



UNIVERSIDADE FEDERAL DO TOCANTINS
CÂMPUS DE ARAGUAÍNA
CURSO DE GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

MARCOS VINICIUS PINHO FERNANDES

**AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO COMO
PROMOTORES DA EXPANSÃO URBANA NA ZONA SUL DE
ARAGUAÍNA-TO**

Araguaína/TO
2021

MARCOS VINICIUS PINHO FERNANDES

**AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO COMO
PROMOTORES DA EXPANSÃO URBANA NA ZONA SUL DE
ARAGUAÍNA-TO**

Monografia avaliada e apresentada à UFT – Universidade Federal do Tocantins – Câmpus Universitário de Araguaína, Curso de Licenciatura em Geografia para obtenção do título de Graduado e aprovada em sua forma final pelo Orientador e pela Banca Examinadora.

Orientador: Dr. Roberto Antero da Silva

Araguaína/TO
2021

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal do Tocantins

F363a Fernandes, Marcos Vinicius Pinho.
AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO COMO
PROMOTORES DA EXPANSÃO URBANA NA ZONA SUL DE
ARAGUAÍNA-TO. / Marcos Vinicius Pinho Fernandes. – Araguaína, TO,
2021.

47 f.

Monografia Graduação - Universidade Federal do Tocantins – Câmpus
Universitário de Araguaína - Curso de Geografia, 2021.

Orientador: Roberto Antero da Silva

1. Expansão urbana. 2. Araguaína. 3. Área sul. 4. Agentes. I. Título

CDD 910

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS – A reprodução total ou parcial, de qualquer forma ou por qualquer meio deste documento é autorizado desde que citada a fonte. A violação dos direitos do autor (Lei nº 9.610/98) é crime estabelecido pelo artigo 184 do Código Penal.

Elaborado pelo sistema de geração automática de ficha catalográfica da UFT com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).

FOLHA DE APROVAÇÃO

MARCOS VINICIUS PINHO FERNANDES

AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO COMO PROMOTORES DA EXPANSÃO URBANA NA ZONA SUL DE ARAGUAÍNA-TO

Monografia foi avaliada e apresentada à UFT – Universidade Federal do Tocantins – Câmpus Universitário de Araguaína, Curso de Geografia para obtenção do título de Graduado e aprovada em sua forma final pelo Orientador e pela Banca Examinadora.

Data de aprovação: 16 de Março de 2022

Banca Examinadora

Documento assinado digitalmente
 ROBERTO ANTERO DA SILVA
Data: 18/04/2022 15:33:45-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

Prof. Dr. Orientador: Dr. Roberto Antero da Silva
Orientador

Documento assinado digitalmente
 Orimar Souza Santana Sobrinho
Data: 06/04/2022 09:27:19-0300
Verifique em <https://verificador.iti.br>

Prof. doutorando Orimar Souza Santana Sobrinho
Avaliador

ARAGUAÍNA-TO
2022

*Dedico o que esse trabalho representa a Celso
Renato Pereira da Silva (1963-2021) a quem
considero como um pai e que em vida ensinou-
me tudo o que é necessário para ser uma
pessoa honrada e de caráter, e que mesmo no
seu pior momento não deixou de cuidar e
amar a família.*

AGRADECIMENTOS

Primeiro de tudo gostaria de agradecer a Deus, mesmo passando por dificuldades e quando minha fé está a prova, sempre soube que há alguém para além do físico cuidando de mim.

A minha amada mãe, Vicencia Silva Pinho, que nunca deixou de acreditar em mim e que sempre esteve ao meu lado incentivando-me a não desistir nesses mais de quatro anos que estive dedicado na graduação.

A Universidade Federal do Tocantins (UFT) campus de Araguaína que agora passa a ser Universidade Federal do Norte do Tocantins (UFNT) a quem tive o prazer de contribuir na construção do estatuto.

A todo o corpo docente do colegiado de geografa dessa universidade que foram pilares fundamentais na construção desse Trabalho de Conclusão de Curso, seja na construção dos mapas, na formatação deste trabalho e redação do texto.

Ao professor Dr. Roberto Antero da Silva a quem tive a oportunidade de ser orientando desde o Programa Institucional de Bolsas a Iniciação Científica (PIBIC) e que se seguiu na ajuda sem precedentes na elaboração deste trabalho.

Aos professores Dr. Vinicius Gomes de Aguiar, Dr. Antonia Márcia Duarte Queiroz, Dr. Vanessa Lessio Diniz e Dr. Mauricio Ferreira Mendes que foram especiais na minha formação acadêmica durante esses quatro anos de graduação.

A todos os amigos que fiz nessa universidade e que de alguma forma me ajudaram em todo esse período de vida acadêmica.

A minha grande amiga, colega de curso e professora Taitiana do Carmo de Almeida, a quem divido meus clamores acadêmicos e quem sempre me incentivou a prosseguir com ideias que penso, mesmo quando fico receioso de transformar em pesquisa, o exemplo é este trabalho.

A todas outras pessoas que tive o prazer de fazer amizade nessa universidade, seja do mesmo curso ou de outros, professor ou técnicos administrativos e demais colaboradores dessa universidade. Todas essas pessoas são parte fundamental na construção de um cidadão melhor e, me ajudaram com toda certeza a ser uma pessoa melhor após esses mais de quatro anos.

RESUMO

O presente trabalho de conclusão de curso propõe-se a compreender a atuação dos agentes produtores do espaço urbano na zona sul da cidade de Araguaína-TO. A metodologia utilizada na pesquisa consistiu na revisão bibliográfica em autores que tratam sobre a discussão do urbano, como também foi realizado trabalho de campo em que foi feita a observação da área em estudo e registros fotográficos que foram utilizados na pesquisa para melhor contextualização. Os resultados encontrados mostraram que a zona sul da cidade passou por uma grande transformação após 2010, recebendo infraestruturas e a criação de novos bairros. Essa expansão foi influenciada pelos agentes promotores do espaço urbano que impulsionaram o crescimento da zona sul. Com a pesquisa foi possível perceber que o crescimento da zona sul da cidade teve seu ápice a partir de investimentos promovidos pelos seguintes agentes; os agentes imobiliários, o agente Estado e os grupos sociais excluídos. Os agentes imobiliários atuaram na transformação direta dos loteamentos, investindo recursos bem como tirando proveito de investimentos em infraestrutura promovidas pelo poder público. O Estado, representado pelo governo municipal e federal, construiu infraestruturas e disponibilizou investimentos públicos que beneficiaram a iniciativa privada, como também promoveu a construção de moradias populares. Já os grupos sociais excluídos atuaram na ocupação para moradia em áreas privadas, localizada de modo periférico a malha urbana da cidade.

Palavras-chaves: Araguaína, Expansão urbana, Agentes produtores do espaço.

ABSTRACT

The present work of conclusion of course proposes to understand the performance of the producing agents of the urban space in the south zone of the city of Araguaina-TO. The methodology used in the research consisted of a bibliographic review of authors who deal with the discussion of the urban, as well as fieldwork in which the observation of the area under study and photographic records that were used in the research for better contextualization were carried out. The results found showed that the south of the city underwent a major transformation after 2010, receiving infrastructure and the creation of new neighborhoods. This expansion was influenced by the promoters of urban space that boosted the growth of the south zone. With the research it was possible to perceive that the growth of the south zone of the city had its apex from investments promoted by the following agents; real estate agents, State agents and excluded social groups. The real estate agents acted in the direct transformation of the subdivisions, investing resources as well as taking advantage of investments in infrastructure promoted by the public power. The State, represented by the municipal and federal government, built infrastructure and made public investments available that benefited the private sector, as well as promoting the construction of affordable housing. The excluded social groups acted in the occupation for housing in private areas, located peripherally to the urban fabric of the city.

Key-words: Araguaína, Urban expansion, Space producing agents.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 . Mapa das macrozonas do município de Araguaína.	20
Figura 2 . Zonas da macrozona urbana da cidade de Araguaína.	21
Figura 3 . Zonas urbanas de Araguaína presente na Planta de Valores do IPTU.	23
Figura 4 . Subzonas da Zona Sul de Araguaína.	23
Figura 5 . Entrada para o bairro Xixebal em 2012 imagem da esquerda e 2021 na imagem da direita.	27
Figura 6 . Área de Araguaína em 2011 partir de imagens de satélite do <i>Google Earth</i>	27
Figura 7 . Banner da empresa imobiliária no stand de vendas no loteamento.	30
Figura 8 . Conjunto de casas pré-fabricadas no Loteamento Cidade Nova.	31
Figura 9 . Ginásio poliesportivo Pedro Quaresma.	32
Figura 10 . Imagem panorâmica inserida no banner de marketing no stand da imobiliária do Loteamento Cidade Nova.	33
Figura 11 . Fachada do Centro de Ciência da Saúde (CCS).	34
Figura 12 . Rua do Bairro Xixebal recebendo obras de asfaltamento, novembro de 2021.	35
Figura 13 . Padrão construtivo de moradias no setor Caravela.	40

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 . Localização dos bairros em estudo na área sul da cidade de Araguaína, 2022.	25
Mapa 2 . Localização dos Bairros e Pontos na Região Sul da cidade.	36

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: População total, urbana, rural e taxa de urbanização de Araguaína entre 1970 a 2010.	19
---	----

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CGH	Central Geradora Hidrelétrica
CER	Centro Especializado em Reabilitação
CCS	Centro de Ciência da Saúde
FUNTROP	Fundação de Medicina Tropical do Tocantins
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
MRUD	Macrozona Rural de Uso Diversificado
MRUC	Macrozona Rural de Uso Controlado
MRIA	Macrozona Rural de Interesse Ambiental
MU 1	Macrozona Urbana 1
MU 2	Macrozona Urbana 2
MU 3	Macrozona Urbana 3
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
SUDAM	Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia
UBS	Unidade Básica de Saúde
ZPE	Zona de Processamento e Exportação
ZMC	Zona Mista Central
ZCS	Zona Comercial e de Serviços
ZR 1	Zona Residencial 1
ZR 2	Zona Residencial 2
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZAS	Zona de Apoio e Serviços
ZOL	Zona da Orla do Lago
ZOR 1	Zona da Orla do Rio 1
ZOR 2	Zona da Orla do Rio 2
ZAR	Zona de Adensamento Restrito
ZEX	Zona de Urbana de Expansão

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	12
2 REVISÃO DE LITERATURA.....	14
3 SUBDIVISÕES DO ESPAÇO URBANO NA ZONA SUL DE ARAGUAÍNA	17
3.1 UMA BREVE DESCRIÇÃO DO SURGIMENTO DE ARAGUAÍNA E A EVOLUÇÃO POLULACIONAL NAS DÉCADAS POSTERIORES A SUA CRIAÇÃO	17
3.2 SUBDIVISÕES DA ÁREA URBANA DE ARAGUAÍNA E A DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE PESQUISA.....	19
4 OS AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO – UM OLHAR SOBRE A REGIÃO SUL DE ARAGUAÍNA.....	26
4.1 OS AGENTES IMOBILIÁRIOS COMO ESPECULADORES E PROMOTES DA EXPANSÃO URBANA.....	29
4.2 O ESTADO COMO AGENTE DE PRODUÇÃO ESPACIAL NA ÁREA SUL DE ARAGUAÍNA.....	31
4.3 OS GRUPOS SOCIAIS EXLUIDOS: UM EXEMPLO OCUPAÇÃO E A RESITÊNCIA NA LUTA PELO DIREITO A MORADIA NA CIDADE DE ARAGUAÍNA.....	38
5 A BASE NACIONAL COMUM CURRICULAR COMO INTERMEDIADORA DO ESTUDO DO ENSINO DE GEOGRAFIA NAS ESCOLAS	41
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	42
REFERÊNCIAS	45

1 INTRODUÇÃO

A cidade de Araguaína está passando por um processo de expansão e transformações urbanas a partir de fatores diversificados, sendo notório a abertura de novos bairros/áreas residenciais, seja por criação de novos loteamentos ou ocupações para moradia. Na porção sul e sudeste da cidade esse processo vem ocorrendo de modo acelerado, sendo perceptível o surgimento de novos bairros criados, a partir de iniciativas privadas como também incentivados a partir de ações do poder público municipal.

Temos observado que nessa porção sul de Araguaína está intenso o processo de transformação, tanto a abertura de loteamentos, como a velocidade de implantação de algumas infraestruturas urbanas específicas, fatores que são intrínsecos a especulação imobiliária. Nessa área, também estão localizados importantes empreendimentos públicos, como o aeroporto municipal, O Centro de Ciências da Saúde (CCS) da Universidade Federal do Norte do Tocantins, o complexo Via Lago, dentre outros que servem de base para destacar a importância estratégica da região para o desenvolvimento econômico da cidade.

Para Correa (1989), o espaço urbano de uma grande cidade capitalista é dividido em numa conjuntura de diferentes usos da terra, seja para atividades comerciais, de serviços e gestão que estão reservados a parte central da cidade, áreas reservadas a atividade industrial e áreas residenciais.

A pesquisa compreende a situação do uso residencial da terra na cidade citado por Correa (1989), assim como a estrutura necessária para o surgimento dessa transformação em parte da cidade em bairros residenciais, sendo então utilizado a análise dos agentes produtores do espaço urbano como referencia ao que está transformando a área sul da cidade de Araguaína.

Alguns questionamentos nesta pesquisa se fazem necessários para compreender esse processo de expansão urbana, tais como: Quais são estes agentes? Como atuam e quais processos ocasionam? Qual atuação dos os agentes produtores do espaço urbano na zona sul da cidade de Araguaína? Quais os processos e tendências de urbanização da estão sendo implementados nessa zona de Araguaína?

O objetivo geral da pesquisa visa compreender quais são e a atuação dos agentes produtores do espaço urbano na zona sul da cidade de Araguaína-TO. Seguindo pelos objetivos mais específicos que corroboram para o aprofundamento da pesquisa: observar processos e tendências de urbanização da zona sul de Araguaína.

A metodologia é essencial em toda pesquisa, portanto, a revisão de literatura é parte fundamental para dar embasamento teórico do estudo. Partindo disso, essa pesquisa propõe a análise da expansão urbana da área sul de Araguaína com base nos agentes promotores do espaço urbano do livro “O Espaço Urbano” de Roberto Lobato Corrêa.

A metodologia é uma parte importante no desenvolvimento de uma pesquisa, ele define os passos a serem seguidos para a elaboração da pesquisa, como também que tipo pesquisa será, como ressalta Kauark, Manhães e Medeiros (2010) que explicam o que é a metodologia “A metodologia é a explicação minuciosa, detalhada, rigorosa e exata de toda ação desenvolvida no método (caminho) do trabalho de pesquisa” (p. 53-54). Com isso a pesquisa explora as transformações que a paisagem da área sul da cidade vem ocorrendo e como ela está impactando para o crescimento da malha urbana da cidade.

A priori, a análise do plano diretor da cidade é importante para compreender a sua configuração urbana. Em novembro de 2021 foi realizada pesquisa a campo com a participação do autor, orientador e demais pesquisadores para uma observação *in loco* do local pesquisado. Em campo foram coletadas informações dos bairros presentes da na área sul da cidade.

A pesquisa busca compreender a transformação no espaço urbano da cidade de Araguaína, em especial para a região sul, e para delimitar essa região utilizou-se do Plano Diretor da cidade que passou por revisão em 2017 e pela lei que trata da Planta de Valores dos lotes na cidade. Ambos em delimitam a área urbana da cidade hierarquicamente em zonas e subzonas, facilitando por meio deste uma definição melhor do que seria a área sul.

Pesquisar essa transformação que vem ocorrendo em uma área específica da cidade é importante, pois além de ser uma transformação de certa forma nova, é algo que a pesquisa científica acompanhando o desenvolvimento que vem ocorrendo na cidade de Araguaína a partir de 2010.

Por se tratar de uma área com ocupação recente, possui uma importância científica para acompanhar o movimento de ocupação e valorização da área que ainda não foi completado, há extensos outros loteamentos na região que não estão com sua ocupação total e que o loteador ainda é o responsável por manter a manutenção dessas áreas.

O interesse do pesquisador pela pesquisa se dá pelo fato de residir na área de pesquisa e por ser um observador das transformações que a região vem recebendo desde que passou a residir na região em 2016. Desde esse ano a área sul passou por mudanças, desde a construção de residências em loteamentos próximos a criação de residenciais populares que surgiram após o primeiro.

2 REVISÃO DE LITERATURA

A pesquisa está embasada teoricamente na concepção do espaço urbano de Corrêa (1989) e em sua definição em como ele é produzido e quem o produz. Para ele, o espaço urbano é um conjunto de “[...] diferentes usos da terra justapostos entre si. [...]”, ou seja, a área delimitada politicamente e administrativamente como urbano é a junção de diferentes usos e funções pelos quais a terra urbana é determinado, como por exemplo, em áreas para fins comerciais, industriais e residenciais entre outras áreas, que ele também cita.

Para essas funcionalidades que o solo urbano de uma cidade grande e capitalista exige, há por trás agentes que interferem e proporcionam esses diferentes usos. O autor define cinco agentes produtores do espaço urbano: os proprietários dos meios de produção; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado e os grupos sociais excluídos.

Esses agentes atuam no sentido de estarem presentes e fazerem com que o espaço urbano da cidade se desenvolva e se transforme, como bem o autor cita, o espaço urbano é composto pela junção de diversas funções e uso do solo e para essas funções é necessário ter atores para influenciarem essas mudanças.

Como dito anteriormente, a pesquisa se propõe a usar o embasamento de Corrêa (1989) como base teórica para compreender atuação desses agentes na área sul da cidade de Araguaína. Contudo, também é para uma pesquisa das funcionalidades urbanas e especificamente de uma região da cidade, a busca por estudos que já identificam essa área de estudo, como também autores. Para a cidade de Araguaína, por se tratar de uma cidade média, não há pesquisas em abundância, mas as que existem podem ser usadas como referencial, como também estudos semelhantes em outras cidades que podem ser usados como embasamento.

Silva e Filho (2012) possuem um estudo sobre o desenvolvimento social-espacial e dinâmico urbano da zona sul da cidade de Uberlândia (MG), respeitando as especificidades que essas duas cidades possuem eles destacam:

Em meio ao contexto de descentralização urbana da área central de Uberlândia, a zona Sul recebe uma gama de população, não somente pela saturação do centro, mas em função também das amenidades do lugar e das novas formas de moradias de luxo que começaram a ser disseminadas na cidade, sobretudo na região em questão: os condomínios verticais e horizontais, que apresentavam uma nova configuração de moradia, repleta de modernidade e conforto, se apresentando como o progresso da cidade. (SILVA; FILHO, 2012, p. 73)

Voltando para Corrêa (1989) a discussão sobre o espaço urbano e sua produção é vital para a compreensão da expansão da cidade de Araguaína em uma região específica. Para ele o espaço urbano possui diversos usos após a sua formação e que o uso da terra define áreas prioritárias para certos fins:

O espaço de uma grande cidade capitalista constitui-se, em um primeiro momento de sua apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas, como o centro da cidade, local de concentração de atividade comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residências distintas em termos de forma e conteúdo social, de lazer e, entre outras, aquelas de reserva para futura expansão. [...] (CORRÊA, 1989, p. 7)

Ele ainda usa o termo “organização espacial” para definir a complexidade que é o uso do espaço urbano que é aparece de forma fragmentada. Para Araguaína, este estudo e explica os diferentes usos da terra, que, na cidade possuem uma especificação com áreas que já possuem uma destinação específica, como a Via Lago e o Complexo Via Lago¹ para empreendimentos públicos e os Loteamentos na região de entorno do lago da Central Geradora Hidrelétrica ²(CGH) Corujão e próximos ao aeroporto municipal.

A localização de infraestruturas ditará como e por quem o espaço urbano será utilizado, ou seja, o preço a ser cobrado para a adquirir terá como base as infraestruturas postas na cidade, na porção da cidade e no bairro, como destaca Carlos (2009):

Os fatores que determinarão a formação do preço vinculam-se principalmente à inserção de determinada parcela no espaço urbano global, tendo como ponto de partida a localização do terreno (por exemplo, bairro), o acesso aos lugares ditos privilegiados (escolas, shopping, centros de saúde, de serviços, lazer, áreas verdes, etc.), à infra-estrutura (água, luz, esgoto, asfalto, telefone, vias de circulação, transporte), à privacidade; e, secundariamente, os fatores vinculados ao relevo que se refletem nas possibilidades e custos da construção. [...] (CARLOS, 2009, p. 48)

Estes fatores, como ela nomeia, cria um espaço urbano que carrega valor agregado e culmina com sua valorização, se possui essas infraestruturas é uma área com valores elevados, mas se não possui todos ou somente uma parcela o preço é menor e a área passa a possuir uma segregação espacial, como destaca Júnior (2010, p. 6) ao dizer “[...] O jogo do mercado

¹ A Via Lago é um complexo de turismo e negócios criado por lei 3.084 de 13 de julho de 2018, é uma área às margens do lago da CGH Corujão que foi delimitado para a construção de futuras instalações do Centro Administrativo Municipal e da nova sede do Legislativo Municipal (Araguaína, 2018).

² A Central Geradora Hidrelétrica Corujão como sua operação no ano de 1971, localizada no município de Araguaína-TO e operando no rio Lontra (GIL, 2012).

imobiliário reforça a exclusão da população menos abastada e estigmatiza certas partes da cidade. [...]”.

Efetivamente, é difícil encontrar na literatura estudos específicos para o contexto deste recorte espacial, por isso faz-se necessário a utilização de pesquisas com o mesmo sentido realizadas em locais diferentes, como o estudo de Passos et al., (2012) que estudam os impactos que a expansão urbana da cidade João Pessoa na Paraíba pode ocasionar no deslocamento urbano da população.

A relação biunívoca entre percursos e evolução urbana – no que se refere à morfologia, à radialidade do sistema de acessos principais e à segregação – afeta a estrutura física, o meio ambiente e a qualidade de vida das pessoas, dada a contínua fragmentação e o espraiamento urbano a partir dos quais a cidade nunca “cresce para dentro”. (PASSOS et al., p. 2)

Sabe-se que a realidade de Araguaína não é a mesma de João Pessoa, a primeira é uma cidade média do norte do Tocantins na região norte do país, com pouco mais de 183 mil habitantes e a segunda é uma capital do estado da Paraíba com mais de 817 mil habitantes (IBGE, 2020). Mas é um estudo para usar como embasamento para analisar, por exemplo, o funcionamento do transporte público na região sul de Araguaína e como se dá o seu funcionamento.

Toca essa complexidade que envolve a cidade, faz-se necessário a busca por autores que explanam o funcionamento urbano, como já citado alguns autores em diferentes maneiras de ler sobre cidade, não é restrito os autores sobre o tema. Araguaína será tratada na pesquisa como uma cidade em crescimento e que vem passando por um processo de expansão acelerado.

Araguaína está inserida em um contexto espacial a nível regional, como destaca Silva (2019) ao descrevê-la como cidade média da Amazônia que possui forte influência na região sudeste da Amazônia Oriental junto com Imperatriz (MA) e Marabá (PA), o termo cidade média é entendido por Trindade Júnior (2011, p. 136, apud Silva, 2019, p. 5) “[...] o principal critério de definição de cidades médias seria a centralidade econômica, representada pelos papéis exercidos por estas cidades numa determinada rede urbana. [...]”.

Em um contexto maior de investimentos para a cidade de Araguaína e sua importância regional, a organização da sua estrutura urbana acaba por se adaptar ao novo para conseguir entrar nessa nova forma que os investimentos requisitam para serem instalados.

3 SUBDIVISÕES DO ESPAÇO URBANO NA ZONA SUL DE ARAGUAÍNA

Neste tópico será abordada a delimitação da pesquisa para a zona sul da cidade, visto que o espaço urbano da cidade é amplo e também é dividido administrativamente em zonas pelo poder público municipal. Ainda cabe a observação que iremos discutir a zona sul da cidade de acordo com a divisão realizada pela prefeitura e, pode está incluso nisso o bairro Lago Sul que não faz parte da zona sul, mas está no sul geográfico. Portanto, a prefeitura da cidade de Araguaína nomeia as áreas divididas em zonas e, como são duas fontes teóricas usadas, iremos usar o termo área sul da cidade para fazer referência aos bairros em estudo.

Ainda neste tópico será apresentado breves considerações sobre o povoamento e desenvolvimento urbano de Araguaína, desde os primeiros assentamentos de migrantes e o surgimento do primeiro aglomerado urbano que viria a se tornar posteriormente a cidade de Araguaína. Também estará disposto a elucidação da divisão utilizada e quais bairros estão presentes na zona sul da cidade.

3.1 UMA BREVE DESCRIÇÃO DO SURGIMENTO DE ARAGUAÍNA E A EVOLUÇÃO POLULACIONAL NAS DÉCADAS POSTERIORES A SUA CRIAÇÃO

Antes de prosseguirmos com uma breve descrição do processo histórico de formação e elevação de cidade, é necessário que fique claro que o foco da pesquisa não está em desenvolver essa discussão e, por isso, será apenas uma breve descrição da formação de Araguaína enquanto cidade e área urbana. Evidentemente essa descrição se faz necessária pois serve de etapa introdutória para compreender a expansão urbana da cidade para a região sul.

O que hoje é o município e a cidade de Araguaína no passado já foi parte integrante da então região conhecida como norte de Goiás. A ocupação e colonização da região se deu por volta da década de 1870 através de migrantes vindos do Piauí, antes disso a região era ocupada por indígenas da etnia Carajá. O primeiro nome que o aglomerado recebeu foi “Livrai-nos Deus” e, posteriormente, com a chegada de mais pessoas e o seu crescimento o povoado passou a se chamar “Lontra”, uma referência ao rio de mesmo nome na qual a cidade está até hoje nas margens. (IBGE, 2015).

O nome Araguaína só viria a ser adotado em 1948 com a criação do município de Filadélfia e a posteriores incorporação do povoado a este município, antes disso o povoado pertenceu aos municípios de São Vicente do Araguaia - hoje Araguatins – e Boa Vista do Tocantins – atual Tocantinópolis -, respectivamente.

Em 1953 o povoado é elevado à categoria de distrito do município de Filadélfia através da lei municipal nº 86 de 03 de setembro de 1953. Por fim, em 14 de novembro de 1958 através da lei nº 2.125 o distrito é elevado a categoria de cidade e criado o município homônimo, desmembrando do município de Filadélfia. (ARAGUAÍNA, 2021)

Todavia, o crescimento da cidade só viria na década de 1960 através da abertura da rodovia Transbrasiliana (BR 153) que serviu como eixo de ligação entre o norte e o sul do país além de conectar por vias terrestres o então norte de Goiás que era acessível até então através de meios fluviais através dos rios Araguaia e Tocantins. , como também serviu para alavancar o crescimento da cidade. (MORAIS, 2014).

Após a elevação da categoria de distrito a cidade e criação do município de Araguaína, a cidade passou por um período de crescimento populacional, urbano e econômico. Este último impulsionado pela abertura da rodovia Transbrasiliana (BR 153) e também dos investimentos provindos a partir da criação da Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM) e da delimitação da área da Amazônia Legal, na qual o município estava e ainda está inserido.

Como descrito anteriormente, Araguaína teve um grande crescimento populacional e urbano já na primeira década após sua fundação. O primeiro censo demográfico do IBGE que a cidade aparece é o de 1960 e já nesse a cidade consta com 10.622 habitantes, e no censo seguinte em 1970 a população mais que triplicou de tamanho passando para 37.780 habitantes. Somente a partir do censo demográfico de 1970 é que a população urbana e rural pôde ser catalogada, como mostra a tabela 1.

Esse crescimento populacional e urbano foi impulsionado em grande parte pela migração para a cidade, em uma grande maioria de pessoas vindas do nordeste, como destaca Silva (2016):

Os rápidos e volumosos movimentos migratórios determinaram crescimento populacional e transformações espaciais com um incremento de população próximo a 1.300% em meio século. Na última década o município teve aumento de habitantes ainda expressivo e superior a 33% [...]. (SILVA, 2016, p. 7).

O crescimento populacional da cidade de Araguaína através da migração é essencial para uma contextualização do movimento de crescimento da sua malha urbana, visto que foi parcela fundamental na construção da cidade enquanto cidade média, aos menos no sentido do termo enquanto tamanho populacional. Como também o fato da influência dessa cultura que essa migração teve na cidade, como o nome de bairros e ruas, como destaca o mesmo autor.

Tabela 1: População total, urbana, rural e taxa de urbanização de Araguaína entre 1970 a 2010.

Ano	População			
	Total	Urbana	Rural	Taxa de Urbanização
1970	37.780	17.372	20.408	45,9%
1980	72.063	47.956	24.107	66,5%
1991	103.315	84.614	18.701	81,8%
2000	113.143	105.874	7.269	93,5%
2010	150.484	142.925	7.559	94,9%

Fonte: IBGE. Censo Demográfico de 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010. Org. pelo autor.

Como destaca o autor, e como observamos na tabela 1, a migração teve papel fundamental no crescimento urbano da cidade, em 40 anos a população total do município mais que quadruplicou de tamanho passando de 37.780 em 1970 para 150.484 em 2010. Se considerarmos o censo demográfico de 1960 a população subiu mais de quatorze vezes. Com esse crescimento e, acompanhando um mesmo fenômeno que de crescimento urbano que aconteceu no restante do país, a taxa de população urbana no município saiu de 45,9% em 1970 para 94,9% em 2010, data do último censo demográfico.

3.2 SUBDIVISÕES DA ÁREA URBANA DE ARAGUAÍNA E A DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE PESQUISA

A delimitação da área de estudo é etapa essencial em uma pesquisa, faz-se necessário, para que se tenha uma noção do que e onde será pesquisa, assim como é importante que essa delimitação fique clara e objetiva para o leitor. Em alguns campos da ciência geográfica, a delimitação da área de pesquisa passa a ter o seu significado literal, e como essa pesquisa está no campo da geografia urbana é fundamental que o leitor possa identificar a área estudada.

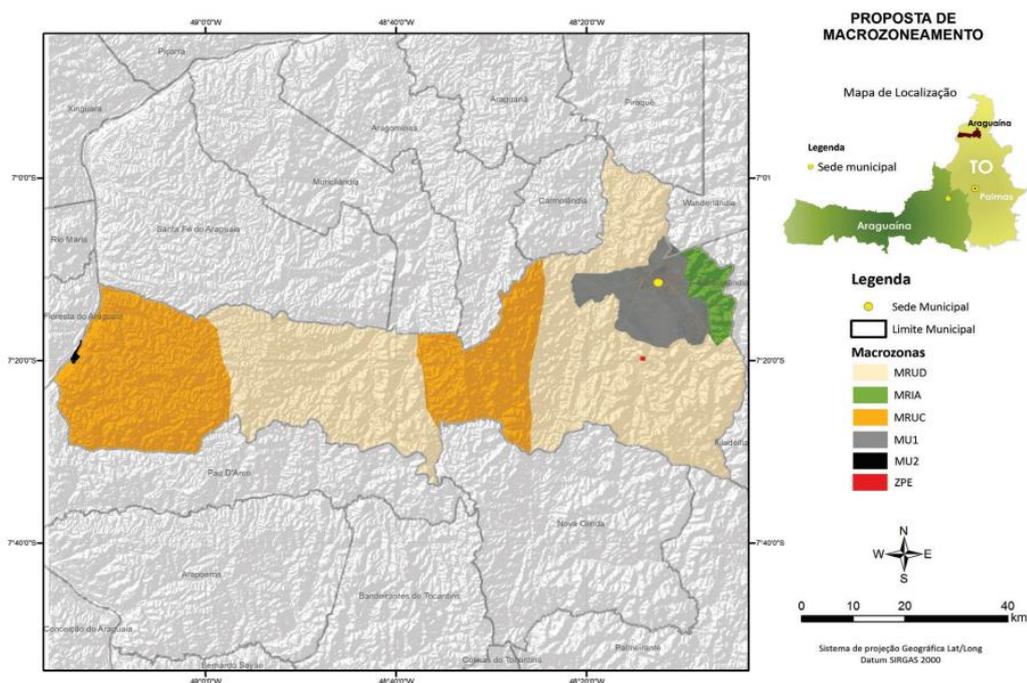
Nessa pesquisa delimitamos o estudo para alguns bairros da zona sul e um da zona sudeste da cidade de Araguaína, nesse sentido estamos falando da porção sul geográfica da área urbana da cidade.

Nessa pesquisa, parte-se com a ideia de estudar a expansão urbana da parte sul da cidade a partir dos agentes produtores do espaço urbano. Todavia, cabe ressaltar que a região sul, a geográfica, é muito ampla e engloba uma grande área e, portanto, foi utilizado o plano

de diretor da cidade e do decreto municipal n° 403 de 20 de janeiro de 2015 que consolida os valores do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) do município como referência para a definição da área de estudo e para contextualizar melhor o leitor sobre qual área da cidade de Araguaína está em estudo. Este último é um decreto municipal que consolida várias leis sobre o imposto na cidade.

A lei que cria o estatuto da cidade³ determina a criação do plano diretor e sua obrigatoriedade para municípios com população superior a vinte mil habitantes ou que estejam em regiões metropolitanas, além de outras regras. A cidade de Araguaína se enquadra na regra do plano diretor ao ter população superior a vinte mil habitantes e, portanto, possui o seu, com o mais recente sendo revisado através da lei complementar n° 051 de 02 de outubro de 2017. Começaremos com a primeira subdivisão utilizando o plano diretor de 2017 como base.

Figura 1 . Mapa das macrozonas do município de Araguaína.



Fonte: Plano Diretor de Araguaína, 2017, p. 23.

No artigo 22 do capítulo III do plano diretor, a área urbana do município de Araguaína é dividida em duas macrozonas, as macrozonas urbanas e as rurais. A macrozona rural ainda é

³ A lei n° 10.257 de 10 de julho de 2001 regulamenta os artigos 182 e 183 da constituição federal de 1988, estabelece diretrizes gerais de política urbana.

dividida em três, macrozona rural de uso diversificado (MRUD), Macrozona Rural de uso Controlado (MRUC) e Macrozona Rural de Interesse Ambiental (MRIA), como observado na legenda do mapa da figura 1. Todavia, não entraremos neste detalhe, pois engloba áreas do município fora dos da área urbana da cidade.

Já a macrozona urbana também é dividida em três macrozona, sendo elas a macrozona urbana 1 (MU 1) que fica a sede do município, macrozona urbana 2 (MU 2) que é onde está localizado o distrito Garimpinho, e a macrozona urbana 3 (MU 3) que é a zona de processamento e exportação (ZPE) onde está localizado o Daiara, como observado na legenda do mapa da figura 2. Dessas três macrozonas, iremos usar a macro zona 2 (MU 2), pois é onde está localizado o distrito sede do município, Araguaína.

O artigo 34 do referido plano diretor, define o condicionamento do uso e ocupação do solo, no inciso I desse artigo é definido a criação de zonas de uso e ocupação do solo, segue-se com o estabelecimento dos parâmetros urbanísticos e distribuição dos adensamentos urbanos, nos incisos II e III, conseqüentemente. (PLANO DIRETOR DE ARAGUAÍNA, 2017).

Figura 2. Zonas da macrozona urbana da cidade de Araguaína.



Fonte: Plano Diretor de Araguaína, 2017, p. 24.

No artigo seguinte, o 35, são definidas as zonas de uso e ocupação do solo que o inciso I do artigo anterior se refere. As zonas são as seguintes; Zona Mista Central (ZMC), Zona Comercial e de Serviços (ZCS), Zona Residencial 1 (ZR1), Zona Residencial 2 (ZR2), Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), Zona de Apoio e Serviços (ZAS), Zona da Orla do Lago (ZOL), Zona da Orla do Rio 1 (ZOR 1), Zona da Orla do Rio 2 (ZOR 2), Zona de Adensamento Restrito (ZAR) e Zona Urbana de Expansão (ZEX), como observado na figura 2.

A saber, a pesquisa se compreende a porção sul da cidade de Araguaína, como já descrito anteriormente, os bairros estão nas Zona Residencial 1 (ZR1), Zona Residencial 2 (ZR2) e Zona Urbana de Expansão (ZEX). Os bairros presentes nessas zonas são Nova Araguaína, Bairro de Fátima, Xixebal, Parque do Lago, Parque do Lado Módulo II, Residencial Lago Azul I, Residencial Lago Azul III, Residencial Lago Azul IV, Mansões do Lago, Loteamento Cidade Nova e o Caravelo que não está inserido no contexto administrativo de um bairro por não possuir infraestruturas básicas. Por fim há o Loteamento Lago Sul que faz parte da zona sudeste na divisão realizada pela Planta de Valores do IPTU.

Por definição, a ZR1 é a Zona Residencial 1 e é “com média densidade, onde a maioria dos terrenos encontram-se ocupados, sendo o uso preferencialmente habitacional e admitidos outros usos compatíveis”.

A ZR2 é a Zona Residencial 2 e é “onde há maior incidência de terrenos desocupados ou a ocupação é de baixa densidade, sendo o uso preferencialmente residencial e admitidos outros usos compatíveis”. A ZEIS é a Zona de Interesse Social e são “áreas habitacionais de população de baixa renda, surgidas espontaneamente, existentes, consolidadas ou propostas, criadas para a promoção da regularização fundiária e edilícia de imóveis em situação ilegal ou irregular, bem como objetivando produzir habitações de interesse social [...]”.

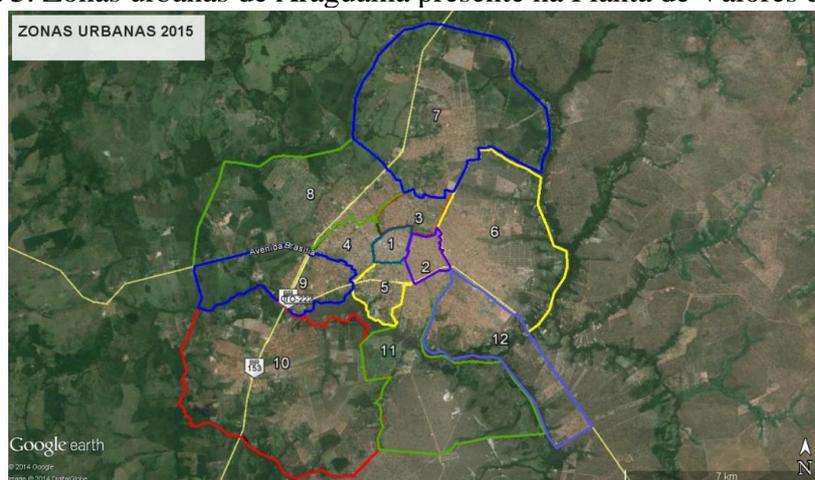
Por fim tem a ZEX que é a Zona Urbana de Expansão que está “reservada ao crescimento da cidade, onde o parcelamento do solo somente será permitido em áreas contíguas àquelas já ocupadas, com exceção de parcelamento destinado a chácaras”. Todas essas definições das zonas da macrozona urbana da cidade foram transcritas direto do Plano Diretor de Araguaína de 2017.

Observa-se na figura 2 que as zonas são para além somente da região sul da cidade, ou seja, situam-se em toda a área urbana da cidade, em todos os sentidos geográficos. Por isso se faz necessário usar essa delimitação do plano diretor para compreender que a área em estudo está localizada em zonas residenciais, de interesse social e de expansão urbana e isso é fato relevante.

O segundo método de divisão utilizado a lei da planta de valores, não para consulta do valor do IPTU, mas porque nela consta uma divisão mais detalhada em zonas e subzonas da cidade. A planta de valores do município de Araguaína é uma lei de consolidação da legislação do IPTU, como descrito anteriormente. Nessa lei, estão dispostos em anexos mapas da divisão urbana da cidade, evidentemente essa divisão é feita para o fim da geração de informação a cerca da cobrança do imposto, mas usaremos essa divisão feita pela lei para nos

basearmos na pesquisa, visto que é uma divisão da cidade mais detalhada, e como vimos anteriormente, o plano diretor foi usado pois ele define quais áreas são urbanas, rurais e quais áreas são de determinados interesses. Já essa delimitação utiliza-se somente dos bairros e por isso é uma divisão necessária para compreender onde está localizada a área de pesquisa, a região sul.

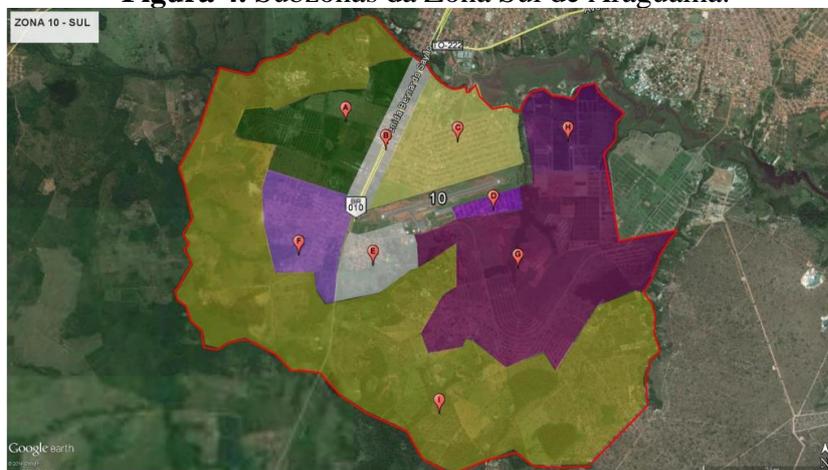
Figura 3. Zonas urbanas de Araguaína presente na Planta de Valores do IPTU.



Fonte: Prefeitura de Araguaína, 2015.

Na figura 3 a área em estudo está localizada na zona 10 e parte da zona 11 nos traçados vermelhos e verdes, consecutivamente. A zona 10 é denominada Zona Sul e a zona 11 é denominada de zona sudoeste. As zonas urbanas conforme mostrado na figura 3 estão divididas em subzonas, sendo elas em subzona, 10-A, 10-B, 10-C, 10-D, 10-E, 10-F, 10-G, 10-H e 10-I, conforme mostra a figura 4. Já o Lago Sul está localizado na subzona 11-D na zona sudeste. Essa divisão feita pela prefeitura nos ajuda a compreender um pouco como está dividido o espaço urbano da cidade, e para essa pesquisa é de fundamental importância ter essa base como fonte de localização do leitor da área em estudo.

Figura 4. Subzonas da Zona Sul de Araguaína.



Fonte: Prefeitura de Araguaína, 2015.

Nota-se que a subzona 10-I possui semelhanças com as Zona Residencial 2 (figura 2). Todos os residenciais de casas populares, os Lago I, III e IV, o Loteamento Cidade Nova, o Caravelo, o Parque do Lago Módulo II, o Parque do Lago e o Mansões do Lago estão localizados nas subzonas 10-G e 10-H. O Nova Araguaína está localizado na subzona 10-C, Xixebal na subzona 10-D, Bairro de Fátima na subzona 10-E . Como está disposto na figura 5.

Portanto, foi utilizado para delimitação da área da pesquisa duas divisões da área urbana da cidade, o primeiro foi o plano diretor de 2017 que divide área da cidade em áreas de interesse, área urbana e área rural e uma segunda divisão que é usada para definir os valores a serem cobrados e quais áreas são cobradas o IPTU, essa ultima divisão é detalhista a cerca de estrutura urbana da cidade.

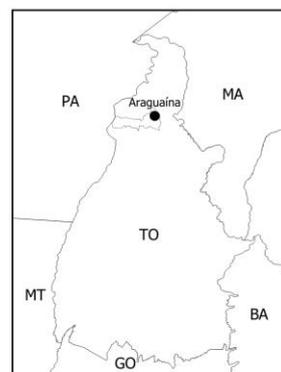
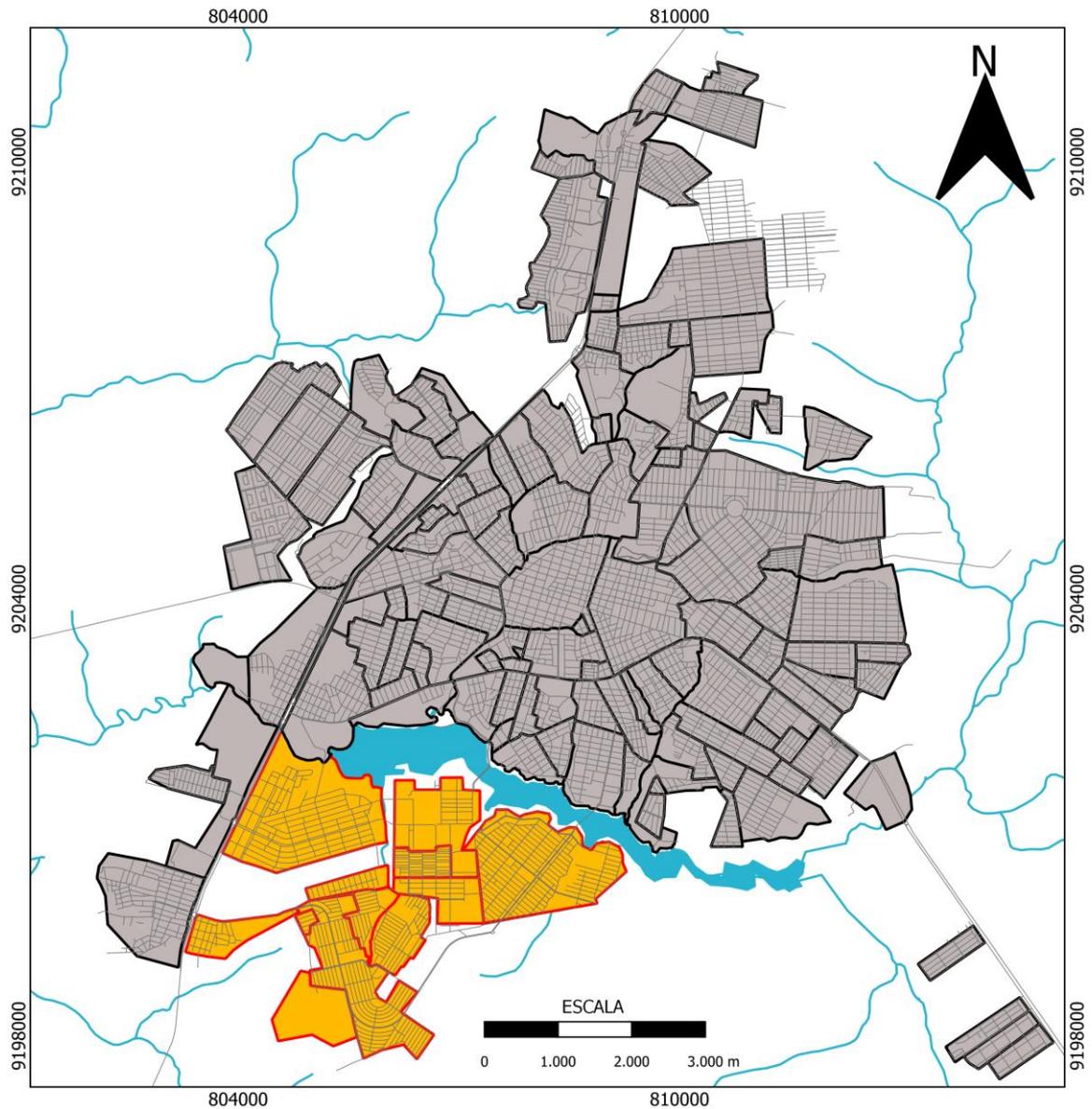
As duas divisões são necessárias para compreender o espaço urbano da cidade a partir da ótica do órgão público municipal, é claro que ele é o agente necessário e obrigatório para organização da cidade. Mas as duas definições são essenciais para serem utilizadas na pesquisa. A região sul como descrito anteriormente é uma vasta região da cidade de Araguaína na qual está inserida muitos bairros, alguns deles históricos e importantes para a organização da cidade em seu passado e futuro.

O plano diretor, por exemplo, nos dá uma ideia de quais áreas na região sul da cidade são definidas para determinados tipos de interesses e isso é importante para compreender as transformações que a cidade irá passa em seu futuro. Já a planta de valores, para além da definição do valor da arrecadação municipal através do IPTU, dividi a cidade através dos bairros e isso é muito importante para saber quais deles, fazem parte da região sul e, conseqüentemente, da área de pesquisa.

Portanto, para delimitação da área de pesquisa foi utilizada a Planta de Valores do município, e o Plano Diretor foi utilizado para compreender as áreas de interesses na área de pesquisa. Não ficará de fora, evidentemente, as demais subzonas e os bairros que nelas estão inseridos, pois as mudanças estudadas na área de pesquisa também influenciam os bairros em sua fronteira e a influencia mais evidente sem duvidas nenhuma é a especulação e a desigualdade de crescimento entre as áreas. Isso iremos debater no próximo tópico.

Com a delimitação definida, os bairros que foram analisados na pesquisa são: Bairros de Fátima, Nova Araguaína, Parque do Lago, Parque do Lago Módulo II, Loteamento Lago Sul, Loteamento Cidade Nova, Carevelo, Mansões do Lago, Xixebal, Residencial Lago Azul I, Residencial Lago Azul III e Residencial Lago Azul IV como podem ser observados no mapa 1. Todos esses bairros estão localizados no sul geográfico da cidade, mas nem todos estão na mesma área dividida administrativamente pela prefeitura.

Mapa 1. Localização dos bairros em estudo na área sul da cidade de Araguaína, 2022.



Fonte: *Open Street Map*; *SIGWEB* LABGEO UFNT. Adaptado e org. por FERNANDES, Marcos V. P., 2022.

4 OS AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO – UM OLHAR SOBRE A REGIÃO SUL DE ARAGUAÍNA

Conforme Corrêa (1989) os agentes produtores do espaço urbano, isto é, aqueles que fazem e refazem a cidade de modo diverso e contínuo são: os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.

Na pesquisa em tela, vamos priorizar a abordagem sobre a atuação dos seguintes agentes: promotores imobiliários, do Estado e dos grupos sociais excluídos na produção do espaço urbano da área sul da cidade de Araguaína. Foram selecionados apenas três pois são os que mais possuem uma atuação mais significativa na transformação direta da paisagem urbana na área sul da cidade de Araguaína.

Notadamente, o princípio base para inspiração dessa pesquisa se deu pela observação da transformação da paisagem da região sul da cidade de Araguaína nos últimos 10 anos, especialmente a partir de 2010. Essa transformação transformou a parte sul em uma área de mata e sem infraestrutura urbana como ruas, eletricidade, água encanada e esgoto dentre outros serviços, em uma área urbana de crescente expansão urbana. Com exceção, dos bairros Nova Araguaína, Monte Sinai e Bairro Fátima, com o Nova Araguaína sendo da década de 1970, o Monte Sinai pós 2010 e o Bairro de Fátima que é um dos primeiros aglomerados urbanos da cidade.

Em 2005 é possível notar que a Zona Sul de Araguaína era composta apenas de três bairros; Nova Araguaína, Fátima e Xixabal. O Bairros de Fátima as margens da rodovia BR-153 era a área urbana mais afastada da cidade. O Bairro Nova Araguaína também as margens da rodovia, todavia a área do bairro ao lado da rodovia eram e são áreas comerciais e parte residencial do bairro ficava mais no interior. O Bairro Xixabal era o mais isolado de todos, sua localização em um encaixe da área do aeroporto municipal o tornava único e isolado, o seu acesso se dava pela mesma via que dava acesso ao aeroporto.

Mas, 2010 é um ano marco e, portanto, um ano significativo para ser usado como marco temporal para essa pesquisa. A partir desse período é que as transformações na estrutura urbana da região sul da cidade começam a ser notadas. Em 2011 surge o loteamento Lago Sul, e junto com a construção da primeira ponte urbana da cidade sobre o rio Lontra ligando o bairro Jardim Paulista ao Lago Sul.

Anteriormente a criação dos bairros residenciais, a região sul da cidade era apenas uma área de mata com algumas estradas vicinais que davam acesso a chácaras ou

propriedades rurais próximas a cidade. Como já descrito, o primeiro bairro a ser criado era o Xixebal e mesmo esse já poderia ser considerado, de maneira empírica, como uma área rural devido ao seu isolamento. Em 2011 houve a abertura da primeira ponte urbana sobre o rio Lontra e com ela as estradas vicinais também passaram a se ligar e conectar entre si.

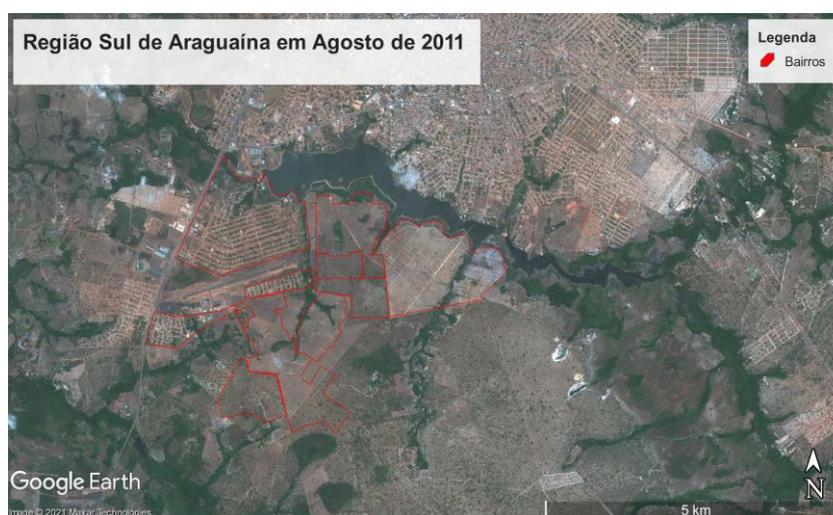
Figura 5. Entrada para o bairro Xixebal em 2012 imagem da esquerda e 2021 na imagem da direita.



Fonte: Google Street View, 2012; Próprio autor, 2021.

Esse início da transformação da área sul da cidade teve seu início em 2010, como já destacado anteriormente. Contudo, é somente com a construção dos bairros residenciais de casa popular do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) que a construção civil e infraestruturas de criação e pavimento de ruas, iluminação pública e encanamento de água que a área passou a se transformar. Cabe ressaltar que já exista na área o Xixebal e com algumas estruturas básicas, contudo não havendo acesso facilidade e vem pavimento de ruas.

Figura 6. Área de Araguaína em 2011 partir de imagens de satélite do *Google Earth*.



Fonte: *Google Earth*, 2021. Org. próprio autor, 2021.

Figura 7. Área sul de Araguaína em 2021 a partir de imagens de satélite do *Google Earth*.



Fonte: *Google Earth*, 2021. Org. próprio autor, 2021.

Em observação a partir das imagens de satélite do *Google Earth* (figura 6 e 7), é possível notar a mudança na paisagem urbana na região sul da cidade em uma década. Surgiram novos bairros, novas infraestruturas e novos pontos de comércio. Algumas dessas infraestruturas foram providas a partir do Estado, nesse caso o poder municipal, sob pressão desses agentes. Notadamente, cada agente possuem uma definição de base semelhante, no sentido do uso do solo urbano, excluindo, os grupos sociais excluídos.

Uma pergunta a se fazer sobre as pessoas que passam a residir na área cabe uma atenção, como esses loteamentos seriam ocupados, já o crescimento natural na população urbana a partir dela própria não seria tão significativa para o seu crescimento, em vista do tamanho da área urbana loteada e ainda planejada para ser loteada. Nessa análise, Corrêa (1989) destaca que:

A demanda de terras e habitações depende do aparecimento de novas camadas sociais, oriundas em parte de fluxos migratórios e que detém nível de renda que as torna capacitada a participar do mercado de terras e habitações. (CORRÊA, 1989, p. 17)

Descrito anteriormente, a migração para a cidade de Araguaína contribuiu de forma significativa para o crescimento populacional do município. Em pesquisa de Silva (2016), citada anteriormente, no seu auge, a migração fez a população da cidade crescer substancialmente, e a grande maioria da população que veio para a cidade nas décadas passadas eram de pessoas sem condições de residirem na parte central da cidade, e por isso, passaram a residir nos entornos da área urbana da cidade, fundando muitos bairros com nomes de forma característica a identificar a origem de onde eles vieram.

A transformação do espaço da cidade de rural para urbano, nessa área em específico possui uma explicação quase que lógica. Com base na figura 3, podemos notar que o espaço urbano da cidade no sentido sul geográfica se estende muito além do que essa pesquisa se propôs a observar.

Portanto, essa área já está demarcada como área de interesse para expansão urbana, se ainda considerarmos o espaço urbano como um todo, há de se notar que ele se estende muito além da área do município de Araguaína, ou seja, há áreas do urbano que estão dentro da área de outros municípios. Esse limite do município é um limitador que impede a expansão da malha urbana para o norte e nordeste, como pode ser observado na figura 1.

Todavia, a partir de 2016 nota-se essa mudança na paisagem urbana da região sul, com a construção dos residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) ⁴e posteriormente do Complexo Via Lago a partir de 2018. Este último, uma ação notória do Estado ainda está em curso e irá abranger serviços públicos ao seu termino.

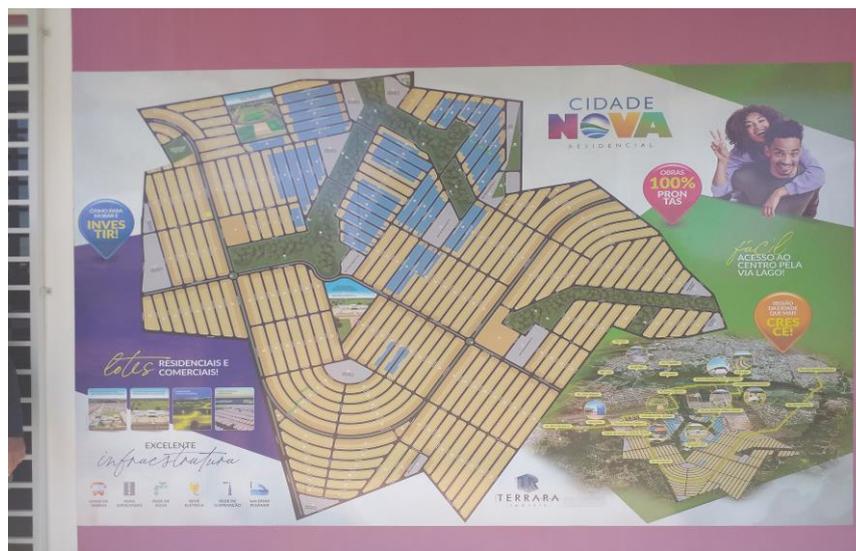
4.1 OS AGENTES IMOBILIÁRIOS COMO ESPECULADORES E PROMOTES DA EXPANSÃO URBANA.

Corrêa (1989) condiciona esse agente a cinco operações: incorporação, financiamento, estudo técnico, construção ou produção física do imóvel e comercialização, todas essas operações, com exceção talvez do estudo técnico, podem ser observadas na área em pesquisa.

A primeira operação é a incorporação, nela é feita a transformação do capital em mercadoria, ou seja, o dinheiro é investido de fato em algo material. E aí entram alguns fatores, como a qualidade do prédio e o seu tamanho, como também o *marketing* que é umas ações mais visíveis nesse agente. Essa operação é observável quando ainda no início da abertura dos loteamentos.

⁴ Criado por lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009, o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (Brasil, 2009).

Figura 7. Banner da empresa imobiliária no stand de vendas no loteamento.



Fonte: Próprio autor, 2021.

Como podemos observar na figura 8, no *stand* de vendas da empresa imobiliária é possível notar que o marketing mostrando a localização de alguns locais importantes está em destaque na imagem, como também alguns serviços públicos que deveriam ser a regra para todo loteamento, e não algo vendido como benefício a mais por adquirir um lote.

A segunda operação se dá pelo financiamento, essa é uma ação que pode ser notada em quase toda grande cidade brasileira. Na região sul, essa compra do loteamento para fins de construir residências previamente financiadas deu origem a dois bairros, o Parque do Lago e o Parque do Lago Módulo II, ambos com área já reservadas. O primeiro está localizado entre os Bairros Lago Azul I e o Lago Azul IV.

A terceira operação é a construção ou produção física do imóvel, ou seja, a construção das residências. Podemos citar os residenciais de casa popular do programa PMCMV, atualmente Casa Verde Amarela. Mas entraríamos no agente Estado como promotor do espaço urbano. Porém, em pesquisa a campo foi constatado um conjunto habitacional até no Cidade Nova, nas proximidades com o aglomerado de pessoas que se instalaram mais ao sul do loteamento, como poder ser observado na figura 7.

Figura 8. Conjunto de casas pré-fabricadas no Loteamento Cidade Nova.



Fonte: Próprio autor, 2021.

Em pesquisa a campo para observação, foi notado que poucas dessas casas possuem moradores e uma grande maioria das casas permanece sem residentes, obviamente elas estão para venda e por causa disso a total ocupação das residências desse conjunto de casas terá irá demorar. O fato é que a localização dessas residências é interessante para observação e análise temporal de como será o uso e a prestação de serviços nesse conjunto, pois estão um pouco distantes do que podemos observar como a continuação da malha urbana da cidade, e entre esse conjunto de residências e a continuação urbana há um enorme vazio urbano.

A quinta operação é a comercialização do capital-mercado em capital-dinheiro, ou seja, estamos falando da transformação das da mercadoria em dinheiro. É aqui que entra a clássica usada pelos agentes imobiliários, o *marketing*. Já citado anteriormente, essa etapa consiste em literalmente vender os lotes e para isso vale vender também o que já se tem de infraestruturas prontas, como também o que ainda não tem pronto, ou seja, algo prometido e a sua merda promessa serve como uso de *marketing*.

Corrêa (1989) ainda debate que nesse agente imobiliário entram não somente as grandes empresas, mas também pequenas e corretores de imóveis. E o que cabe ser observado aqui é que essa área pertence a uma imobiliária que proveu infraestrutura básica e obrigatórias, como o asfaltamento das ruas, encanamento de água e energia elétrica.

4.2 O ESTADO COMO AGENTE DE PRODUÇÃO ESPACIAL NA ÁREA SUL DE ARAGUAÍNA.

Ao tratarmos da atuação do poder público como agente promotor do espaço urbano na área em pesquisa, nós voltamos para a discussão anterior que está dentro dos outros promotores do espaço urbano. A ideia inicial para o autor realizar essa pesquisa se deu pelo

fato de residir na área em estudo e estar presente observando as mudanças na paisagem que a região sul passou.

Uma dessas mudanças não afetou somente a região sul de Araguaína, mas sim toda a cidade. A mudança referida é o Complexo Via Lago e suas instalações, além da avenida de mesmo nome que estão as margens do reservatório da CGH Corujão, esta obra construída no início da década de 1970 foi um importante empreendimento instalado na cidade, hoje com sua potência de 0,6 (Mw) é baixa para abastecer a cidade. (GIL, 2012).

O Complexo Via Lago símbolo máximo e visível da atuação do estado, não somente por construir um espaço público de lazer, mas por dar início a toda uma expansão urbana e moldagem de alguns serviços da cidade que passaram a se dirigir para a área e com a ocupação populacional essa região da cidade se tornará um dos pontos importantes para a cidade, como de fato já está se tornando desde a sua criação em 2018.

Esse mesmo empreendimento atraiu para seu entorno toda uma gama de investimentos públicos e privados. Alguns desses investimentos são mais notórios para a população, como a própria avenida de mesmo nome do complexo, o centro de eventos que já está em construção e o *shopping*, que depois de tanto prometido e foi uma promessa que passou por outros lugares da cidade, inclusive, será instalado as margens do lago, em frente ao Ginásio Pedro Quaresma (figura 10).

Figura 9. Ginásio poliesportivo Pedro Quaresma.



Fonte: Prefeitura Municipal de Araguaína, 2021.

Além desse ginásio e do shopping como pontos importantes destacados na Via Lago, há ainda os próprios serviços de lazer na Via Lago que nos anos após sua inauguração passou a ser um ponto de lazer para parte da população, assim como o Parque Ecológico Cimba é.

Ainda está em curso a construção de um centro de canoagem, transformando toda a área em um centro não somente de encontro de pessoas no fim da tarde, mas também de serviços.

A figura 11 nos mostra um panorâmico maior do já está instalado na região sul e o que será instalado. Essa foto panorâmica está no *banner* do stand da imobiliária do Loteamento Cidade Nova, a figura deixa bem claro em forma de *marketing* o que vem incluso como serviços próximos ao adquirir um lote.

Figura 10. Imagem panorâmica inserida no banner de marketing no stand da imobiliária do Loteamento Cidade Nova.



Fonte: Próprio autor, 2021.

Para além das áreas destacadas como loteamento, há os serviços, prédios públicos e privados. De prédios públicos há o Centro de Referência da Assistência Social (CRAS), uma escola municipal e uma Unidade Básica de Saúde (UBS), ambos localizados no Residencial Lago Azul I. Há também o Centro de Especializado em Reabilitação (CER) no Residencial Lago Azul IV. No Residencial Lago Azul III é possível encontrar o Complexo Esportivo Xixebal, que embora leve o nome do bairro Xixebal, fica entre ele e o Lago Azul III.

Note ainda na figura 10, que o nome dos bairros não aparece nas imagens e apenas está nitidamente em destaque os serviços e um outro ponto a se destacar. Três vias de acesso e saída da região também estão em destaque, além da já descrita anteriormente nessa pesquisa a Avenida Contorno, que se conecta com a Avenida Dionísio Farias, a mesma que dá acesso ao Aeroporto. Há também duas outras vias, a primeira não possui nome, mas passa por dentro dos bairros Residencial Lago Azul IV, Residencial Lago Azul I e Mansões do Lago indo de encontro a Via Lago. A outra vai ao mesmo destino, com nome de Rua Vinte e Quatro, se conecta com a Av. Dionísio Farias, passa pelo bairro Xixebal, passa por detrás do Aeroporto,

entra no bairro Nova Araguaína, segue em uma via próxima ao lago e conectando-se a Via Lago.

Há ainda outro serviço que não está na figura 11, trata-se do Centro de Ciência da Saúde (CCS) da UFNT, onde funciona o curso de medicina iniciado em 2019 e está instalado onde antes funcionava antigas instalações da Fundação de Medicina Tropical do Tocantins (FUNTROP). Iniciado em 2019 o curso ainda não chegou no seu último período e quando isso acontecer a área demandará alguns serviços para atender a quantidade de alunos, que podem suprir não apenas os acadêmicos, mas também população nas proximidades.

Figura 11. Fachada do Centro de Ciência da Saúde (CCS).



Fonte: SILVA, Roberto. 2021.

Com o investimento do poder público municipal no lazer e a reserva de uma área para instalações de serviços públicos, o setor privado passou a ver com bons olhos a oportunidade de crescimento ali, não apenas pelo lazer e o aumento de público no local, mas pelas infraestruturas e os serviços que já estão e serão instalados, infraestruturas que Corrêa (1989) chama de serviços públicos:

No entanto, é através da implantação de serviços públicos, como sistema viário, calçamento, água, esgoto, iluminação, parques, coleta de lixo etc., interessantes tanto às empresas como a população em geral, que a atuação do Estado se faz de modo mais corrente e esperado. (CORRÊA, 1989, p. 24)

Mas os investimentos e a atuação do poder público não se restringem somente a ponto turístico criado e anteriormente citado, mas também em seu entorno, como a ampliação do aeroporto municipal, o asfaltamento das ruas dos bairros próximos, como por exemplo, as ruas do Bairro Xixebal, bairro que fica localizado entre a área do aeroporto e os residenciais dos bairros do PMCMV. Antes da construção desses demais bairros, o Xixebal era isolado

tinha apenas uma vida de acesso pela mesma que dá acesso ao aeroporto, devido esse isolamento o bairro não recebeu infraestruturas em suas ruas.

Como pode ser observado na figura 13, o bairro começou a receber asfaltamento de suas ruas, isso devido pois, as ruas do bairro fazem ligação com outras ruas de outros bairros próximos, como os dos bairros do PMCMV e por sua vez essas ruas dão acesso ao aeroporto, ou seja, o acesso ao aeroporto não está condicionado somente a uma via, mais sim através das ruas dos bairros do PMCMV que dão acesso à Avenida Via Lago e fim ao centro da cidade.

Figura 12. Rua do Bairro Xixebal recebendo obras de asfaltamento, novembro de 2021.



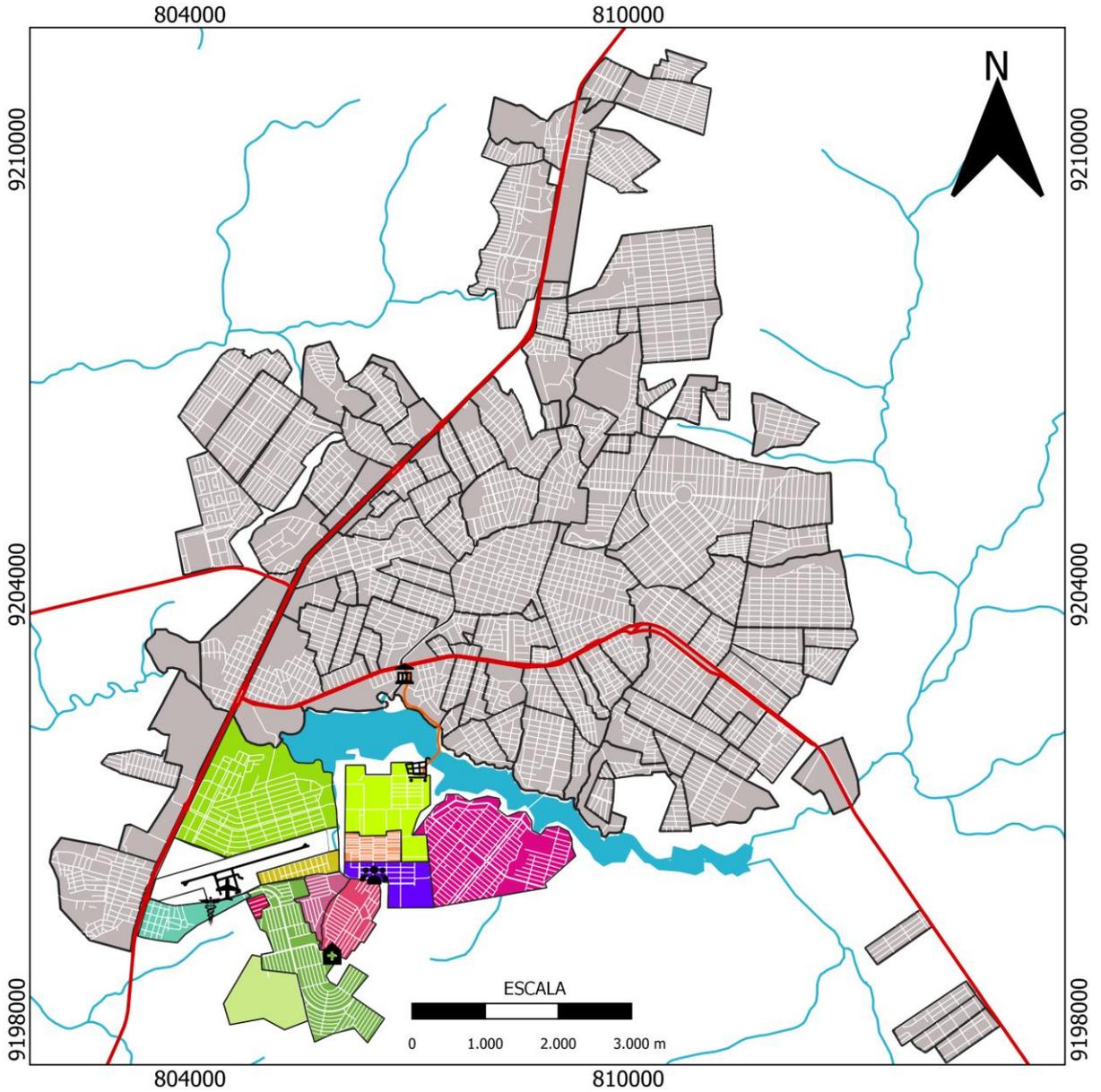
Fonte: Próprio autor, 2021.

Essa infraestrutura traz consigo, algo que é previamente imaginado que aconteça, a valorização imobiliária, tanto para lotes já construídos, e aí entrando a questão da especulação, quanto para futuras áreas que ainda nem ser foram demarcadas para tal finalidade, novamente a especulação.

Para além dessas infraestruturas como uma das atuações de grande interesse para vários setores, há também outra atuação do poder público. Essa atuação se dá pela construção imobiliária, e na área em estudo há três grandes bairros residenciais para essa finalidade da moradia popular.

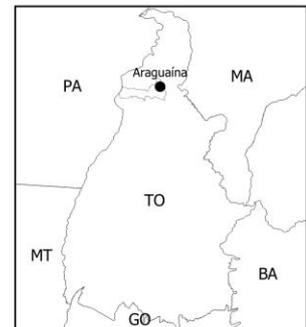
Como pode ser observado no mapa 2, há três residenciais e ambos com as mesmas iniciais no nome, alterando somente a numeração, os Lago Azul I, III e IV. Estão estrategicamente instalados na região sul e entre dois grandes loteamentos e empreendimento. Ao norte do Lago Azul I está a Via Lago, o *shopping*, o Loteamento Mansões do Lago e ao sul está conjuntos habitacionais, porem financiados.

Mapa 2. Localização dos Bairros e Pontos na Região Sul da cidade.



LEGENDA

Pontos	Bairros	Cursos D'água
Aeroporto de Araguaína	Bairro de Fátima	Cidade Nova
CCS	Caravelo	Xixebal
CRAS III	Lago Sul	Demais Bairros
CER	Lot. Mansões do Lago	Córregos/Rios
Complexo Via Lago	Nova Araguaína	Represa
Shopping Lago Center	Parque do Lago	
Rodovias/Vias	Parque do Lago Módulo II	
BR/TO	Res. Lago Azul I	
Via do Lago	Res. Lago Azul III	
	Res. Lago Azul IV	



Fonte: Open Street Map; SIGWEB LABGEO UFNT. Adaptado e org. por FERNANDES, Marcos V. P., 2021.

Já ao lado do Lago Azul III está o grande loteamento Cidade Nova, o aeroporto e curiosamente algumas futuras instalações que podem ser observadas na figura 6, essas instalações futuras foram usadas como marketing no banner da empresa imobiliária do Cidade Nova.

A natureza da construção desses residenciais, construídos em sequência e não ao mesmo tempo, é interessante para se entender a ocupação da área. O conjunto do Residencial Lago Azul foi dividido em três etapas, a seleção geral começou em 2015 nos anos subsequentes seriam entregues as três etapas do residencial. O primeiro a ser entregue foi a etapa III em 2016 com 500 casas, o segundo foi a etapa IV em 2016 com 1000 casas e o terceiro foi a etapa I em 2017 com 1030 casas, ao todo o residencial possui 2530 casas. (ASCOM ARAGUAÍNA).

Como cada etapa foi entregue em anos datas diferentes, acabaram virando bairros de mesmo nome. As casas do PMCMV são construídas com financiamento federal através do banco Caixa, e quem atua na execução dos recursos é o município, é ele quem escolhe o local a ser instalado o conjunto habitacional, e por isso espera-se que o local no qual ele é instalado não é somente por acaso, mas sim há uma intenção por trás disso que é o de iniciar a ocupação populacional de uma determinada área da cidade e região sul não foi escolhida por acaso.

Cabe então esta reflexão da atuação do Estado não somente como atuante para a expansão urbana, mas também como o agente que, de acordo com seus interesses ou dos interesses de quem está no poder, atua para que a cidade cresça e que também forneça infraestrutura para os demais agentes começarem a sua atuação ou especulação, e em uma modelo capitalista é somente assim que a população em geral tem acesso a alguns serviços públicos.

Todas as residências de casa populares construídos em Araguaína até o ano de 2021 foram construídos ainda sob a ótica do PMCMV. Com isso, o nome programa criado em 2021 com o nome de Casa Verde Amarela é o substituo do antigo programa, ele foi criado a partir da lei nº 14.118 de 12 de janeiro de 2021.

Portanto, a até a finalização desta pesquisa nenhum residencial de casas popular, como os Lagos Azul I, III e IV foram criados com o novo programa e por isso ele não foi criado na pesquisa, apenas cabe o adendo da criação e substituição do antigo programa pelo novo, porem o novo programa segue a mesma ideia inicial do seu anterior, o de seguir promovendo habitação popular e com preço acessível para a população de baixa renda e, de forma indireta, promover a urbanização de algumas cidades no Brasil.

4.3 OS GRUPOS SOCIAIS EXLUIDOS: UM EXEMPLO OCUPAÇÃO E A RESITÊNCIA NA LUTA PELO DIREITO A MORADIA NA CIDADE DE ARAGUAÍNA.

Esses últimos agentes, pelo qual Corrêa (1989) destaca, são aqueles que mais sofrem com a brutalidade que pode ser a vida nas cidades capitalistas. O autor destaca algo pertinente em muitas cidades na América Latina, o custo de se viver nas cidades, para além dos gastos com alimentação e as contas com as prestações de serviços, há ainda um valor substancial que interfere demais na dinâmica da moradia de muitas famílias nas cidades, estamos falando do aluguel.

Este item é sem dúvidas o que mais pesa para aquelas famílias que vivem nessa condição, e quando não conseguem o valor desse aluguel, seja porque não sobrou ou porque a renda foi findada essas famílias passam a morar em residências abandonadas ou mesmo na rua, uma expressão muito forte e que é a dura realidade de muitas famílias nas grandes cidades brasileiras.

Essa mesma realidade está presente em Araguaína, todavia não há a ocupação nas casas abandonadas, pois a cidade ainda não possui um número suficiente de imóveis abandonados que possam ser chamados atenção. Não que não tenha imóveis ou que muitas pessoas passam a conviver ao relento do frio nas ruas da cidade, mas por que não é algo que já esteja fincado na cidade. Todavia esse cenário não é uma realidade distante, tendo em vista as disputas pelo espaço urbano e a sua modificação na zona mais central, e provavelmente também nas periferias, através do fenômeno já citado anteriormente, na qual algumas áreas periferias passam a ter infraestruturas e com isso também uma valorização e aumento dos custos de moradia.

Mas neste subtópico será colocado em questão o que ocorre quando a primeira opção acima mencionada não acontece. Estamos nos referindo ao fenômeno de empurrar as pessoas para as zonas periféricas com nenhuma ou pouca infraestrutura urbana. Quando há a pouca infraestrutura e não está próximo de pontos centrais importantes, o valor do terreno ou do aluguel não tão caro e pode até ser mais acessível.

Porém, como não há de se notar que em uma cidade como Araguaína na qual a malha urbana está se alargando em grande quantidade e a cidade está crescendo horizontalmente outro custo entra no orçamento das famílias, o deslocamento. Este último e novo acréscimo no orçamento família é que por se só cabe uma análise mais minuciosa.

Mas, tem que se notar que ao passo que é aberto um novo loteamento, o transporte público é algo que só virá em dois momentos: quando a quantidade de usuárias for grande o

suficiente para gerar demanda ou se o bairro em questão estiver em rota de ligação entre outros pontos da linha de transporte.

Ao passo que pode ser citado o deslocamento pessoal de cada pessoa com seu bem para locomoção como carro ou moto, por exemplo, também entra em questão os custos que esse meio de transporte também acarreta.

A mobilidade urbana na área em estudo será analisada no próximo tópico, mas cabe a reflexão acerca da funcionalidade dela em conjunto com a expansão urbana da cidade de Araguaína. Ainda por citar os grupos excluídos, há outro para além daqueles que adquirem um imóvel ou loteamento e pagam aluguel na periferia da cidade, ainda há o outro grupo na qual a área pesquisa possui um conjunto que também merece uma pesquisa própria.

A área de ocupação para moradia, denominada pela população como setor Caravelo, localizada ao sul da cidade, é exemplar da atuação dos grupos sociais excluídos na produção da cidade. Ao sul de Araguaína, há uma efervescência da expansão urbana, e especificamente, surgindo novas áreas de moradias por venda de lotes, casas e habitações populares construídas via PMCMV, mas que excluem grupos de população dessas benfeitorias, só restando a ocupação como modo de obter sua residência.

Em pesquisa a campo, uma das visitas deu-se nesse local em específico e lá, em entrevista com moradores pode-se entender como se deu o surgimento da ocupação, como eles ainda permanecem, de onde veem e porque resolveram se fixar ali.

O Caravelo possui duas fazes de ocupação, a primeira teve seu início no ano de 2017 e teve uma ocupação na margem direita da Avenida Contorno, se analisado a mesma no sentido sul-norte. Nessa primeira ocupação houve conflitos e casos de demolição das cabanas dos moradores, essa primeira ocupação teve seu fim, pois eles estavam em área da imobiliária, a mesma detentora do Loteamento Cidade Nova, de acordo com informações passadas pelos moradores.

A segunda ocupação teve seu início em 2019 e está localizada aos fundos da ocupação anterior, em área demarcada com limites de onde termina a propriedade da imobiliária. Nessa segunda ocupação os moradores relataram que houve conflitos, mas que desta vez pode ocorrer que eles permaneçam.

Figura 13. Padrão construtivo de moradias no setor Caravela.



Fonte: Próprio autor, 2021.

Como toda ocupação, o início é apenas delimitado algumas regras como a criação de áreas destinadas ao tráfego das pessoas e a demarcação das áreas para construir a residência daquele que a ocupa. Não para se esperar, por exemplo, que já tenha residências construídas com tijolo, isso se dá pela própria condição dos moradores e essa condição foi o que o levou eles a iniciarem a ocupação em busca de um lugar para morar, como pode ser observado na figura 9.

As infraestruturas não hão de se esperar que o poder público já venha com elas, isso pois já foi debatido em subtópicos anteriores, na qual além de não ser uma área ainda de interesse para o capital, não diretamente pelo menos, também não é uma área na qual o poder público esteja traçando planos para fazer algo. Por ser uma área de conflito os demais serviços não chegam e podem demorar a chegar, mesmo que já esteja em requisição para que seja instalada, como água encanada e energia elétrica.

Em conversas com moradores, notou-se que uma fala se repetia no vocabulário de alguns moradores, o “sair do aluguel”. Já estamos debatendo esse motivo principal que faz muitas pessoas saírem da parte mais estruturada da cidade e irem para as áreas mais periféricas da cidade, onde ela poderá conseguir um loteamento a preço acessível,

dependendo da localização do mesmo, ou irá ocupar uma área, como é o que acontece no Caravelo, e como bem destaca Corrêa (1989).

O espaço urbano é um espaço disputado e até mesmo os bairros mais antigos da cidade podem passar pela especulação e pelo esquecimento. Nesse quesito o bairro Nova Araguaína se enquadra, por ser um bairro já antigo na cidade e ser tanto um local que já teve áreas loteadas por imobiliárias, quanto também já teve ocupação de áreas vazias, de acordo com conversas com uma moradora que reside no bairro desde o seu surgimento.

Na questão do esquecimento pesa sobre o bairro o fenômeno inverso que está acontecendo em outro praticamente do lado e que já foi citado anteriormente. O bairro Xixébal passou a ser receber obras de pavimentação de suas ruas e algumas vias de acesso para o Nova Araguaína e em virtude disso algumas residências tiveram uma valorização considerável.

5 A BASE NACIONAL COMUM CURRICULAR COMO INTERMEDIADORA DO ESTUDO DO ENSINO DE GEOGRAFIA NAS ESCOLAS

A Base Nacional Comum Curricular (BNCC) anos finais do ensino fundamental traz em sua unidade temática natureza, ambientes e qualidade de vida, a noção e compreensão das transformações da geografia física e geografia humana e como deve ser deve haver esse reconhecimento do está acontecendo ao seu redor:

Na unidade temática Natureza, ambientes e qualidade de vida, busca-se a unidade da geografia, articulando geografia física e geografia humana, com destaque para a discussão dos processos físico-naturais do planeta Terra. No Ensino Fundamental – Anos Iniciais, destacam-se as noções relativas à percepção do meio físico natural e de seus recursos. Com isso, os alunos podem reconhecer de que forma as diferentes comunidades transformam a natureza, tanto em relação às inúmeras possibilidades de uso ao transformá-la em recursos quanto aos impactos socioambientais delas provenientes. (BRASIL, 2018, p. 366).

Ou seja, na escola os alunos irão compreender de forma didática como ocorre essa compreensão e ao estarem em seu bairro eles verão e acompanharão de forma possivelmente a não perceber nitidamente as mudanças, mas sem dúvidas essas mudanças estarão marcadas em sua formação como cidadão, cabendo perceber ao poder público como ela construir o cidadão a partir da criação de novas regiões, se o poder público vai suprir a sociedade com o necessário para a formação destes ou irá negar a eles este acesso e focar naquilo que não é essencial para o macro da população.

Estudos acerca do uso do solo urbano é um tema importante para ser levado para as salas de aula, a BNCC de geografia traz o conceito de raciocínio geográfico e descreve que o ensino de geografia auxilia os alunos a desenvolver um pensamento espacial e compreensivo sobre as questões que norteiam o mundo a sua volta.

Essa é a grande contribuição da Geografia aos alunos da Educação Básica: desenvolver o pensamento espacial, estimulando o raciocínio geográfico para representar e interpretar o mundo em permanente transformação e relacionando componentes da sociedade e da natureza. Para tanto, é necessário assegurar a apropriação de conceitos para o domínio do conhecimento fatural (com destaque para os acontecimentos que podem ser observados e localizados no tempo e no espaço) e para o exercício da cidadania. (BRASIL, 2018, p. 360).

Portanto, como futuros professores de geografia e não somente por isso, mas também pelo do professor das ciências humanas ser capaz de formar opinião, é fundamental que o senso crítico esteja presente no ideário dos alunos, principalmente naqueles que convivem com a segregação urbana em seu cotidiano, saberem que o bairro que eles moram não tem infraestruturas porque o local onde eles moram ainda não passou a merecer o interesse do capital e do poder público.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como vimos, Araguaína é uma cidade que cresceu bastante desde a sua elevação a categoria de cidade. Passou de um pequeno vilarejo para uma cidade que com os anos foi se tornando importante no cenário norte-goiano e depois norte do Tocantins, figurando inclusive, como uma das pretendentes a se tornar capital do novo estado.

O crescimento da cidade não se restringiu somente na parte demográfica, a parte econômica através de uma série de investimentos recebidos devido a inserção da cidade na Amazônia Legal impulsionou o crescimento econômico da cidade e, por consequência, o demográfico, já que uma parte dessa população foi proveniente de outros estados, como debatido nessa pesquisa.

Essa população que chegou na cidade se inseriu no contexto de uma cidade em crescimento e parte considerável dessa população deslocou-se para as áreas periféricas da cidade, visto que a parte mais central da cidade possuía um valor elevado ou já estava muito ocupado. Essa ida das pessoas para as partes periferias da cidade deu origem a muitos bairros conhecidos na cidade, mais por carregarem em seus nomes uma característica do local de origem de muitos desses migrantes, de acordo com SILVA (2016).

Entretanto, essa pesquisa se propôs compreender a expansão urbana da cidade na região sul a partir dos agentes promotores do espaço urbano. Como vimos, o período de maior crescimento da região foi a partir da década de 2010, com a construção dos conjuntos de casas populares e a abertura de loteamentos, todavia, antes disso já havia na região três outros bairros que estavam na região.

Esses bairros são o Nova Araguaína, Fátima e Xixebal, cada um desses bairros se inseriu em um contexto próprio de ocupação e importância na expansão urbana da cidade. O bairro de Fátima é o mais antigo da cidade, sendo talvez uma ocupação primária da cidade. O Nova Araguaína é uma ocupação também antiga da cidade que se tem registro a partir de 1982, e foi uma ocupação tanto promovida por imobiliária quanto por populares. Por último o Xixebal, que desses citados era o mais isolado e por tanto o que por mais tempo ficou aquém de receber infraestruturas, como tal só recebeu infraestruturas a partir do fim de 2021, como descrito nesta pesquisa.

Mas a partir da década 2010 a região sul da cidade começou a ter um crescimento da estrutura urbana com a criação de muitos empreendimentos, tais como a construção dos conjuntos de casas populares Lago Azul que foram divididos em etapas I, III e IV, a criação dos loteamentos Cidade Nova, Lago Sul, Parque do Lago, Parque do Lago Módulo II e Mansões do Lago e o Complexo Via Lago

A análise cabe aqui ao compreender que esses empreendimentos tiveram como impulsionadores os agentes produtores do espaço urbano e na região sul foram o Estado, os agentes Imobiliários e os Grupos Sociais Excluídos. O Estado está presente nas infraestruturas como o Aeroporto, as Vias, o CCS, o Complexo Via Lago e o mais nítido que é os conjuntos de casas populares do PMCMV.

Os agentes imobiliários estão presentes nos loteamentos abertos, como o Mansões do Lago e o Cidade Nova, o mais grande de todos e por fim os Grupos Sociais Excluídos através das ocupações populares e na região sul se destaca o Caravelo, que por si só já caberia uma análise minuciosa sua criação. Há ainda o Nova Araguaína que na sua gênese também teve ocupações populares da parte do bairro que forma importantes para o crescimento do bairro no seu início.

Os agentes produtores do espaço urbano tiveram um papel fundamental no crescimento urbano da cidade na região sul. Eles também se articulam entre si e um agente acaba por ajudar ou impulsionar o outro, por esse motivo esses crescimentos da região sul foi vertiginoso, embora a ocupação efetiva total só tenha ocorrido nos bairros de casas populares

do PMCMV, já que a ocupação dos loteamentos é lenta e gradual e acompanha o ritmo da importância, e do valor da localidade.

A atuação do poder público municipal na região sul foi de suma importância para o crescimento da mesma, como dito, através dos incentivos e estruturas instaladas com investimento estatal é que os demais agentes começaram a atuar, embora seja evidente que eles já estivessem instalados ali na região e estivessem apenas aguardando essa mudança da área de rural para urbano e claro, os investimentos do poder público, fenômeno conhecido como especulação do solo urbano.

A região sul da cidade com todo esse aparato em investimentos é uma área que estará inserida em um novo contexto da vida urbana da cidade de Araguaína, muito por conta da criação de serviços públicos e privados, da construção de áreas de lazer com potencial turístico e claro, a ocupação residencial da área. Todavia, cabe ressaltar que essa ocupação residencial, excluída os conjuntos de casas do PMCMV, são ocupação que terão um processo demorado e por isso a malha urbana da cidade estará expandida, mas ainda assim escassa e com grandes espaços vazios no interior da urbana populacional da cidade.

A atuação dos agentes produtores do espaço urbano fez uma grande transformação na paisagem da área sul da cidade, mudando o que era área rural para área com loteamentos, postes, iluminação pública, ruas pavimentadas e o principal que é a moradia que podemos considerar como parte importante nessa transformação. Contudo, cabe o adendo de que todos esses agentes agiram em conjunto senão pela união direta, mas também pela ação indireta de um sobre o outro, como é o caso dos grupos sociais excluídos.

Portanto, conclui-se que nos próximos anos a tendência é de ocupação e uso urbano da área sul da cidade, a ideia dos agentes produtores é transformar essa parte da cidade em uma área nova na expansão da malha urbana da cidade e, como nem todas as áreas foram postas à venda, foram somente demarcadas, há ainda a ideia de que ainda se tem muito para se utilizar do solo nessa área da cidade e para os mais variados fins.

REFERÊNCIAS

- ARAGUAÍNA (Município). Lei nº 3.084, de 13 de julho de 2018. Araguaína, TO, 13 jul. 2018. Disponível em: <https://leis.araguaina.to.gov.br/Lei/3084/2188.aspx>. Acesso em: 10 abr. 2021.
- ARAGUAÍNA (Município). Lei Complementar nº 051, de 02 de outubro de 2017. Araguaína, TO, 02 out. 2017. Disponível em: https://leis.araguaina.to.gov.br/Leis/plano_diretor2017.pdf. Acesso em: 15 nov 2021.
- Araguaína, Assessoria de Comunicação Prefeitura de. 2022. Disponível em: <https://araguaina.to.gov.br/portal/paginascom.php?p=contato-ascom> Acesso em: 13 jan. 2022.
- Araguaína, Prefeitura Municipal de. 2021. Disponível em: <https://www.araguaina.to.gov.br/portal/paginas.php?p=turismo>. Acesso em: 08 nov. 2021.
- ANTERO, Roberto. Centralidade urbana em cidades médias da Amazônia: a area de influência compartilhada entre Araguaína (TO), Imperatriz (MA) e Marabá (PA). **Observatorio de la Economía Latinoamericana**, n. enero, 2019.
- BRASIL. Decreto-Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Brasil, 7 jul. 2009. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm Acesso em: 13 jan. 2022.
- BRASIL. Ministério da Educação. Base Nacional Comum Curricular. Brasília, 2018. Disponível em: http://basenacionalcomum.mec.gov.br/images/BNCC_EI_EF_110518_versaofinal_site.pdf. Acesso em: 08 abr. 2021.
- BRASIL. Estatuto da Cidade. 3 ed. Brasília. Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2008. Disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/70317>. Acesso em: 11 nov. 2021.
- CORRÊA, Roberto Lobato et al. **O espaço urbano**. Ática, 1989.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A Cidade**. 8. ed. São Paulo: Contexto, 2009.
- IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2020. Estimativa da População. IBGE. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9103-estimativas-de-populacao.html>. Acesso em: 09 abr. 2021.
- GIL, Renan da Silva. Empreendimentos hidrelétricos no estado do Tocantins e a qualidade dos estudos de licenciamento ambiental. 2012. 175f. Dissertação (Mestrado em Ciências do Ambiente) – Universidade Federal do Tocantins, Programa de Pós-Graduação em Ciências do Ambiente, Palmas, 2012.
- IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2021. IBGE Cidades. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/to/araguaina/historico>. Acesso em: 08 nov. 2021.

PASSOS, Luciana Andrade dos et al. Processo de expansão versus sustentabilidade urbana: reflexão sobre as alternativas de deslocamento na cidade de João Pessoa, PB. **urbe, Rev. Bras. Gest. Urbana**, Curitiba, v. 4, n. 1, p. 47-59, jun. 2012. Disponível em <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2175-33692012000100004&lng=pt&nrm=iso>. acessos em 10 abr. 2021.

JUNIOR, ORLANDO MOREIRA. Cidade Partida: segregação induzida e auto-segregação urbana. **Caminhos de Geografia**, v. 11, n. 33, 2010.

KAUARK, Fabiana da Silva *et al.* **METODOLOGIA DA PESQUISA**: um guia prático. Itabuna: Via Litterarum, 2010. 88 p. Disponível em: <https://biblioteca.isced.ac.mz/bitstream/123456789/713/1/Metodologia%20da%20Pesquisa.pdf>. Acesso em: 09 abr. 2021.

MORAIS, Itamar Araújo. Araguaína (TO): enquanto cidade média no contexto regional. 2014. 131 f., il. Dissertação (Mestrado em Geografia)—Universidade de Brasília, Brasília, 2014.

SILVA, K. N. da; FILHO, V. R. Desenvolvimento Sócio-Espacial E Dinâmica Urbana Da Zona Sul Da Cidade De Uberlândia. **GEOUSP Espaço e Tempo (Online)**, [S. l.], v. 16, n. 2, p. 69-78, 2012. DOI: 10.11606/issn.2179-0892.geousp.2012.74253. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74253>. Acesso em: 10 abr. 2021.

SILVA, Roberto Antero. Urbanização pela Migração em Araguaína-TO. **Caminhos de Geografia**, v. 17, n. 59, p. 228-243, 2016.