um movimento próprio à paisagem, um “vai e vem” de carros e pessoas (apressados ou não). É o ritmo da vida. O modo de expressão da vida na cidade. Ruídos diversos. (CARLOS, 2011, p. 35)

No ponto de vista quanto ao que foi mencionado acima, compreendemos que a presença arquitetônica dos bairros e dos prédios é revelada no tempo e no espaço, dependendo da época de suas construções. A autora nos alerta, também, que mesmo de olhos fechados podemos perceber o movimento próprio e dinâmico da paisagem urbana: o fluxo intenso de carros e pessoas circulando, vide (Figura 05 A e B) a seguir o “ir” e o “vir” o barulho dos motores ditam o ritmo da vida e a dinâmica da cidade. (CARLOS, 2011).

3.1 Paisagem urbana e a forma das cidades

Por mais que, a forma física da cidade tenha uma aparência estática, nela se oculta à dinâmica das relações sociais. Pois, nela “A vida cotidiana, com suas múltiplas atividades, cria as formas, a dinâmica do fenômeno e o seu conteúdo.” (CARLOS, 2011, p. 37). Sobre os elementos que compõem a paisagem urbana, Carlos (2011) assim descreve:

Da observação da paisagem urbana depreendem – se dois elementos fundamentais: o primeiro diz respeito ao “espaço construído,” imobilizado nas construções; o segundo diz respeito ao movimento da vida. (CARLOS, 2011, p. 40).

Para encerrar de maneira satisfatória essa importante abordagem acerca da paisagem urbana vamos nos embasar nas ideias de Bonametti (2001), em seguida versaremos sobre a forma das cidades, pois esse autor salienta que:

As paisagens urbanas não devem ser lidas somente por meio daquilo com que nos identificamos; por meio daquilo que não conseguimos ver, mas sentimos. As paisagens urbanas devem ser fundadas nos objetos, na luz, na cor, nos sons e na história, assemelhando-se aos panoramas urbanos delineados por Benjamim; onde as tentativas de surpreender o brilho intenso e a delicada beleza estão presentes nas primeiras impressões e na memória das cidades. (BONAMETTI, 2001, p. 4).

Para que possamos compreender as cidades atuais, sua organização, suas múltiplas funções, suas principais características que, se transformam de acordo com determinado momento histórico, precisamos entender que, assim como a totalidade do espaço geográfico habitado pelo ser humano, a cidade é o resultado da sobreposição de várias cidades preexistentes que, com o passar dos anos foram sendo construídas e reconstruídas. Sobre esse assunto, Maria Encarnação B. Sposito (2012), expressa seu pensamento da seguinte maneira:

Entender a cidade de hoje, apreender quais processos dão conformação à complexidade de sua organização e explicam a extensão da urbanização neste século, exige uma volta às suas origens e a tentativa de reconstruir, ainda que de forma sintética, a sua trajetória. Dessa forma, entendemos que o espaço é a história e nesta perspectiva, a cidade de hoje, é o resultado acumulativo de todas as outras cidades de antes, transformadas, destruídas, reconstruídas, enfim produzidas pelas transformações sociais ocorridas através dos tempos, engendradas pelas relações que promovem estas transformações. (SPOSITO, 2012, p. 11).

No entanto, é necessário voltar no tempo e recorrer ao passado, para uma compreensão bem sucedida sobre a cidade. Pois, o nascimento das cidades perpassa pela divisão da sociedade em classes e logo em seguida pelas divisões do trabalho, que possibilitou a separação entre as atividades do campo e as atividades urbanas. No entanto, para conciliar o desenvolvimento técnico, e administrar uma organização social desse porte, além de uma elite governante, requeria também o auxílio de diversos especialistas. Nesse contexto, “o desenvolvimento da revolução agrícola permitiu a algumas sociedades o acúmulo de inovações tecnológicas que ao alcançar o nível de uma nova revolução. ” (CARLOS, 2011, p. 59) possibilitou a alteração dos modos de produção e a elevação do modo de vida da sociedade.

Para o melhor entendimento desse “fenômeno” chamado cidade, de acordo com Carlos (2007), pode haver até um consenso quando se busca definir o significado real de cidade. A maior parte da população que nela habita, considera a cidade como: casas, prédios, ruas, carros, multidão, poluição, etc. No entanto, na maioria dos casos, as pessoas percebem de imediato apenas os espaços físicos, o que é concreto, material, no qual é percebido diretamente. Porém, a cidade é muito mais do que isso, formada não só por apenas aquilo que é visível e material, existe uma gama de significados imperceptíveis pela maioria de seus habitantes num primeiro momento.

O centro da cidade dita à dinâmica de toda essa transformação, como local de concentração e circulação da massa populacional. De acordo com Carlos (2007, p. 70), o centro da cidade é o ponto de referência da produção e da circulação do capital, da mão-de-obra, população e dos “bens de consumo coletivo. ” Vide (Figura 05 A e B). É onde se configura a reprodução do capital de maneira mais intensa, local de aglomeração e do fluxo de pessoas, que permite “diminuir a distância entre o processo de produção de mercadoria e seu processo de consumo. ” (CARLOS, 2007, p. 73).

Nessa mesma perspectiva Sposito (2012) faz uma abordagem bastante contundente em relação à cidade e sua imensa importância para o desenvolvimento do capitalismo, conforme afirma no trecho abaixo:

A cidade é, particularmente, o lugar onde se reúnem as melhores condições para o desenvolvimento do capitalismo. O seu caráter de concentração, de densidade, viabiliza a realização com maior rapidez do ciclo do capital, ou seja, diminui o tempo entre o primeiro investimento necessário à realização de uma determinada produção e o consumo do produto. A cidade reúne qualitativa e quantitativamente as condições necessárias ao

desenvolvimento do capitalismo, e por isso ocupa o papel de comando na divisão social do trabalho. (SPOSITO, 2012, p. 64).

Figura 05 – (A e B)- Rua Bernardo Lima, centro comercial da cidade de São Bernardo – MA, local propício para a produção e circulação do capital.



Fonte: A -Martins, em 12 de janeiro de 2017. **Fonte: B** – Martins, em 06 de julho de 2015.

Em particular no centro da cidade, todos os dias é um “corre e corre” de pessoas em movimento constante, um “vai e vem” de pessoas cada vez mais apressadas, é uma “corrida contra o tempo”. O motivo dessa pressa toda gira em torno do capital, do acúmulo de dinheiro, ou simplesmente para ir e vir ao trabalho, fazer compras, visitar os amigos e parentes, lazer, entre outros como demonstrou a Figura 05. Hernandez (2008, p. 23-24), potencializa esse assunto ao expressar que: “O tempo na cidade é o que define e “impõe” o ritmo urbano. O homem urbano vive de acordo com o tempo, e ele – o tempo – é quem dita às regras, e a pressa.” (HERNANDEZ, 2008, p.23/24).

No entanto, em todos os centros urbanos, as pessoas são totalmente influenciadas pelo tempo, que lhe impõe regras e ordens, as ruas são tomadas pelo trânsito de veículos e pelo andar dos pedestres em ligeira velocidade. A cidade é o resultado concomitante da interação social, das relações humanas e do desenvolvimento de técnicas que possibilitam o domínio da cultura e dos recursos naturais. Com a evolução das relações sociais, também surgiram outros seguimentos tipicamente urbanos. Nela o povo se encontra para participar de eventos importantes, para comemorar festividades religiosas, para trabalhar, para morar, para distrair-se, para abrigar-se, para encontrar-se, para realizar estudos científicos, entre outras atividades urbanas. (CARLOS e CARRERAS, 2012).

3.3 A urbanização das cidades brasileiras

Segundo Maricato (2000), a urbanização brasileira, em sua gênese, foi fortemente influenciada por três fatores: a privatização da terra (Lei de terras, 1850), a pouca importância dada à força de trabalho, mesmo com a ascensão do trabalhador livre e a importância do trabalho escravo – destinados à construção e manutenção dos edifícios e das cidades.

Entretanto durante o período colonial o Brasil passou séculos com uma população quase totalmente rural, sendo que foi na região Nordeste, impulsionado pela produção de cana-de-açúcar, o primeiro foco de desenvolvimento urbano mais precisamente na Bahia como nos diz Santos:

O Recôncavo da Bahia e a Zona da Mata do Nordeste ensaiaram, antes do restante do território, um processo então notável de urbanização e, de Salvador pode-se, mesmo, dizer que comandou a primeira rede urbana das américas, formada, junto com a capital baiana, por Cachoeiras, Santo Amaro e Nazaré, centro de culturas comerciais promissoras no estuário dos rios do Recôncavo. (SANTOS, 1994, p.17)

No final do período colonial as principais cidades que antes se concentravam apenas no litoral nordestino espalharam em seguida, no Sudeste, com a produção do café e a descoberta de ouro e, assim, aos poucos, as aglomerações urbanas começaram a se espalhar pelo território. Sobre isso Caio Prado Jr. nos diz que:

No fim do período colonial, as cidades entre as quais avultaram São Luís do Maranhão, Recife, Salvador, Rio de Janeiro e São Paulo, somavam perto de 5,7% da população total do País, onde viviam, então, 2.850.000 habitantes (CAIO PRADO JR., 1953, p. 21 APUD SANTOS, 1994)

Notemos que até meados do século XIX o principal fator de expansão das áreas urbanas era a influência agrária que a cana-de-açúcar proporcionou ao Nordeste. Essa faceta se repete no Sudeste, só que dessa vez potencializada pela modernização do território e da produção. Nas palavras de Santos:

De um lado, a implantação de estradas de ferro, a melhoria dos portos, a criação de meios de comunicação atribui uma nova fluidez potencial a essa parte do território brasileiro. De outro lado, é aí também onde se instalam sob os influxos do comércio internacional, formas capitalistas de produção, trabalho, intercâmbio, consumo, que vão tornar efetiva aquela fluidez. (SANTOS, 1994, p. 26)

Deste modo podemos dizer que o processo de industrialização e as melhorias na infraestrutura do território brasileiro possibilitou uma verdadeira inversão populacional, o país que antes era essencialmente agrário torna-se, em sua maioria, urbano.

Portanto temos de mencionar, que posteriormente, o papel da industrialização, a partir de 1930 até o fim da Segunda Guerra Mundial, foi de suma importância no processo de urbanização das cidades, principalmente, das grandes metrópoles do Brasil, semelhante a outros países da América Latina apresentou um intenso processo de urbanização, especialmente durante a segunda metade do século XX. Portanto tem-se de mencionar que o Brasil já apresentava cidades de grande porte datadas desde o período colonial, contudo, é somente a partir da virada do século XIX e das primeiras décadas do século XX que o processo de urbanização da sociedade começa, de fato, a acontecer.

Este salto no processo de urbanização podemos dizer que deve-se à emergência do trabalho livre, Proclamação da República, a uma indústria, ainda incipiente, que se desenvolvia mediante as atividades ligadas a cafeicultura e às necessidades do mercado interno.

No entanto aqui, as bases da industrialização foram lançadas na década de 1930, durante o governo de Getúlio Vargas, sem do que a consolidação deste processo deu-se nas décadas de 1950 e 1960, desencadeando um quadro de modernização de toda a economia, que elevou as cidades à posição central na vida brasileira (IANNI, 2010).

A urbanização brasileira é um fenômeno recente, somente na década de 40 começa a se observar um crescimento nas taxas de urbanização apesar de se ter um enorme contingente vivendo na zona rural. As questões atuais que envolvem o espaço metropolitano no Brasil nos remetem ao método de urbanização acelerado, que assinalou a formação da sociedade urbano industrial, processo este muito elevado em relação ao dos países capitalistas avançados.

O grande avanço da urbanização no Brasil é um acontecimento que está envolvido com um aglomerado de modificações ocasionadas na economia e na sociedade brasileira. A partir da segunda metade do século XX ocorreu essa grande expansão urbana no Brasil como um componente essencial das mudanças de estrutura na sociedade brasileira.

O período de desenvolvimento econômico pelo qual passou o Brasil com a grande cultura cafeeira no início do século XX foi tomado pela crise de 1929, que comprometeu todo o mundo, inclusive a produção do café no Brasil. As alterações nos preços dos produtos agrícolas do Brasil e a dívida externa contraída nesse período ocasionaram muitas dificuldades econômicas, induzindo o país a ter que investir no mercado interno de acordo com uma nova organização econômica, que necessitou articular os mercados regionais, solicitando, por sua vez, alguns progressos nos sistemas de transportes e comunicações.

Ao retomar o processo de urbanização a partir dos anos 1950, deve ser analisada a articulação sucedida entre os capitais nacional, estrangeiro e de Estado, com o intuito de requerer a diversificação da economia nacional e instigar a industrialização, o que teve significativa colisão na adequação do espaço urbano e na localização da população. O período de mudança de importações foi marcado pela locação da indústria de bens de consumo duráveis, sobretudo eletrodomésticos e veículos; acréscimo dos serviços de infraestrutura, como transporte e comunicações e o abastecimento de energia elétrica; orientação da política urbana nesse sentido, já que para a extensão do mercado nacional as áreas urbanas eram fundamentais.

A rapidez no processo de urbanização do território brasileiro não é algo simplesmente demográfico, tem dimensões muito maiores e abrangentes, é a própria sociedade que se torna cada vez mais urbana. Além de concentrarem uma parcela considerável da população do país, as cidades se transformaram em um ambiente onde as atividades econômicas mais relevantes estão inseridas.

Essa grande transformação urbana no Brasil tinha como um dos principais responsáveis à ampla expansão das migrações internas. Elas se constituíam entre as mudanças estruturais pelas quais a sociedade e a economia passava e pela aceleração do processo de urbanização. Essa migração trata-se de um deslocamento populacional gigantesco, em um breve espaço de tempo, o que bem qualifica a dimensão das abrangentes transformações pelas quais passava a sociedade brasileira.

A imensa concentração espacial do desenvolvimento da economia brasileira, comandada pelo processo de industrialização das grandes metrópoles, principalmente São Paulo, aumentou os desequilíbrios regionais e sociais, dando um combustível maior às migrações internas, que transferiram a população do campo

para as cidades porque existe uma grande concentração de terra devido a uma má distribuição da propriedade da terra e da riqueza possuir grande parcela na responsabilidade pela migração do campo para as cidades: as grandes propriedades rurais pertencem a poucas pessoas. Outra parte das terras está fragmentada em áreas tão pequenas que seus proprietários não conseguem obter delas uma renda que lhes assegure bom nível de vida.

Nesse contexto, a pobreza passa a apresentar suas características urbanas, uma vez que boa parte dos pobres rurais se tornam pobres urbanos, geralmente pobres metropolitanos. Surge grande demanda de serviços públicos e dificuldade de localização no espaço urbano, que são piores e menos acessíveis para os mais pobres, uma vez que o solo urbano é mais caro e o mercado imobiliário mais acirrado.

No campo, intensos movimentos migratórios para as cidades modificaram as afinidades de trabalho nas áreas rurais. Na cidade, diferentes maneiras de inclusão das massas trabalhadoras às relações sociais de caráter mercantil são assinaladas por desemprego e subemprego, com muitos trabalhadores urbanos não inseridos ou mal inseridos no mercado formal de trabalho urbano.

Nesse sentido, o processo de formação das cidades brasileiras sustentou-se em um importante circuito de acumulação urbana cuja base é a apropriação de múltiplos tipos de renda urbana adaptada pelas variações nas condições de vida entre as áreas adequadas pelos que têm o domínio de segregação e o conjunto da cidade constituído pelas áreas mais problemáticas e com dificuldades de acesso a diferentes serviços.

Até os anos 1970 a distribuição espacial da população no Brasil foi se agrupando em alguns espaços metropolitanos, especialmente na Região Sudeste, mais especificamente nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro.

É na década de 90 que a população brasileira torna-se mais urbana e desde então estas taxas só tendem a subir onde se tem as maiores taxas na zona costeira do país, segundo dados oficiais essa taxa ultrapassa os 80%. Sob uma nova ótica é tratada a urbanização brasileira e a concentração urbana por Soares (2006).

Que de acordo com Gonçalves (2002) a urbanização pode ser dividida em duas fases distintas: urbanização suportável e urbanização caótica. Entre os anos 1950 e 1960 predominou a industrialização suportável. Já a partir da década de 70

começou uma urbanização caótica com perda da qualidade de padrão vida que ainda possui seus traços marcantes até os dias atuais (GONÇALVES, 2002 apud CANO, 1990). Para Gonçalves (2002, p. 23) a urbanização caótica:

Proporciona o crescimento anárquico das cidades cujo padrão dominante é a especulação imobiliária com a consequente periferização dos assentamentos humanos. O capital mercantil imobiliário capturou o Estado e passou a comandar o processo de ocupação do solo de acordo com seus interesses. Com a urbanização caótica a especulação imobiliária intensifica seu papel. Não que a especulação não existisse anteriormente, já que, especulação e capitalismo andam juntos, porém agora sua força é maior. (GONÇALVES, 2002, p. 23).

Portanto, aliado ao processo especulativo isso configura uma intensa segregação espacial. Neste sentido, a urbanização brasileira se caracteriza como “resultante do processo de crescimento, urbanização e mudança dos últimos trinta anos” como uma “sociedade complexa, espacial, ocupacional e socialmente diversificada, unificada, mas heterogênea, segmentada e, sobretudo, profundamente desigual” (FARIA, 1991:105).

Na contemporaneidade a urbanização brasileira, verifica-se um amplo processo de reestruturação caracterizado pela “explosão” das tradicionais formas de concentração urbana e pela emergência de novas formas espaciais, continentes de novas territorialidades dos grupos sociais, ou seja, são produzidos novos processos de desconcentração e reconcentração espacial da população, das atividades econômicas e da informação sobre o espaço urbano.

Dentro desse contexto, surgem as “cidades pequenas e médias”, e sua importância na configuração do espaço se dá de forma a sustentação que a mesma desempenha na hierarquia e na rede urbana. A urbanização crescente, e decorrente desta, a metropolização das principais áreas econômicas e administrativas do país, favoreceu o surgimento de áreas significativas no tocante à oferta de serviços e produtos.

O que se observa foi que o processo de modernização da economia brasileira, até os dias de hoje, não levou a superação da pobreza. A modernização aprofundou as desigualdades sociais já existentes, geradas ao longo da História, pois possuiu como alicerce uma maior concentração de renda demonstrada em todas as cidades do país. Portanto o Brasil apresenta em seu território uma grande quantidade de pessoas vivendo em cidades. Esta é uma realidade que confere ao

país um grau de urbanização nunca antes alcançado, significando um acúmulo de problemáticas urbanas das mais diversas esferas, tendo em vista que as cidades não têm suporte para absorvem esse grande contingente de pessoas que vem viver nos centros urbanos.

No tópico seguinte veremos algumas considerações em torno da questão urbana brasileira e bernardense (seu processo de ocupação) e o papel do Estado.

3.3 O processo de urbanização e o papel do Estado

São vários os sentidos que podem ser utilizados para definir o conceito de urbanização, provavelmente atribuídos à ideia de cidade. As cidades estão sempre em constante crescimento, elas se expandem tanto de forma horizontal, quanto de forma vertical. Nesse contexto, a história da cidade abrange diversos aspectos (físicos, econômicos, sociais e políticos).

Enquanto uma definição conceitual de urbanização, diz respeito ao crescimento superior da população da cidade em relação a do campo, num ritmo bem mais intenso e acelerado. Portanto, refere-se, a uma perspectiva demográfica, pois, o maior número de habitantes vive nas cidades, enquanto um número bem menor reside no campo. Existem inúmeras cidades e diversos países no mundo, com taxas de urbanização bastante elevadas, por conta da saída da população do meio rural para o meio urbano.

No entanto, o aumento do contingente populacional, irá requerer a instalação de vários equipamentos urbanos como ruas e avenidas, redes de tratamento de água e de esgoto, áreas residenciais, industriais e comerciais, praças, pontes e viadutos, dentre outros. Esta outra concepção de urbanização é bastante relevante, por contemplar diversos aspectos que caracterizam o modo de vida urbano.

Nas palavras de Carlos (2008), pensar a compreensão do urbano e de seu processo de produção apenas pela dimensão econômica não é suficiente, há, portanto, a necessidade de ser pensadas em múltiplas dimensões, conforme explica:

[...] se de um lado o espaço é condição tanto da reprodução do capital quanto da vida humana, de outro ele é produto e nesse sentido é trabalho materializado. Ao produzir suas condições de vida, a partir das relações capital-trabalho, a sociedade como um todo (na cotidianidade de seu processo de trabalho), produz o espaço geográfico e com ele um modo de

vida, de pensar, de sentir. Assim, pensar o urbano significa também pensar a dimensão do humano. (CARLOS, 2008, p. 24).

No entanto, é importante ressaltarmos que, o entendimento do urbano vai além da apreensão da cidade, pois a mesma é a parte indispensável para a compreensão de sua totalidade. “Consideramos, assim, que não conseguimos apreender o urbano e o rural, a cidade e o campo, a cidade e o urbano, a partir de leituras dicotômicas.” (SPOSITO e WHITACKER, 2006, p. 52). Entretanto, pensar o urbano, é pensar também por outra dimensão, a humana. Tais processos, “devem ser pensados a partir de múltiplas dimensões (sociais, políticas, ideológicas, econômicas, históricas, culturais), extrapolando, portanto, definições estanques se buscaram apreendê-los em sua totalidade.” (SPOSITO e WHITACKER, 2006, p. 52).

São diversos os fatores que se propagam sobre o modo de produção capitalista, existe também uma gama de fenômenos e processos atribuídos a esse sistema. Refere-se, no entanto, às ações e relações das pessoas envolvidas nesse processo, quer seja para trabalhar, quer seja para consumir ou até mesmo para atividades de lazer, em constante movimento. Baseando-se em Carlos (2001) os autores Rodrigues e Holanda (2012) complementam que:

O processo de produção do espaço urbano requer a justaposição de momentos diferenciados da reprodução da sociedade. Desse modo, a cidade se reproduz a partir do processo de valorização gerado pelo capitalismo, visando à produção, distribuição, circulação, troca e consumo. Permite ainda o desenvolvimento do ciclo do capitalismo, sua continuidade, produção e reprodução.”(RODRIGUES e HOLANDA, 2012, p. 46).

Neste sentido, “a produção do espaço urbano perpassa o cotidiano dos sujeitos envolvidos, pois o último é elemento essencial na construção do espaço das cidades que se revelam nas estruturas urbanas.” (RODRIGUES e HOLANDA, 2012, p. 46). Entretanto, as mesmas se apresentam como dinâmicas, sendo transformadas e reproduzidas pela própria sociedade.

Nas leituras de Lefebvre (1999, p. 142) o mesmo descreve que “hoje, o espaço inteiro entra na produção como produto através da compra, da venda, da troca de parcelas do espaço.” Entretanto, isso mostra que, a produção do espaço urbano, sempre foi decorrente das atuações de determinados grupos e agentes sobre esse espaço. Desse modo, configurando assim, a paisagem urbana de

algumas áreas específicas. O referido autor citado acima, ainda reforça a ideia de que, existem múltiplas intencionalidades com relação à produção do espaço, distintas maneiras de produção e reprodução de espaços desiguais, repercutindo nas formas de produzir, dominar e se apropriar desse espaço.

Quando se pretende conceituar o espaço sobre o ponto de vista capitalista de produção, há que ser levado em conta que o espaço possui um valor tanto político quanto econômico, pois se encontram sempre interligados. No mundo atual o espaço é visto como uma mercadoria aos olhos da sociedade capitalista, que se configura pelo valor de troca, ou seja, pela venda ou pela compra da terra, tendo como finalidade principal a obtenção de lucro.

Os promotores imobiliários são responsáveis pela tomada de decisões relativas à localização, qualidade e tamanho dos prédios e unidades, tipo de construção dos imóveis, comercialização, dentre várias outras. Essas particularidades acontecem e são construídas de maneira bastante desigual, por esse motivo certas áreas são bem mais valorizadas do que outras, acirrando ainda mais as formas de segregação espacial.

Numa sociedade em que, uma parcela considerável de sua população não possui casa própria ou condição financeira de pagar o aluguel de um imóvel ou apartamento, os promotores imobiliários têm como estratégia construir residências para atender a demanda de um determinado público, isto é, para pessoas que tenham condições de pagar pelo uso ao usufruir delas.

Algumas imobiliárias ou donos de condomínios visam atender um público de alto poder aquisitivo, que optam por imóveis luxuosos, ou seja, somente as pessoas que dispõem de tais recursos financeiros têm condições de manter esse alto padrão de vida. Vide (Figura 06) em seguida.

Figura 06 –Hotel de luxo (com quitinetes), ao lado da rodovia MA – 034,centro urbano da cidade de São Bernardo–MA.



Fonte: Martins, em 08 de outubro de 2016.

No entendimento de Corrêa (1995) a classe dominante tem como estratégia de mercado construir habitações de alto padrão para um público alvo altamente remunerado, pois a iniciativa dos promotores imobiliários tem tudo a ver com o aumento do preço da terra e do elevado *status* que a localização oferece. A tendência é que determinadas áreas da cidade tornem-se supervalorizadas, tornando-se alvos propícios para o investimento dos promotores imobiliários, favorecidos por uma intensa divulgação intermediada pelas propagandas.

O Estado por sua vez, tem múltiplas e determinadas funções, dentre elas, a implantação de inúmeros serviços públicos, tais como: saúde, educação, sistema viário, iluminação, calçamento, coleta de lixo, abastecimento de água, esgoto e muitos outros. Porém, o seu desempenho espacial é exercido de forma muito desigual, pois suas ações são marcadas por diversos interesses de demais membros da sociedade de classes, pois tende a privilegiar e a favorecer os interesses da classe tida como dominante, a fim de colaborar para a execução e reprodução da sociedade capitalista. Desse modo, as atribuições exercidas pelo Estado, contribuem fortemente para a elevação da segregação social e espacial.

O Estado é um dos principais agentes envolvidos na organização espacial da cidade, pois ele, por muitas vezes, age como proprietário fundiário e como promotor imobiliário, sendo ao mesmo tempo um agente de regulação do uso do solo urbano.

O Estatuto da Cidade assegura que o “plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporem as diretrizes e prioridades contidas na lei do plano diretor.” (SEMP/PMSP, 2001, p. 11).

O planejamento como instrumento provedor de política urbana, deve assegurar os benefícios e as garantias a serviço da sociedade de acordo com as diretrizes propostas. A esse respeito Falcoski (2000, p 65) salienta que:

O Plano Diretor deve ser instrumento de Reforma Urbana; o Plano Diretor deve ter caráter redistributivo: inversão de prioridades dos investimentos públicos e planejamento descentralizado; o Plano Diretor deve ser um instrumento de Gestão Política da cidade: pacto territorial em torno dos direitos e garantias urbanas de planejamento participativo da sociedade organizada. (FALCOSKI, 2000, p. 65)

No que diz respeito às funções urbanas e às funções rurais os autores Sposito e Whitacker (2006, p. 98), expressam suas ideias afirmando que são:

Tempos distintos que se contrapõem e se complementam. Cadência harmoniosa e conflituosa das temporalidades urbanas e rurais. Hábitos comuns. Semelhanças. Hábitos diferenciados. Peculiaridades que se mantêm e se reforçam. Harmonia que também se manifesta por intermédio daquilo que se torna comum. Entretanto, que esconde, sob a aparência, o conflito daquilo que se particulariza. (SPOSITO e WHITAKER, 2006, p. 98)

No entanto, “fato é que o processo de urbanização se expande com intensa rapidez, incorporando e subjugando áreas rurais. Fato também é que a produção rural está subjugada (em parte) às necessidades da cidade.” (SPOSITO e WHITAKER, 2006, p. 99). Contudo, “o urbano se expande, porque exerce atração sobre as pessoas em virtude das funções que concentra, e também porque recebe os egressos do campo expulsos pela lógica expropriatória do modo de produção.” (SPOSITO e WHITAKER, 2006, p. 99).

Porém, vale ressaltar que, a expansão do urbano não se isenta de contradições, a exemplo da valorização de terras, “se de um lado, as áreas rurais trazidas para o interior do perímetro são valorizadas, por outro, a própria valorização torna-se fator de expulsão dos proprietários dessas áreas.” (SPOSITO e WHITAKER, 2006, p. 100). A esse respeito esses autores fazem as seguintes considerações:

Num primeiro momento, as propriedades rurais situadas nessas áreas de expansão urbana recebem tratamento específico. Embora situadas dentro do perímetro, pagam ITR (Imposto sobre Propriedade Territorial Rural). Entretanto, essa é uma realidade que não perdura por muito tempo. O processo especulativo, que se intensifica com a valorização, exerce pressão sobre tais áreas, juntamente com os interesses municipais em aumentar a arrecadação. A mudança na cobrança do imposto é um dos fatores que promove a expulsão. O solo urbano é altamente valorizado em relação ao solo rural. O IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) cobrado sobre áreas rurais, em virtude das dimensões das propriedades, torna-se inviável para seus proprietários. Estes, não tendo condições de arcar com a cobrança, vendem suas propriedades que, na maior parte dos casos, são loteadas e, posteriormente, vendidas separadamente. (SPOSITO e WHITAKER, 2006, p. 100).

Se por um lado alguns proprietários pagam ITR de suas propriedades dentro do perímetro urbano, essa realidade tem curta duração por conta da atuação de agentes do setor especulativo que se promovem com a valorização de certas áreas. Por outro lado, alguns proprietários rurais pagam IPTU de suas áreas rurais por conta da dimensão das propriedades, com o aumento do imposto acabam vendendo suas propriedades por não conseguir arcar com as despesas, uma vez que, o solo urbano tem um valor bem superior do que o solo rural.

Vale frisar também que, apesar do Estatuto da Cidade preconizar que toda cidade com mais de 20.000 (vinte mil) habitantes tem que dispor de plano diretor, este fato não se aplica a cidade de São Bernardo. Pois, até a data final desta pesquisa, apesar de nossas inúmeras tentativas frente à Prefeitura Municipal, nunca nos foi apresentado o plano diretor da cidade, ou seja, alguns funcionários afirmavam que tinha, mais nunca deram conta ou divulgaram esse plano, sempre pediam um novo prazo e nunca nos foi mostrado mesmo.

4 A CIDADE DE SÃO BERNARDO E SEU PROCESSO DE OCUPAÇÃO

A urbanização é um fenômeno considerado bastante complexo, conforme afirma Diniz (1999) o processo de urbanização não se restringe apenas aos problemas urbanos, ele abrange uma área de atuação ainda bem maior.

Investigar a origem histórica do município de São Bernardo – MA, não foi tarefa fácil, por conta da ausência de documentos e dados históricos que comprovem sua autenticidade, diante disso, vamos nos ater ao livro intitulado (SÃO – BERNARDO – DOCUMENTÁRIO – História da Matriz de São Bernardo – Nossa Terra, Nossa Gente, 4ª Edição) do escritor bernardense, Raimundo Nonato Vaz, nascido em 1940. Também, vamos nos fundamentar em alguns dados e informações fornecidas pelo IBGE, para um conhecimento mais aprofundado e enriquecido sobre a temática em estudo. Segundo as afirmações de Vaz (2016, p. 34), o povoamento do território que viria a ser o município de São Bernardo – MA, foi iniciado da seguinte maneira:

O povoamento do município se deve a uma corrente de jesuítas liderada por missionários portugueses, que abriram vários caminhos à ocupação, pois alguns núcleos de catequização foram crescendo e transformando os municípios. (...) As principais correntes de povoamento foram: nacionais filhos dos índios nativos, dos portugueses e africanos, que foram donos absolutos do território, além dos filhos do estado do Piauí e estado do Ceará, à procura de serviço e melhoria de vida, todos atraídos pelo comércio e fertilidade do solo para o cultivo da agricultura e da pecuária. As correntes estrangeiras existentes no município pertencem à família semita (árabe), que chegaram em 1825, alguns se localizaram nesta cidade, como o caso da família Sabry, Zeidan e Azar, e outras nos povoados de Santana, hoje cidade, Riachão e Trincheiras, e sua origem síria e egípcia. (VAZ, 2016, p. 34).

No entanto, o desmembramento do município e o povoamento de sua sede foram iniciados por missionários da Companhia de Jesus que, já no ano de 1700, haviam entrado nas matas da região com o objetivo de catequizar os índios que ali habitavam (IBGE, 2008).

De acordo com as informações de Vaz (2016) e do IBGE (2008), o município de São Bernardo/MA, localiza-se na Mesorregião Leste Maranhense, mais precisamente, na Microrregião do Baixo Parnaíba Maranhense. Essa faixa de terra “corresponde a uma área de transição entre os “lençóis” maranhense ao norte, e as chapadas de baixas altitudes, no interior do Estado. ” (VAZ, 2016, p. 48).

Muitas são as especulações sobre a data histórica do surgimento dos primeiros habitantes no qual se encontra situado o atual município de São Bernardo – MA, por conta da falta de documentação que comprove sua veracidade, não é possível se afirmar de maneira categórica (IBGE, 2008).

Diante dessas circunstâncias, a tradição mais aceita sobre o povoamento do território bernardense, foi com a chegada dos padres jesuítas ainda na segunda metade do século XVII, mais precisamente, no ano de 1700, com a missão evangelizadora de catequização dos índios, os jesuítas percorreram um longo caminho adentrando uma densa e perigosa floresta até chegar ao local onde atualmente se localiza a cidade de São Bernardo – MA. As ações iniciais jesuíticas foram realizadas às margens de um pequeno rio, posteriormente denominado por eles de rio Buriti como ficou conhecido, tendo essa denominação até os dias atuais (IBGE, 2008).

Com o propósito evangelizador, a princípio os jesuítas construíram uma pequena igreja em louvor à São Bernardo (não encontramos figuras que demonstrasse essa construção) a qual foi, brevemente extinta. Iniciaram a construção de uma nova igreja no ano de 1798, vide (Figura 07 - A) com modelo simples, baseado na arquitetura colonial (IBGE, 2008). A população bernardense é essencialmente católica, mantendo uma tradição que perdura desde a chegada dos jesuítas até os dias atuais. Todo ano, no mês de agosto ocorre uma importante festividade católica que atrai um grande número de pessoas. A esse respeito Vaz (2016) faz o seguinte comentário:

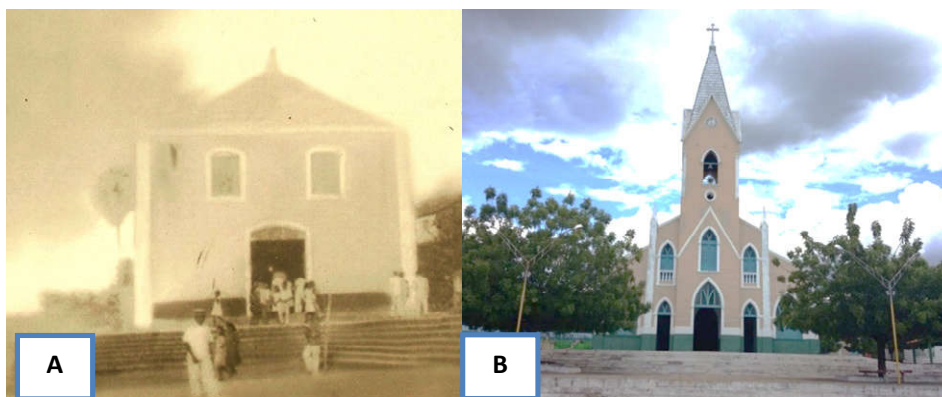
A cidade de São Bernardo, que tem como padroeiro o Santo do mesmo nome, destaca-se pelo brilho uma vez por ano de 10 a 20 do mês de agosto. Neste período a cidade é visitada por milhares de romeiros, pagadores de promessas, feitas ao glorioso abade de Claraval, por isso é considerado “Berço da fé e crença do povo”. (VAZ, 2016, p. 96).

Essa festividade é conhecida pela população local e pelas demais pessoas que dela participam como “Festejo de São Bernardo.” Esse importante evento atrai multidões das cidades vizinhas e até mesmo de outros Estados do país.

Essa mesma Igreja construída pelos índios no ano de 1798, foi demolida no ano de 1925, foi a partir de então que construíram outra igreja bem maior que a anterior esta que permanece até os dias atuais, vide (Figura 07 - B). Segundo Vaz (2016) a obra teve início em 15 de agosto de 1926 e foi concluída em 1952 por

intermédio do padre Nestor, em 20 de agosto de 1954 ocorreu à inauguração e a bênção do santuário da nova Igreja Matriz.

Figura 07 –(A e B) - Igreja Matriz (antiga) e Igreja Matriz (atual) da cidade de São Bernardo–MA.



Fonte: IBGE (A – Datada de 1798); **Fonte:** Martins, em 30 de julho de 2015 (B – Igreja atual).

Mais do que uma importante festa religiosa em homenagem ao glorioso São Bernardo, “a origem do nome do município é uma homenagem a São Bernardo, abade de Claraval, nascido em 1090, no castelo dos Fontaines de Dijon na França, filho de TescelinSorrel e Aleth de Montbard. ” (VAZ, 2016, p. 28). Logo em seguida vemos o monumento de São Bernardo(Figura 08),o santo padroeiro da cidade.

Figura 08 - Monumento de São Bernardo, no alto do morro do Alto Clube.



Fonte: Costa, em 15 de abril de 2015.

A data de 29 de março de 1938, marca a emancipação política do município de São Bernardo/MA, em 29 de março de 2016, a cidade completou 78 anos de emancipação política. Desde então, a cidade de São Bernardo vem passando por diversas transformações espaciais, políticas, econômicas e sociais. No entanto, novos espaços foram construídos e reconstruídos pelo ser humano através de seu trabalho, alterando não somente a paisagem urbana, como também o modo de vida de seus habitantes. No início, era apenas uma pequena rua, atualmente é o centro da cidade, com a construção de inúmeras casas, outras ruas foram surgindo, bairros foram criados, intensificando e acelerando o crescimento da cidade.

As principais ruas do município de São Bernardo/MA são: “Rua Barão do Rio Branco, Bernardo Lima, São Vicente, São Bernardo, São Felipe, Domingos de Freitas Diniz, Manoel Jesuíno da Silva, e muitas outras. ” (VAZ, 2016, p. 30). Não podemos também deixar de citar a Rua Cônego Nestor, vide (Figura 09) com muitas habitações comerciais e residenciais e a principal via de acesso ao Campus de São Bernardo (UFMA) e as cidades de Magalhães de Almeida – MA e Luzilândia – PI.

Figura 09- Rua Cônego Nestor, grande destaque também nos setores comercial e imobiliário no centro da cidade de São Bernardo – MA.



Fonte:Costa, em 15 de abril de 2015.

Com o crescimento e o surgimento de novas ruas, a cidade de São Bernardo cresceu horizontalmente, da qual surgiram os bairros, dentre eles: “Faveira, São Vicente, Cidade Nova, Planalto, Nossa Senhora de Fátima, Salgado, Abreu, conjunto Casa Verde e Sol Nascente” (VAZ, 2016, p. 30). Esses bairros em

sua maioria se situam bem próximos do centro da cidade, facilitando a locomoção das pessoas e a prestação de serviços. Na análise de Castrogiovanni:

Os bairros são parte da organização da estrutura urbana do município e são criados por lei municipal. Cada um dos bairros representa a história da vida das pessoas, dos grupos que o formaram e que vivem naquele lugar. O bairro não é isolado do restante, pelo contrário, é interligado com outros bairros ou com a zona rural, tanto do ponto de vista espacial, quanto com referência aos movimentos de população (mora-se num bairro e se trabalha noutro), e com referência a atividades de lazer, de abastecimento, etc....muitos bairros, no entanto, mesmo em cidades pequenas ou médias, têm a vida organizada de tal modo que os habitantes encontram ali mesmo o que precisam. (CASTROGIOVANNI, 2000, p. 129).

Neste sentido, cada bairro do município possui suas particularidades, pois neles se constroem a história de vida de seus habitantes. Porém, vale ressaltar que os mesmos se encontram interligados, de forma espacial ou populacional, as pessoas circulam de um bairro para outro, quando não são auto-suficientes de infraestrutura, em busca de trabalho, de lazer, moradia, etc.

A cidade de São Bernardo conta com vários prédios públicos de grande importância para a população local e os municípios vizinhos, dentre eles Vaz (2016) destaca:

Prefeitura Municipal, Complexo Educacional de Ensino Médio e Fundamental Dr. Henrique Couto, Escola Municipal Coriolano Almeida, Mercado Municipal, Cadeia Pública, Complexo Educacional de Ensino Médio e Fundamental Déborah Correia Lima, Hospital Felipe Jorge, Instituto Educacional Cônego Nestor de Carvalho Cunha, Centro Administrativo Gastão Dias Vieira, Fórum e Centro Comercial Cai N' água. (VAZ, 2016, p. 55).

A maioria dos trabalhadores assalariados são funcionários públicos municipais, que trabalham nesses prédios, pagos com o capital oriundo da Prefeitura Municipal, vista frontal, vide (Figura 10). Merece destaque também as praças e as avenidas que enfeitam a paisagem urbana no centro de São Bernardo – MA. Como é o caso da praça “Das Palmeiras, Vale de Luz (que significa Claraval), Nilza Coelho Lima, Valdemiro Pereira de Sousa, 29 de Março...” e “as avenidas “Getúlio Vargas, Custódio Almeida Lima, das Nações Unidas, Abreu, Bernardo Coelho de Almeida, Avenida JK e Parque Ceilândia.”(VAZ, 2016, p. 54).

Figura 10– Prefeitura Municipal da cidade de São Bernardo – MA.



Fonte:Costa, em 15 de abril de 2015

Na Praça 29 de Março (Figura 11) ocorrem eventos religiosos, políticos, culturais, shows, festas populares, além de servir de local de lazer, de passeio, de prática de esporte e diversão de inúmeras pessoas. A maioria dos eventos são patrocinados ou contam com o apoio da Prefeitura Municipal de São Bernardo.

Figura 11 – Praça 29 de Março / praça do Farol ou praça de Eventos.



Fonte:Costa, em 15 de abril de 2015

De acordo com Vaz (2016, p. 70), “no município de São Bernardo, segundo informações prestadas pela agência do IBGE do município, os povoados mais desenvolvidos são: Coqueiro, Pedrinhas, Bicuíba, Nova Esperança, Cajueiro, São Raimundo.” O nome do povoado Coqueiro surgiu por intermédio do Sr. Dionísio Marques, que ao chegar naquele local, plantou diversas árvores frutíferas e muitos “pés de coco.” O nome Bicuíba surgiu por conta da existência de muitas plantas com o nome “Bicuíba” naquele lugar. O primeiro nome dado ao povoado Nova Esperança, surgiu em respeito à Dona Maria dos Santos da Conceição, popularmente conhecida como “Dona Maru.” Daí algumas pessoas ainda chamam o

nome do povoado “Maru, ” porém, os próprios moradores modificaram o nome para Nova Esperança, por acreditarem que dias melhores estavam por vir. (VAZ, 2016). Mas, existem outros, “além desses seis povoados anteriormente citados podemos enfatizar: Currais, Mamorana, Inchu, Formosa, Baixa Grande, Mombaça, Porto Formoso, Borrachudo” (VAZ, 2016, p. 78), Palmeira, São Benedito, Corisco, Santo Antônio, Bomfim, Alto Bonito, São José, Santa Maria, Vila São José e São Miguel.

O município tem vários pontos importantes dentre estes podemos destacar o rio Buriti, que por sua vez têm uma importância gigantesca por ser o abastecedor de água para uma parte da população urbana da cidade.

O rio Parnaíba delimita a fronteira natural entre os estados do Maranhão e do Piauí em toda a sua extensão, trata – se de um gigante genuinamente brasileiro que leva vida por onde passa. Não é possível pensar o Maranhão e o Piauí sem este rio cheio de vida, que também é popularmente conhecido como “velho monge. ” O mesmo representa também, o limite natural entre o povoado Porto Formoso pertencente ao município de São Bernardo, do lado maranhense, separando a cidade de Luzilândia, do lado piauiense. A esse respeito Vaz (2016) argumenta:

A hidrografia do município se distribui em duas regiões: A primeira é determinada pelo rio Parnaíba, que é a mais importante. Este rio nasce na Serra da Tabatinga, com 668 km de extensão navegável, fica na região oriental do município e banha de Oeste a Leste numa faixa de 42 quilômetros. (VAZ, 2016, p. 44).

O rio Buriti que está inserido, dentro da cidade, abrange vários povoados da região, “banha as localidades de Santa Rosa, município de Buriti; Carrapato, em Brejo; Forquilha, Lamarão, Jenipapo e Lagoa Seca em Santa Quitéria. ” (VAZ, 2016, p. 45). Esse rio também recebe como afluentes, “os rios Caruáras, Gengibre, Buriti da Maria Ferreira, Porções, São Miguel e Cabeceiras, e ainda as levadas (corrente de água) da Estiva e do Cocal do Nando Spíndola. ” (VAZ, 2016). O rio representa uma importância fundamental para os lugares por onde passa e mais ainda para a vida das pessoas. Pois, além de servir a população com água canalizada em suas residências, serve para irrigar as lavouras, para saciar a sede dos animais, para pescar, navegar e muitas vezes para o lazer e diversão dos banhistas.

Como mostra a (Figura 12) o rio Buriti em tempos de cheia, encontra-se com grande volume de água e com forte correnteza nesse período, que geralmente tem início em dezembro e vai até o mês de maio ou junho do ano seguinte.

Figura 12 – Rio Buriti durante o período de cheia (mês de março) ao lado do Centro Comercial Cai N' água.



Fonte: Martins, em 24 de março de 2016

De acordo com as informações de Vaz (2016) no início do século XX, especificamente no ano de 1909, o rio Buriti secou completamente, causando grandes prejuízos e transtornos para os habitantes que utilizavam suas águas. Quando o rio começou a encher novamente e a recuperar seu curso normal, as pessoas festejaram com fogos, músicas, para comemorar o retorno daquele tão importante recurso natural. De acordo com Vaz:

Depois de anos de pesquisa, descobriu – se que o rio Buriti, pertencente à segunda região, tem uma nascente no povoado Santa Rosa no município de Buriti. Sendo que foram os jesuítas inacianos da ordem de Santo Inácio que deram nome ao rio Buriti, que margeia a cidade fundada por eles. (...). Tem um curso de 150 km. No período das chuvas mais prolongadas, chega a alcançar a uma altura de quatro (4) metros acima do leito normal. A sua água é sempre clara, o leito todo forrado de areia branca, cujo o banho é uma atração para os filhos da terra, e para aqueles que o visitam. Desemboca na lagoa do Bacuri, no povoado Coqueiro que é a principal lagoa existente no município. Esta tem aproximadamente 30 km de extensão. (VAZ, 2016, p. 44-45).

Como uma opção de lazer a Prefeitura Municipal de São Bernardo em parceria com o Ministério do Turismo está realizando a construção do Balneário do Rio Buriti sobre um imenso aterro de barro e areia. Durante o período de chuvas toda essa área fica alagada, essa faixa de terra corresponde à mata ciliar do rio que aos poucos está desaparecendo, dando lugar às construções e às pastagens. O balneário possivelmente servirá para ativar ou melhorar o setor turístico da cidade, que é quase inexistente, porém essa construção poderá causar danos irreversíveis ao próprio rio Buriti e ao meio ambiente como um todo em virtude da retirada da cobertura vegetal que protege suas margens, deixando-o mais vulnerável ao assoreamento. O investimento inicial previsto para a obra, custará aos cofres um

pouco mais de três milhões de reais (3.147.270,25), um custo relativamente alto para os padrões da cidade. Como mostra a (Figura 13 - A) a placa indica o início da construção para abril de 2015 e com encerramento para dezembro de 2015. Porém, já estamos em janeiro de 2017 e a obra foi apenas iniciada.

Atualmente a obra do balneário encontra-se assim, vide (Figura 13 - B), além de não ter sido encerrada em 2015 como deveria, a obra está sendo realizada de maneira bastante lenta e não dá nem para prever quando a mesma será realmente concluída.

Figura 13 – (A e B) - Valor estimado (placa) e situação atual da obra para a construção do Balneário do Rio Buriti.



A – Valor da obra do Balneário; **B** – Aterro as margens do rio Buriti.

Fonte: Martins, em 12 de janeiro de 2017. **Fonte:** Martins, em 12 de janeiro de 2017.

Na análise de Vaz (2016) sobre a formação geológica do município de São Bernardo, o referido autor compreende que:

As grandes unidades geomorfológicas que podem ser identificadas no espaço maranhense, onde está situado o município de São Bernardo, são: chapadões, chapadas e “cuetas” ocupando quase toda a porção meridional, corresponde à área dos remanescentes da superfície sul – americana, que perde lentamente altitude em direção norte. (VAZ, 2016, p. 46).

A cidade de São Bernardo é praticamente plana em sua área central, enquanto em seu entorno possui muitas ondulações (altos e baixos), alguns morros enfeitam a paisagem que rodeia o centro da cidade como: morro da delegacia, morro da capota, morro da Arábia e o morro do alto clube, onde está situada a

estátua do Santo Padroeiro da cidade. Do alto do morro é possível apreciar a paisagem urbana de boa parte do centro da cidade.

Portanto como em muitas cidades, o início do processo de ocupação da cidade de São Bernardo esteve intimamente relacionado ao Rio que corta a cidade. A gênese de São Bernardo tem sua origem nas margens do Rio Buriti, através da formação de um pequeno povoado, berço da atual cidade. As primeiras construções foram feitas próximas a uma capela junto ao Rio. Como na maioria das cidades do Brasil, São Bernardo teve seu processo de crescimento desordenado, o qual teve como consequência, entre outras, a produção de paisagens diversificadas.

Um importante marco no desenvolvimento da cidade foi à fundação na Universidade Federal do Maranhão (UFMA) em 2010, vide (Figura 14) um dos principais elementos do desenvolvimento a partir de então. Não houve grandes mudanças, do ponto de vista urbanístico na cidade, durante as décadas de 70 a 80, sendo essa uma época caracterizada sobretudo pelo adensamento de áreas já ocupadas.

Figura 14 -Universidade Federal do Maranhão (UFMA), Campus São Bernardo.



Fonte:Costa, em 15 de abril de 2015.

As (Figuras 15 A e B) em seguida mostram o centro da cidade em frente ao Mercado Municipal, em duas épocas diferentes, percebe-se que ambas representam o mesmo local, porém, a primeira retrata o passado em meados da década de 90 e a segunda como a mesma se encontra nos dias atuais. Podemos perceber também uma grande mudança na configuração da paisagem, no modelo arquitetônico das edificações, e com a construção da praça sobre o espaço

construído e reconstruído através da ação humana, uma nova paisagem urbana se configura.

Figura 15—(A e B) - Praça Valdemiro Pereira de Sousa, em dois tempos distintos (passado e presente) popularmente conhecida como Praça do Mercado.



Fonte: IBGE (A – Década de 90); **Fonte:** (B – Atual) Martins, em 12 de janeiro de 2017.

A partir do início da década de 90, a cidade de São Bernardo, passou por um processo de crescimento mais acelerado conforme informação dos entrevistados, sem uma participação mais ativa do Estado na provisão de infraestruturas, especialmente na área de habitação. O crescimento foi depredatório, devido à concentração de renda em poucas parcelas da população, o que foi acompanhado da segregação espacial, que fez com que a população de baixo poder aquisitivo ocupasse as áreas periféricas e de baixa qualidade físico-espacial.

Desse modo, tal modelo levou a uma divisão da cidade, na qual a população de alto poder aquisitivo habita as áreas com melhor infraestrutura e oferta de serviços, ou seja, próxima ao centro ou mesmo no centro, gerando a verticalização nessas áreas. Esse processo está diretamente vinculado à especulação imobiliária, pois as residências com mais de um piso, vide (Figura 16 - A) são destinados à camada da população com maior poder aquisitivo ocupando os poucos vazios urbanos que ainda restam no centro da cidade, inclusive em áreas como encostas e faixas de proteção ao longo dos cursos d'água. Essas habitações se transformaram em quitinetes que são alugadas para os funcionários públicos que vieram trabalhar na cidade e estes aluguéis variam de R\$ 50,00 a diária nos hotéis ou mesmo aluguel mensal que varia de 350,00 a 600,00 como mostra a (Figura 16 – B). Além dos imóveis para residências, existe os imóveis comerciais que são

alugados para empresários para instalação de lojas de grande porte, como podemos ver na (Figura 17).

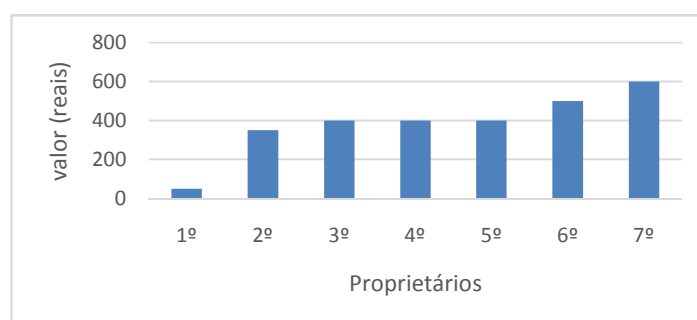
Figura 16 – (A e B) - Construção vertical com mais de um piso, Rua Barão do Rio Branco e Rua Bernardo Lima, centro urbano de São Bernardo – MA.



A – Imóveis na Rua Barão do Rio Branco; **B** – Imóveis na Rua Bernardo Lima;
Fonte: A - Martins, em 30 de julho de 2015. **Fonte:** B -Costa, em 15 de abril de 2015.

No Gráfico 02 podemos perceber que uma das pessoas, a primeira da lista, aluga um apartamento por R\$ 50,00 a diária. Então tivemos que considerar apenas o valor do aluguel (mensal) dos outros seis entrevistados. Os preços variam, como podemos observar no gráfico. Esses seis valores somados e divididos juntos dão uma média geral de R\$ 441,67 (quatrocentos e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos) valor médio pago pelos inquilinos pelo aluguel das quitinetes.

Gráfico 02 – Valor médio do aluguel das quitinetes pago aos proprietários.



Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor.

Como mostra o Gráfico 03, dos sete entrevistados, dois deles optaram por não declarar os valores do aluguel por alguma razão. Com os outros cinco os valores se alternam entre (R\$ 1.500, R\$ 2.500, R\$ 3.000, R\$ 3.000 e R\$ 3.000), valor pago pelo aluguel de lojas. Diante dos cinco valores, a média geral do aluguel

dos imóveis comerciais é de R\$ 2.600 (Dois mil e seiscentos reais), um valor bem alto para os padrões da cidade.

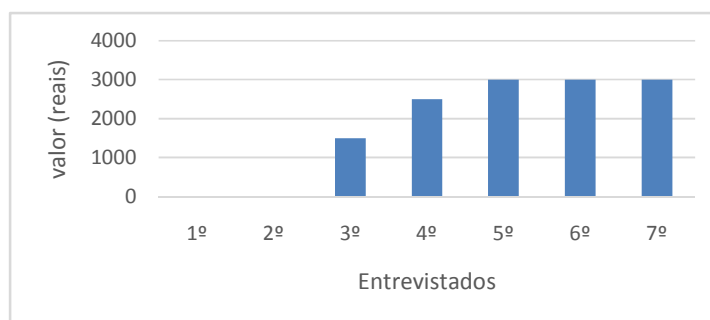


Gráfico 03 – Valor médio do aluguel dos imóveis comerciais pago aos proprietários.

Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor.

É importante destacar que o processo de Verticalização urbana vem sendo analisado por muitos estudiosos no Brasil a exemplo de Spósito (1991), Souza (1994), Mendes(1992), Somekh (1997)e Ramires (1998).

Dessa forma, a verticalização aparece como uma das principais modalidades de apropriação do espaço urbano desde as grandes cidades e até mesmo em cidades pequenas caso de São Bernardoeste fato também se concretiza, pois representa um tipo de habitação – ao menos no discurso racionalizante global–atrelada ao que há de moderno, gerando sentimentos de satisfação Ramires (1998, p. 13), ao estudar a verticalização, afirma que o espaço verticalizado não só “representa uma revolução na forma de construir, afetando a dinâmica de acumulação/reprodução do capital no setor da construção civil e mercado imobiliário”. Como atesta que este processo é um bom negócio para os capitalistas tendo em vista que essas áreas podem ser alugadas, vide (Figura17).Percebe-se também que novas obras já estão em andamento, os donos dos imóveis estão ampliando e reaproveitando o espaço com a verticalização.

Figura 17 –Espaço verticalizado, Rua Bernardo Lima, imóveis comerciais cobijados por empresários para instalação de lojas e comércios de grande porte.



Fonte: Martins, em 12 de janeiro de 2017.

A seguir veremos como o Bairro Centro, anteriormente ocupado por uma população de classe média baixa e baixa, se transformou num espaço lucrativo e elitizado.

4.1 A especulação imobiliária no município de SÃO BERNARDO/ MA

O solo e a habitação em São Bernardo/MA vem sendo transformado em mercadorias, seu consumo só aumenta, visto que fazem parte das estratégias do grande capital imobiliário e financeiro, vem contribuindo para a produção e a reprodução do espaço com o aumento na demolição de imóveis antigos para dar lugar a imóveis modernos de mais de um pavimento na região central. Saboya (2008) afirma que:

Não há uma definição consensual para especulação imobiliária, tendo em vista que o termo pode ser usado para indicar a modalidade de construção e comercialização de edifícios verticais dotados de muitos pavimentos, ou para designar a retenção da posse de imóveis urbanos em áreas de ocupação consolidada com a finalidade voltada para posterior negociação, mediante valorização e obtenção de lucro. (SABOYA, 2008).

Desta forma, a especulação ocorre quando os proprietários ou grupos econômicos adquirem ou retém deliberadamente a posse da terra para futura negociação. Para Silva Junior (2007, p. 2), “especular é conter, guardar algo na probabilidade de realizar uma barganha vantajosa assim que surgir a necessidade de lucro, quando o valor a ser recebido pela barganha seria muito superior ao preço de valia.” Nas grandes cidades do Brasil e do mundo, este fenômeno se efetiva a partir da criação de novos eixos de circulação, implantação de linhas facilitadoras do

deslocamento de pessoas, disponibilização de serviços mais sofisticados e diversificados, implantação de equipamentos urbanos como parques e promoção de verticalização e de adensamento, porém em São Bernardo este fato se concretiza com a implantação de órgãos públicos no município como a Universidade Federal do Maranhão o que tem provocado a mudança de comportamento no tipo das habitações que na área central agora estão se verticalizando para dar lugar a quitinetes (Figura 18) na parte de cima e loja no térreo, para atender docentes, técnicos, discentes e demais pessoas que vieram residir na cidade para trabalhar ou estudar.

Figura 18 – Espaço verticalizado, Rua Bernardo Lima – centro, habitações com lojas no térreo e quitinetes na parte de cima



Fonte: Martins, em 12 de janeiro de 2017.

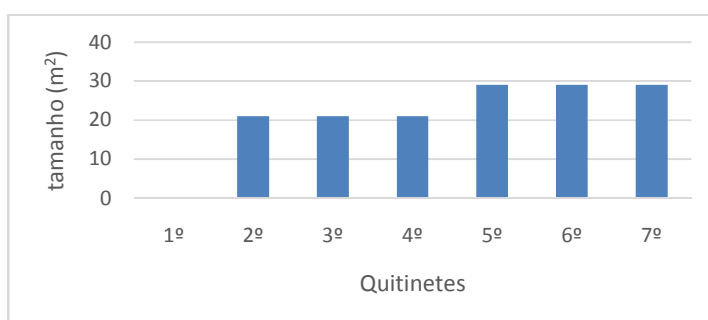
Como afirma Souza (1994), estas intervenções não alteram a posição original do espaço, que é fixa, mas promovem melhorias na localização, e são capazes de impactar positivamente no valor de troca dos imóveis transacionados no mercado imobiliário. A partir da percepção da relação quase simbiótica entre capital e especulação imobiliária, Martins (2009) afirma que o espaço urbano é (re)organizado e (re)dimensionado por meio da ação do capital em um processo baseado na condução da retenção especulativa fato comprovado pelos tamanho dos imóveis destinados a residências e comércio.

Existe uma enorme diferença de tamanho entre os imóveis comerciais. Dos sete entrevistados um não soube responder, pela ordem os outros seis entrevistados possuem pontos com tamanhos bastante diversificados, variam entre 28 m², 100 m², 160 m², 384 m², 700 m² e 750 m² todos com a intenção de atender os

mais variados públicos e bolsos, ou seja, condição de pagar pelo imóvel a ser alugado.

Com relação ao tamanho das quitinetes como mostra o (Gráfico 04), considerando que um dos sete entrevistados não soube informar, três deles possuem quitinetes com 21 m² cada um, enquanto mais três possuem quitinetes com 29 m² cada um deles.

Gráfico 04 – Tamanho médio das quitinetes em (metro quadrado).



Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor

Bonfim (2005) chama a atenção para o fato de que a especulação imobiliária não ocorre de forma simples e isolada e não é induzida somente por proprietários. Há toda uma complexidade própria do ambiente urbano em constante processo de transformação. De acordo com Corrêa (2000), esta situação decorre da natureza social do espaço urbano e das necessidades multáveis de acumulação que durante a reorganização espacial vão incorporando novas áreas, desvalorizando ou requalificando outras mediante a segregação socioespacial. Neste contexto, uma das consequências da especulação imobiliária diz respeito à remoção de antigos proprietários ou posseiros.

Como destaca Santos (1995), a especulação imobiliária é responsável principal pelo deslocamento do habitat das classes populares para a periferia, situação que para o mesmo autor determina que a acessibilidade aos serviços varie em função da renda de cada grupo social, gerando “cidades justapostas”. Tem-se percebido que imóveis antigos agora são postos à venda na rua principal do centro de São Bernardo como mostra a (Figura 19) dando lugar a outro padrão de arquitetura.

Figura 19 – Imóvel antigo com placa de venda, ao lado da Praça do Mercado.



Fonte: Martins, em 08 de outubro de 2016.

Observa-se que imóveis de mais de um pavimento se tornou uma realidade na cidade, portanto para Maria Adélia de Souza (1994, p. 129), a verticalização urbana de acordo com esta autora constitui-se numa “especificidade da urbanização brasileira”, pois “em nenhum lugar do mundo o fenômeno se apresenta como no Brasil, com o mesmo ritmo e com a mesma destinação prioritária para a habitação”.

Tendo-se em conta que o espaço urbano e a utilização do solo urbano são destinados a poucos atores, gerando uma crescente massa de excluídos sociais. Para Carlos (1990), a cidade é produto das contradições de classe e envolve interesses e necessidades diversas. Assim, o espaço é produzido através das lutas que ocorrem na cidade. Corrêa (1995) tende a identificar os agentes sociais envolvidos na produção do espaço urbano: os proprietários fundiários e dos meios de produção, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos Mendes (1992 p. 32) define a verticalização como o “processo intensivo de reprodução do solo urbano, oriundo de sua produção e apropriação de diferentes formas de capital, aliado às inovações tecnológicas, alterando a paisagem urbana”. O autor fala de processo intensivo, o seja, o solo urbano (escolhido de forma seletiva) possui a capacidade de receber edifícios de forma acelerada a partir dos ditames do grande capital.

Dessa forma esse fenômeno é muito interessante, apesar de que a cidade de São Bernardo conta apenas com uma população de cerca de 26.000 mil habitantes contando com a população rural, e em sua maioria é constituída por

aposentados, trabalhadores assalariados do comércio local, beneficiários do Bolsa Família (Programa Social do Governo Federal), pessoas que não dispõem de capital para consumir os signos da modernidade. Percebe-se que essa valorização ou sobrevalorização desses espaços acaba interferindo na vida dos cidadãos, que são cada vez mais empurrados para áreas mais distantes do centro muitas das vezes sem nenhuma infraestrutura, vide (Figura 20), produzindo uma série de emblemáticas típicas das áreas urbanas como a falta de saneamento básico.

Torna-se inegável dizer que os espaços ganham cada vez, mas novos estilos de vida que se impõem pela cultura do consumismo, ou mesmo ocasionado pela economia capitalista.

Sendo assim CARLOS (2007, p. 27 e 28), analisa que “o processo de produção da cidade tem por característica fundamental produzir um produto que é fruto do processo social de trabalho, enquanto processo de valorização, que aparece sob a forma de mercadoria, que se realiza através do mercado” como se percebe nos espaços construídos que aparece com um atrativo a mais o estacionamento para atender um determinado público, vide (Figura 21). Então compreendemos que nossas cidades são fruto de um processo histórico de produção e valorização do espaço, quando o converte em mercadoria, protagonizando a exclusão daqueles cidadãos que não condição de realizar a compra desse espaço.

Figura 20 – Bairro Conjunto Novo, rua situada na periferia da cidade, bem distante da área central ou do grande centro.



Fonte: Martins, em 12 de janeiro de 2017.

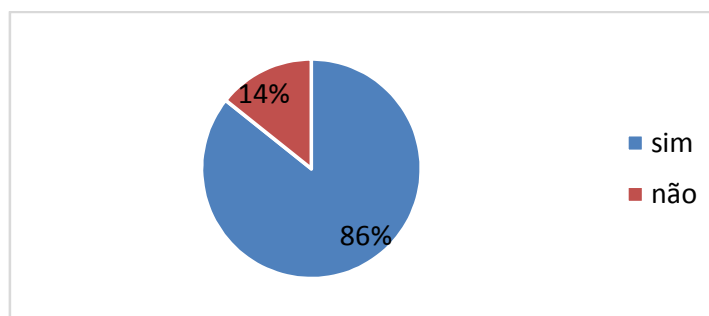
Figura 21 – Hotel luxuoso e sofisticado com (quitinetes e estacionamento), construído estrategicamente para atender um público alvo de alto poder aquisitivo.



Fonte: Martins, em 08 de outubro de 2016.

Em seguida o (Gráfico 05) irá mostrar que apenas um dos sete proprietários (14%), não possui estacionamento próprio no ponto de suas quitinetes, já todos os outros seis (86%) contam com seus respectivos estacionamentos para atender todos os inquilinos.

Gráfico 05 – Quitinetes com estacionamento próprio.



Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor

Dentro desse contexto o *centro* de São Bernardo tem sido palco de inúmeras modificações mostrando o interesse de vários sujeitos. Contudo a cidade não tem Plano Diretor, procuramos a Prefeitura diversas vezes e esta nunca mostrou o referido documento como preconiza o que está posto na Lei nº 10.257, designada Estatuto das Cidades, que estabelece normas de ordem pública e interesse social, regulamentando o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio

ambiental e; principalmente, entra em conflito com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) que tem por objetivo ordenar a política de desenvolvimento e expansão urbana. Com esta ausência de planejamento tem-se um modelo excludente já que poderá concentrar investimentos públicos e infraestrutura de classe média e alta, prejudicando a população de menor poder aquisitivo.

Podemos dizer que a produção e o consumo dos espaços na parte central da cidade, assim como sua urbanização, estão incorporados no processo de reprodução das relações capitalistas, na medida em que são guiados pelos ditames do capital e são regulados pelas necessidades desse capital gerar valor excedente, então se compreende que a atuação especulativa do mercado imobiliário está ocorrendo intensamente no município de São Bernardo e, hoje, está como protagonista na produção e reprodução do espaço, devido sua protuberância no processo de reestruturação do espaço urbano. Esse mercado, representando os interesses dos agentes econômicos, utiliza-se de práticas de especulação imobiliária, que implica em uma constante reorganização e redimensionamento do espaço, causando inquietações no preço da terra, reforçando um processo de segregação socioespacial como já foi citado anteriormente levando os menos favorecidos para áreas mais distantes favorecendo a desigualdade.

Portanto tem-se um aumento significativo no preço das moradias, tornando-se impossível que pessoas menos favorecidas possam exercer o direito a moradia entendendo-se que o preço da terra está relacionado também com a sua localização e a infraestrutura existente nessa área e adjacências.

Para SANTOS (1992), dentro do sistema capitalista produtivo o espaço-mercadoria é dotado de valor de acordo com a sua função. Sendo assim, os espaços modificam seu valor com o tempo. No caso do bairro Centro, percebeu-se que suas funções mudaram, principalmente na última década, quando este deixa de ser um bairro de classe média baixa e baixa, e se converte em espaço lucrativo e elitizado, pois seus terrenos e imóveis adquirem intensa valorização junto ao seu valor de uso e seu valor de troca. O que se vislumbra é que somente as residências das pessoas mais abastadas da cidade permaneceram as demais deram lugar a outros tipos de uso, vide (Figura 22).

Figura 22 – Residência que ainda mantém o seu modelo de arquitetura original.



Fonte: Martins, em 08 de outubro de 2016.

Sendo assim, concluímos que a urbanização bernardense é pautada em fortes desigualdades sócio espacial e econômica, pelo fato do mercado tratar o espaço urbano de forma especulativa. Todas essas transformações converteram o centro da cidade numa área de classe média alta, tornando-o em um visível espaço de mercadoria.

4.2. Uma síntese do Perfil socioeconômico dos empreendedores imobiliários

A análise do perfil dos empreendedores faz-se necessária para se compreender quem são estes empreendedores e quais fatores foram determinantes para esta especulação.

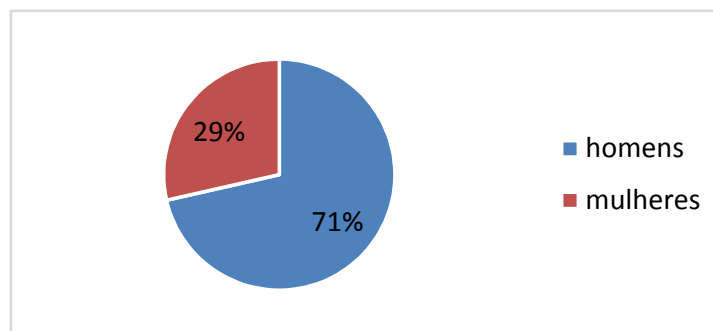
O maior proprietário ou empresário entre todos é o Senhor Salomão, natural de Pérola do Oeste – PR, o mesmo reside em São Bernardo há 20 anos, tem nível superior completo, é empresário e administra o próprio negócio. Possui sozinho 07 (sete) imóveis residenciais e 03 (três) imóveis comerciais. O mesmo fez financiamento no Banco do Nordeste para potencializar seu capital financeiro e investir em imóveis. Migrou para São Bernardo ao perceber o crescimento e o potencial financeiro da cidade.

Os maiores empreendedores imobiliários da cidade são: Salomão, Davi, Saul, Dario, Ciro, Sara e Ruth.

Lembramos que, dos nove proprietários procurados, dois deles optaram por não participar da pesquisa, então respeitamos suas decisões. A pesquisa, no entanto, foi realizada apenas com sete proprietários entrevistados.

Como mostra o Gráfico 06, das sete pessoas entrevistadas, cinco pertencem ao sexo masculino, enquanto apenas duas pertencem ao sexo feminino. Contabilizamos então, que os homens representam 71% dos entrevistados e as mulheres os outros 29% restantes. Percebemos então uma considerável superioridade masculina, quanto ao número de pessoas com elevado poder aquisitivo, sendo donos de pontos comerciais e de quitinetes.

Gráfico 06 – Percentual dos entrevistados por sexo (gênero).

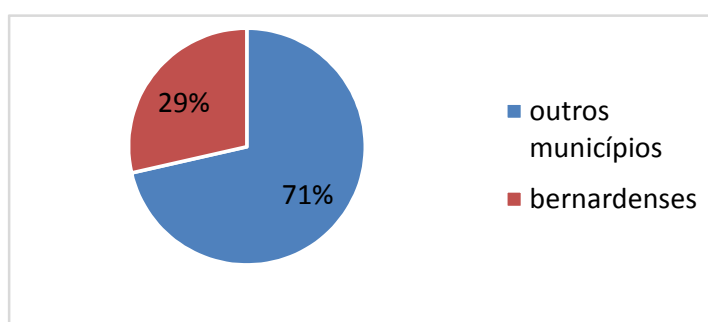


Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor.

A média de idade entre os homens é de 47,2 anos (43, 46, 48, 49 e 50) e entre as mulheres é de 40 anos (27 e 53). Nesse sentido, as mulheres levam uma ligeira vantagem referente à idade em que conseguiram suas atuais condições financeiras, em média uns sete anos mais cedo.

No Gráfico 07 podemos perceber que, dos sete proprietários, apenas dois nasceram no município de São Bernardo (29%), enquanto os outros cinco nasceram em outro município maranhense ou até mesmo em outros estados do país (71%). Sendo dois deles vindos do município de Magalhães de Almeida – MA, um de Itapecuru – MA, outro de Pérola do Oeste – PR e o último vindo de Parnaíba – PI.

Gráfico 07 – Cidade de origem (nascimento) dos proprietários.

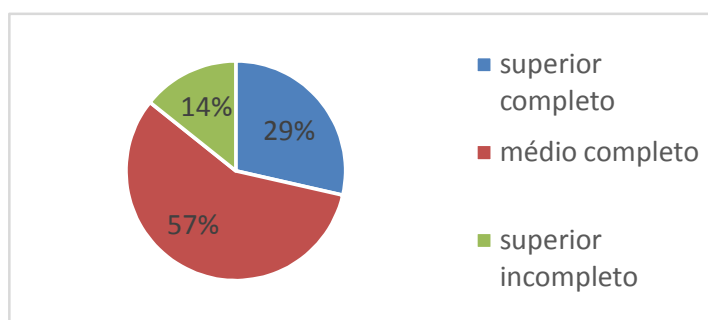


Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor.

Quase 50% dos entrevistados residem em solo bernardense há mais de 40 anos. Observamos que, apenas dois dos sete entrevistados são naturais de São Bernardo, isto é, nasceu e permaneceu na mesma cidade até os dias atuais, sendo (há 27 anos e há 49 anos). Os demais apresentam variações quanto ao tempo de residência nesta cidade (há 17, 20, 27, 40 e 48 anos respectivamente). Enquanto uns residem há mais ou menos uma década, outros residem há quatro décadas ou um pouco mais que isso.

Como mostra o Gráfico 08, dos sete proprietários, quatro possuem ensino médio completo (representando 57%); dois possuem ensino superior completo (representando 29%) e um deles com ensino superior incompleto (representando 14%). Os dados mostram que essas pessoas possuem no mínimo o ensino médio completo em sua maioria, enquanto os outros já concluíram ou estão para concluir o ensino superior. Percebemos então que o nível de instrução é um dos aspectos fundamentais para o sucesso no mundo dos negócios e do empresariado em geral, principalmente na atualidade.

Gráfico 08 – Grau de escolaridade (estudo) dos proprietários.



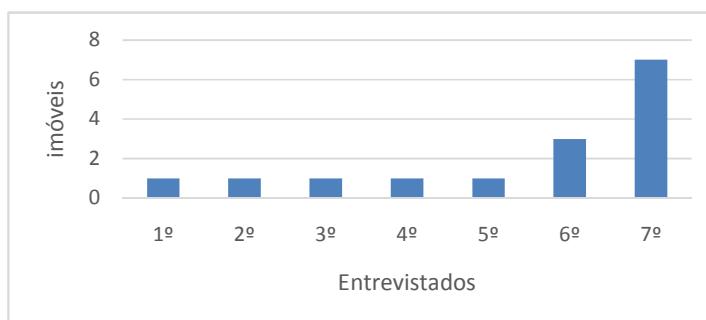
Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor

Alguns proprietários estão no mercado há bastante tempo, há duas ou três décadas, enquanto outros ingressaram recentemente, há dois, cinco ou há um pouco mais de uma década. Em ordem crescente esses números ficaram assim: 2, 5, 15, 17, 20 e 33 anos de investimento.

Já o Gráfico 09, mostra que das sete pessoas entrevistadas, cinco delas possuem a mesma quantidade de imóveis residenciais, apenas um cada. Outra possui três enquanto a última sozinha possui sete imóveis, uma quantidade bem superior com relação às outras seis pessoas. Se esse último fosse dividir a

quantidade de imóveis com os demais, ficaria um para cada pessoa, o que não é o caso.

Gráfico 09 – Quantidade de imóveis residenciais por proprietário.

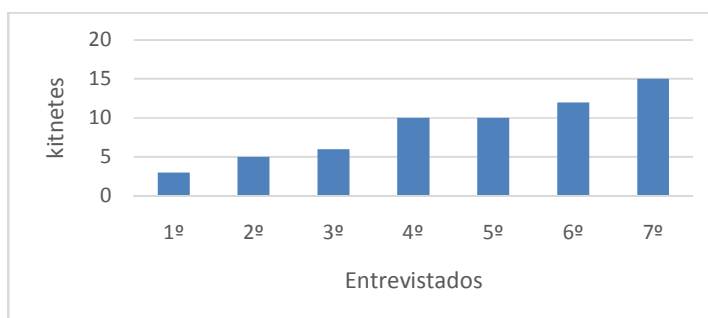


Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor

Percebemos que os imóveis possuem no máximo dois andares, duas pessoas possuem apenas um imóvel cada e com apenas um piso. Cinco pessoas possuem imóveis com dois andares cada, ou seja, todos cinco possuem imóveis com dois pisos cada demonstrando que o centro de São Bernardo está se verticalizando por conta da especulação imobiliária com aluguel de quitinetes em sua maioria para funcionários públicos (professores universitários) e estudantes.

Enquanto no Gráfico 10, percebemos uma grande diferença no que diz respeito à quantidade de quitinetes alugadas que cada proprietário possui, enquanto uma pessoa possui três, outras possuem doze ou até mesmo quinze. Veremos a seguir os números em ordem crescente mostrando as respectivas quantidades (3, 5, 6, 10, 10, 12 e 15).

Gráfico 10 – Número de quitinetes alugadas por proprietário atualmente.

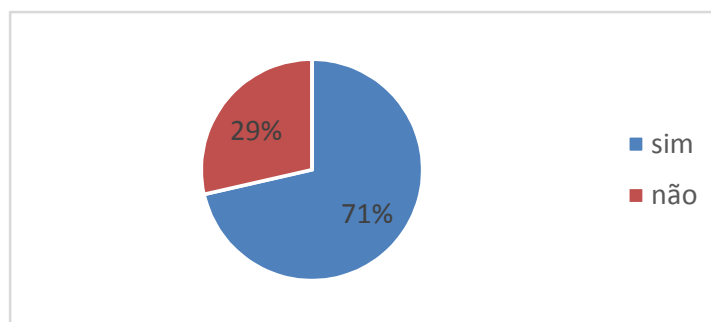


Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor

No Gráfico 11, percebemos que dos sete proprietários, apenas dois não fazem contrato com os inquilinos (os mesmos representam apenas 29% do total).

Pois, um deles trabalha apenas na diária, enquanto o outro não o faz para evitar uma possível rescisão de contrato. No entanto, todos os outros cinco optam pelo contrato (juntos representam 71% do percentual geral). Esse contato direto de proprietário com inquilino se explica porque na cidade ainda não se percebe a ação de imobiliárias, a que existe trabalha somente com a venda de terrenos.

Gráfico 11 – Percentual de contrato dos proprietários com os inquilinos.



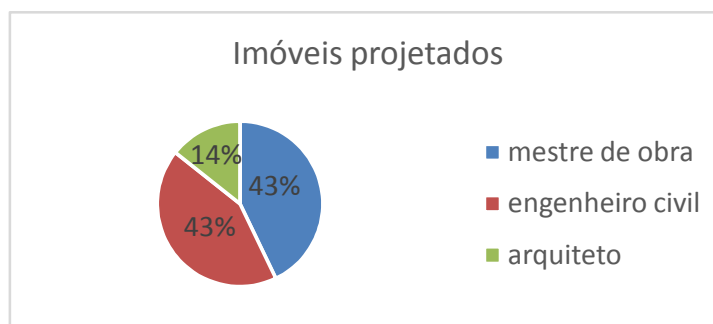
Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor

Considerando que apenas um dos sete proprietários não quis divulgar o valor, pela ordem os outros seis revelaram um valor aproximado do gasto médio com construção de cada quitinete, seguem os valores (R\$ 15.000, R\$ 16.800, R\$ 20.000, R\$ 21.000, R\$ 25.000 e R\$ 25.000). Como vimos os valores variam entre R\$ 15.000 e R\$ 25.000. O valor médio de cada quitinete gasto por pessoa ficou de R\$ 20.046,00 (vinte mil e quarenta e seis reais).

Dos sete proprietários, três optaram por não divulgar seus valores. Quatro deles revelaram seus valores, variando de R\$ 80.000 a R\$1.000.000 (R\$ 80.000, R\$ 120.000, R\$ 800.000 e R\$ 1.000.000). Lembramos que os dois últimos valores, que por sinal são bastante grandiosos, referem-se ao valor gasto no estabelecimento comercial por inteiro, contanto com o segundo piso, outros compartimentos e os gastos com as quitinetes.

No Gráfico 12, podemos ver que dos sete proprietários, apenas um respondeu que seu imóvel foi projetado por arquiteto (14%), três projetados por mestre de obra (43%) e os outros três projetados por engenheiro civil (43%).

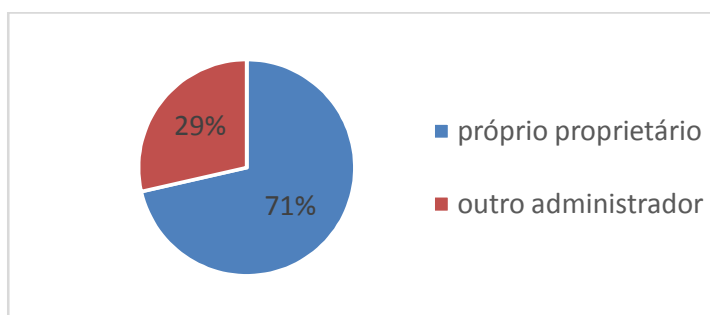
Gráfico 12 – Por quem os imóveis foram projetados (modelo da planta).



Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor

No Gráfico 13, percebe-se que dos sete proprietários, cinco deles administram seu próprio negócio (71% deles) enquanto apenas dois não administram totalmente sozinhos, pois contam com outros administradores da própria família mesmo (apenas 29% deles).

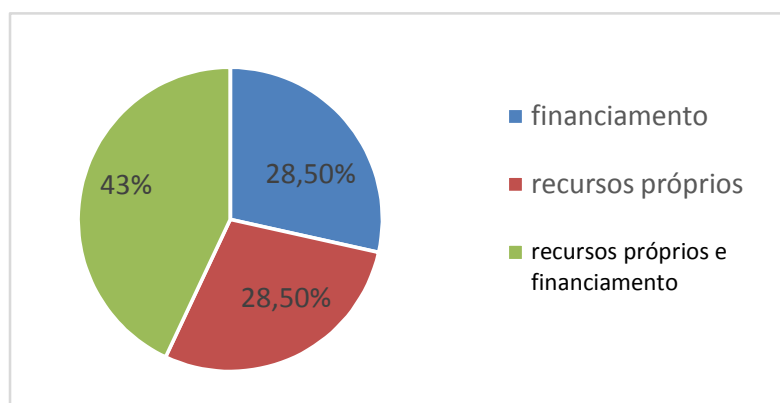
Gráfico 13 – Pessoa responsável pela administração dos imóveis.



Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor

No Gráfico 14, vemos que dos sete proprietários questionados, dois deles disseram ter conseguido sua atual condição financeira com recursos próprios ao longo das suas vidas (28,5%) dois deles disseram contar totalmente com financiamentos ou empréstimos bancários (28,5%) e os outros três usaram parte de seus recursos próprios já adquiridos como também se utilizaram de empréstimos ou financiamentos (43%) para um investimento maior em seus imóveis. Alguns citaram financiamentos adquiridos frente ao Banco do Nordeste por exemplo.

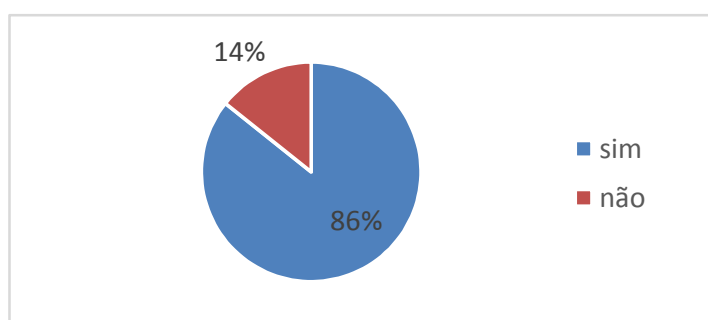
Gráfico 14 –Qual a origem da verba (financeira) para investir nos imóveis.



Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor

Enquanto o Gráfico 15, mostra que dos sete entrevistados, apenas um (14%) realiza as tarefas de limpeza das quitinetes, enquanto os outros seis (86%) utilizam os serviços prestados por funcionários ou diaristas para a realização da limpeza dos imóveis e das quitinetes.

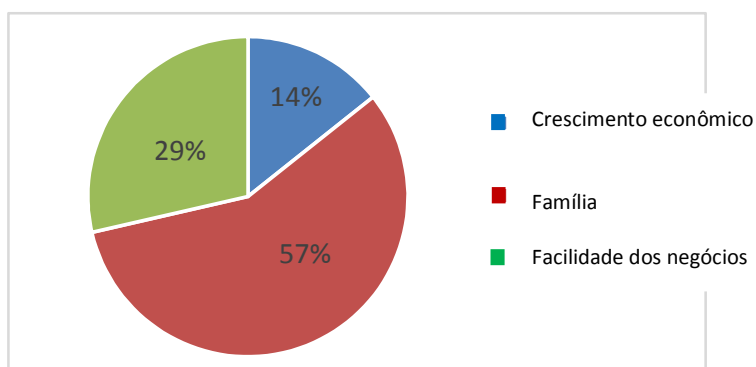
Gráfico 15– Pessoa responsável pela limpeza das quitinetes.



Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor

No Gráfico 16, considerando que, dos sete proprietários, dois deles nasceram na própria cidade, enquanto outros dois vieram por conta da família que já residia aqui há bastante tempo, por isso os motivos de suas migrações foram colocados vinculados à própria família (57%). Outros dois (29%) citaram por motivos, devido à grande facilidade de negócios, enquanto um deles (14%) citou o elevado nível de crescimento econômico da cidade.

Gráfico 16 – Motivação para migrar e residir em São Bernardo – MA.



Fonte: Pesquisa realizada no mês de fevereiro/2016 pelo autor

E por fim, quando questionados sobre o retorno financeiro, todos os sete proprietários dos imóveis disseram estar satisfeitos, muito embora que, esse retorno não seja de imediato e sim de médio ou longo prazo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Compreende-se que atualmente em São Bernardo encontramos diversos agentes que atuam na execução da reprodução espacial, entretanto, esses agentes adotam o capital e o poder como condição essencial da produção, fundamentado apenas na produção capitalista, o que tem fomentado uma organização da malha urbana de forma hierárquica, baseada no poder aquisitivo de seus moradores, o que produz formas de segregação, atualmente observa-se também na cidade que, entre os principais agentes envolvidos nesse processo de transformação do núcleo urbano, destacam-se as pessoas de maior poder econômico.

Nota-se enorme, o número de construções desses empreendimentos voltados para uma classe de maior poder aquisitivo, entre muitas outras construções.

Portanto, compreende-se, que existe a necessidade de a cidade ter um plano diretor para ordenar o crescimento urbano. Entende-se, assim, que a existência do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano da cidade, não garante sua execução, porém, inibe a ocupação urbana desenfreada de áreas que não deveriam ser ocupadas como a margem do rio Buriti. Contudo, o cumprimento da legislação não é algo fácil, pois implica jogos de poder e, nesse caso, nem sempre é a qualidade ambiental do lugar, nem o bem-estar social que prevalece sobre os interesses econômicos como a implantação do balneário sem consulta pública.

Pode-se concluir que, São Bernardo transformou-se em visível espaço-mercadoria, o que ratifica o pensamento de M. Santos (1992) ao afirmar que os espaços mudam seu valor com o tempo. No referido centro essa mudança de valor é evidente, visto que, como destacado, atualmente é extremamente elitizado e seus terrenos e imóveis têm intensa sobrevalorização junto ao seu valor de uso e seu valor de troca fazendo com que o mercado imobiliário defina as formas de ocupação das diversas áreas da cidade, redefinindo os novos limites e horizontes, remodelando a cidade realizando uma distinção das classes sociais que ocupam os espaços urbanos, observando-se as edificações que surgem muito rapidamente, fato este evidenciado nas entrevistas que foram realizadas aos empreendedores no qual afirmam que este ramo apresenta lucro a médio ou a longo prazo dependendo do público que vai usufruir desses imóveis.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BONFIM, V.C. **A alta vacância na área central da cidade de São Paulo**. São Paulo: EPUSP, 2005. Disponível em: <<http://publicacoes.pcc.usp.br/PDF2005/BT392-%20Bomfim.pdf>>. Acesso em: 15.05.2016.

BONAMETTI, J H. **A ação do IPPUC na transformação da paisagem urbana de Curitiba a partir da área central**. 2001. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, São Carlos, 2001.

CASTROGIOVANNI, Antonio Carlos. **Ensino de geografia: práticas e textualizações no cotidiano**. (Organizador). Porto Alegre: Mediação, 2000. 176 p.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre Cidade**. São Paulo: Labur Edições, 2007.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A Reprodução do Espaço Urbano**– 1. Ed. 1. Reimp. – São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. 9. ed. – São Paulo: Contexto, 2011. (Repensando a Geografia).

CARLOS, Ana Fani Alessandri; CARRERAS Carles. (org.) **Urbanização e mundialização: estudos sobre a metrópole** – 2. ed., 1 reimpressão. – São Paulo: Contexto, 2012

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 4ª edição, 2ª reimpressão. São Paulo: Editora Ática, 2000.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4 edição. São Paulo: Ática, 1995.

CANO, W. **Cuestión regional y urbanización em el desarrollo económico brasileño**. In: *Estudios Territoriales*; 33:13-33, 1990.

DINIZ, Juarez Soares. **A dinâmica do Processo de segregação socioeconômico em São Luís (MA): o Caso da vila Cascavel São Luís**. MMP/UFMA. 1999, (dissertação de Mestrado).

FALCOSKI, Luiz Antônio N.: In: **Estatuto da Cidade: política urbana e cidadania / organização de Roberto Braga e Pompeu Figueiredo de Carvalho**. Rio Claro – UNESP, 2000.

FARIA, V. **Cinquenta anos de urbanização no Brasil. Novos Estudos Cebrap**. Março de 1991.

GONÇALVES, Juliano Costa. **A Especulação Imobiliária na Formação de Loteamentos Urbanos: um estudo de caso**. Dissertação. (Mestrado em Economia). Universidade de Campinas –UNICAMP. São Paulob, 2002.

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 6 ed. São Paulo; Atlas, 2002.

GOLDIM, José Roberto. **Princípio do Respeito à Pessoa ou da Autonomia**. Texto. 2004.

IANNI, Octavio. **Estado e Planejamento Econômico no Brasil**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2010.

IBGE. **Censo Demográfico 2010**. Disponível em: <www.ibge.gov.br>. Acesso em 15 de mar. 2011.

IBGE. **Conhecimento Gerais da Cidade**. Concurso da Prefeitura Municipal de São Bernardo-MA. 2008.

IMESC. **Instituto Maranhense de Estudos Sócio – Econômicos e Cartográficos**. Dados Socioeconômicos dos Municípios Maranhenses, São Luís: IMESC, 2006.

LEFEBVRE, Henry. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Ed.UFMG, 1999.

MARX, Karl. **O capital: Crítica da economia política**. Vol. I, Livro Primeiro, TOMO 1. **O Processo de Produção do Capital**. Apresentação de Jacob Gorender, Coordenação e revisão de Paul Singer, Tradução de Regis Barbosa e Flávio R. Kothe. São Paulo: Ed. Nova Cultural, 1996.

MARICATO, Ermínia. **Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras**. São Paulo em Perspectiva, v.14, n.4, p. 21 – 33. 2000.

MARTINS, P. C. **A Verticalização em Catalão (GO): os condomínios residenciais (1975 – 2005)**. 2009. Disponível em <http://egal2009.easyplanners.info>. Acesso em 02.06.2010.

MENDES, C. M. **O edifício no jardim: um plano destruído – a verticalização em Maringá**. Tese (Doutorado em Organização do Espaço) Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992 .

RODRIGUES, AntoniaHelaine Veras; HOLANDA, Virgínia Célia Cavalcante de. **As Feições da Especulação Imobiliária e a Produção do Espaço da Cidade Média de Sobral – CE**. Revista da Casa da Geografia de Sobral (RCGS), Sobral-CE, v. 14, n. 1, p. 44-58, 2012. www.uvanet.br/rcgs

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradias nas Cidades Brasileiras**. 9ª Ed. - São Paulo: Contexto 2001.

RAZABONI, Jacira. **Análise e Interpretação da Paisagem na Dinâmica Urbana – Maringá – PR**. Dissertação. 20 p. Maringá – PR, 2009.

RAMIRES, J. C. de L. **A verticalização do espaço urbano de Uberlândia: uma análise da produção e consumo da habitação**. Tese (Doutorado em Organização do

Espaço) Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.

SABOYA, R. **O que é especulação imobiliária**, 2008. Disponível em: <<http://urbanidades.arq.br/2008/09>>. Acesso em 20.09.2011. Link quebrado

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção / 4**. Ed. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2006. – (Coleção Milton Santos; 1).

_____. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção / 4**. Ed. São Paulo: Edusp, 2006. SANTOS, Milton. **Pensando o Espaço do Homem**. São Paulo: Edusp, 2004.

_____. **Manual de geografia urbana**. São Paulo: Hucitec, 1995.

_____. **Espaço e método**. São Paulo: Nobel, 1992.

_____. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 1988.

_____. **A urbanização brasileira**. – 2. Ed. – São Paulo: HUCITEC, 1994 – (Estudos urbanos; 5)

SILVA, Lúcia Maria. **O estudo da paisagem urbana com a utilização de fotografias por alunos do 6º ano do ensino fundamental**. Monografia (Licenciatura) – Universidade de Brasília, Departamento de Geografia – EaD, 2012.

SILVA JUNIOR, C.C. Especulação imobiliária e loteamentos irregulares: um estudo de caso em Caldas Novas - GO. **Revista Mirante**, Pirenópolis-Go, v.1, n.2, 2007, p. 1-18.

SILVA, Armando Corrêa da. **De quem é o pedaço?** Espaço e cultura. São Paulo: Hucitec, 1986.

SOUZA, M.A.A. de. **A identidade da metrópole**. São Paulo: Hucitec e Edusp, 1994.

SOARES, P. R. Cidades **médias e aglomerações urbanas**: a nova organização do espaço regional no Sul do Brasil. In: SPOSITO, E. S.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. 16. Ed. – São Paulo: Contexto, 2012. (Repensando a Geografia)

_____. SOBARZO, O. (Orgs.). **Cidades médias**: produção do espaço urbano e regional. 1. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2006. (Série Geografia em Movimento)

_____. **Capitalismo e urbanização**. 16. ed. – São Paulo: Contexto, 2012.

_____. WHITACKER, Arthur Magon (organizadores). **Cidade e campo**: relações e contradições entre o urbano e o rural. – 1. ed. – São Paulo: Expressão Popular, 2006. 248p.;il

_____. **O chão arranha o céu: a lógica da reprodução monopolista da cidade.** Tese (Doutorado em Organização do Espaço) Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.

SOMEKH, N. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador.** São Paulo: EDUSP/Nobel /FAPESP, 1997.

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE – COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL. **Áreas de Proteção Ambiental Piracicaba/JuqueriMirim, área II Sistema Cantareira e Bairro da Usina** – Caderno Informativo, 2001.

VAZ, Raimundo Nonato. **História da Matriz de São Bernardo – Nossa Terra, Nossa gente.** 4. Edição. 2016.

VAZ, Raimundo Nonato. **São Bernardo – Documentário das Origens aos dias atuais** – 3. Edição – 2008.

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO

Presado(a) participante,

Sou aluno do Curso de Licenciatura em Ciências Humanas / Sociologia, da Universidade Federal do Maranhão, Campus de São Bernardo, e estou realizando uma pesquisa para o trabalho de conclusão do Curso, sob a orientação da Prof^oMa. Laura Rosa C. Oliveira, cujo objetivo é investigar oESPAÇO URBANO E DESENVOLVIMENTO: uma análise do processo e especulação imobiliária no centro do município de São Bernardo/MA.

A sua participação envolve uma entrevista e o preenchimento de um questionário envolve também o sentimento de estar em seu domicílio. Essa participação no estudo é voluntária, os resultados deste estudo serão publicados, mas seu nome não aparecerá e será mantido o mais rigoroso sigilo através da omissão total de quaisquer informações que permitam identificá-lo. Apesar de que você não terá benefícios diretos em decorrência de sua participação, o provável benefício que lhe advirá por ter tomado parte desta pesquisa é a consciência de ter contribuído para a compreensão do fenômeno estudado e para produção de conhecimento científico. Se você tiver qualquer pergunta em relação a pesquisa, por favor telefone para (98) 98282-1492. Desde já agradecemos a sua contribuição no estudo proposto.

Atenciosamente:

Cursista: _____

São Bernardo / MA, _____ de _____ de 2016.

Consinto em participar deste estudo,

Entrevistado _____

São Bernardo / MA, _____ de _____ de 2016.

Universidade Federal do Maranhão –UFMA
Licenciatura em Ciências Humanas
Campus São Bernardo
Orientadora (a): Laura Rosa C. Oliveira
Orientando: Olímpio Teixeira Martins

Tema: ESPAÇO URBANO E DESENVOLVIMENTO: uma análise do processo e especulação imobiliária no centro do município de São Bernardo – MA.

Questionário / Entrevista

1. Nome _____ Idade: _____

2. Sexo: () Masculino () Feminino

3. Cidade de nascimento: _____

4. Há quanto tempo reside em São Bernardo? _____

5. Escolaridade:

() Ensino Fundamental Incompleto

() Ensino Fundamental Completo

() Ensino Médio Incompleto

() Ensino Médio Completo

() Ensino Superior Incompleto

() Ensino Superior Completo

() Pós Graduação

6. Quando começou a investir em imóveis? Porquê?

7. Quantos imóveis residenciais você possui?

8. Quantos imóveis comerciais você possui? _____

9. Quantos andares têm os seus imóveis?

10. Quantas quitinetes você possui alugada atualmente?

11. Qual o valor médio do aluguel das quitinetes? Quantas?

- R\$ 300,00 R\$ 350,00 R\$ 400,00
 R\$ 450,00 R\$ 500,00 R\$ 600,00

12. Qual o valor médio do aluguel dos imóveis comerciais? Quantos?

- R\$ 1,500 R\$ 2.000,00 R\$ 2.500,00
 R\$ 3.000,00 R\$ 3.500,00 R\$ 4.000,00
 R\$ 4.500,00 R\$ 5.000,00 R\$ 5.500,00

13. Você faz contrato com os inquilinos?

- Sim Não - Porque?

14. Qual o tamanho das quitinetes?

15. Qual o tamanho dos pontos comerciais?

16. Qual o valor médio dos gastos com as quitinetes? E com os pontos comerciais?

17. Por quem os seus imóveis foram projetados?

- Arquiteto Engenheiro civil
 Técnico em edificações Mestre de obra

18. Quem administra os seus imóveis?

19. As quitinetes possuem estacionamento?

- Sim Não Quantas vagas?

20. Seus pontos comerciais possuem estacionamento próprio?

- Sim Não Quantas vagas?

21. Conseguiu sua atual condição financeira com recursos próprios ou fez algum tipo de financiamento?

22. Você emprega funcionários para fazer limpeza das quitinetes?

23. Por que migrou para São Bernardo? O que os motivou?

24. Você está satisfeito (a) com o retorno financeiro?

() Sim

() Não