



## **“Questão Social, Pandemia e Serviço Social: em defesa da vida e de uma educação emancipadora”**

**Eixo temático:** Questões Agrária, Urbana, Ambiental e Serviço Social

**Sub-eixo:** Ênfase na Questão Urbana

**“FRIO SÓ NO INVERNO, POIS A MATA JÁ NEM EXISTE”:** as novas dinâmicas territoriais no município de Paulista/PE frente às investidas do setor imobiliário.

JORGE VINÍCIOS SILVA GONDIM <sup>1</sup>  
ROSA MARIA CORTÊS DE LIMA <sup>2</sup>

### **Resumo**

O artigo analisar as novas dinâmicas territoriais em Paulista, Pernambuco. Busca identificar os processos que impactam as formas de segregação socioterritorial na cidade. Aponta para a reconfiguração do território citadino, a partir da primeira década do século XXI, com o avanço do setor imobiliário em áreas estratégicas da cidade, nos espaços das antigas fábricas de tecido e em porções de mata atlântica. A metodologia partiu de pesquisa bibliográfica, documental, matérias de jornais, revistas e documentos oficiais. Conclui-se que essa dinâmica contribui para a valorização territorial e acelera processos de segregação e evidencia relações de poder presentes no urbano.

**Palavras-chave:** Paulista; dinâmicas territoriais; setor imobiliário; segregação socioterritorial.

### **Abstract**

The article analyzes the new territorial dynamics in Paulista, Pernambuco. It seeks to identify the processes that impact the forms of socio-territorial segregation in the city. It points to the reconfiguration of the city's territory, from the first decade of the 21st century, with the advance of the real estate sector in strategic areas of the city, in the spaces of the old fabric factories and in portions of the Atlantic Forest. The methodology was based on bibliographic and documentary

---

1 Estudante de Pós-Graduação. Universidade Federal De Pernambuco

2 Professor com formação em Serviço Social. Universidade Federal De Pernambuco

research, newspaper articles, magazines and official documents. It is concluded that this dynamic contributes to the territorial valorization and accelerates segregation processes and evidences power relations present in the urban.

**Keywords:** Paulista; territorial dynamics; real estate sector; socio-territorial segregation.

## 1. INTRODUÇÃO

O artigo ora apresentado parte de inquietações aguçadas no âmbito das reflexões traçadas acerca da conjuntura contemporânea, que tornaram possíveis as ponderações aqui apresentadas. Em meio às reflexões colocadas, puderam-se pensar os caminhos e tendências que estão sendo decalcados e postos na realidade urbana de Paulista/PE, município limítrofe com as históricas cidades de Recife e Olinda, cidades essas situadas na Região Metropolitana do Recife (RMR), que nos últimos anos vem sendo alvo constante das investidas do setor imobiliário privado, que dita regras e comportamentos de como os investimentos e apontam para espaiá-lo pelo território citadino.

Com população projetada aproximada de 336.919 habitantes (IBGE, 2021) e densidade demográfica de 3.087,66 hab/km<sup>2</sup>, Paulista ocupa um território de 96,932 km<sup>2</sup> (IBGE, 2021) e integra junto a outros 13 municípios, a Região Metropolitana do Recife (RMR). Os indicadores de desenvolvimento humano (IDHM) e renda, apontam para modificações estruturais na cidade nas últimas décadas, em especial ao observarmos o IDH de 2010, que, conforme dados do IBGE, situava-se em torno de 0,732, que embora não fosse classificado como “baixo” ou “muito baixo”. Esse indicador, ainda esconde outros problemas presentes no território, que no mesmo período (IBGE, 2010), também despontava com um IDH-Renda de 0,673 e indicadores educacionais abaixo de outras cidades da RMR, chegando a 0,703.

Tais informações demonstram o movimento de sucessivas aproximações com o objetivo em estudo, pois além das diferenças situadas acima, o IBGE (2019), na descrição municipal, sinaliza que o município também atinge a taxa de 6,6% de pessoa com mais de 15 anos analfabetas e uma taxa de desocupação de 9,30% (IBGE, 2022). São indicadores contrastantes com o Produto Interno Bruto (PIB), do ano de 2019, quando alçou o patamar de R\$ 35.161.70 milhões, o maior montante da série histórica iniciada no ano de 2000.

No decurso do texto retomaremos alguns desses dados, para ilustrar como avanços na dinâmica de organização, produção e reprodução da cidade no atual contexto, observando, dentre outros aspectos, a relação imbricada entre o teórico e o empírico, portanto, não se antagonizam nos processos analíticos, mas complementam-se dialeticamente no desvelamento do real, do concreto.

Marcada pela atividade industrial têxtil, que caracterizou a compôs hegemonicamente a economia local ao longo do século XX, a cidade de Paulista é hoje um mosaico de cores e formas. Do centro histórico, que apresenta aos visitantes a imponente Igreja de Santa Isabel, o casarão dos Lundgrens e as famosas Chaminés da extinta Companhia Tecidos Paulista (CTP), passando pelas tradicionais vilas operárias nos bairros de Paratibe e Arthur Lundgren, até a praia do Janga, imortalizada pelo músico pernambucano Capiba, nos versos da belíssima “Frevo e Ciranda”, Paulista é o que poderíamos apontar como uma cidade em constante desenvolvimento.

No período atual, são observadas as novas dinâmicas territoriais que tomam forma com o avanço da construção civil no município, impulsionado desde meandros dos anos de 1990, mas notadamente na primeira década do século XX, como notável reflexo dos massivos investimentos no campo da infraestrutura social e urbana. Ambiente assinalado pela construção e ampliação de vias estratégicas, reforma de parques e praças, crescimento do setor de serviços privados e criação de um Shopping Center, além da reorganização e revitalização de áreas centrais. Dessa forma, a cidade antes movida pela atividade industrial têxtil e nascida como cidade operária, torna-se atrativa aos investimentos do capital, em outra direção, firmando-se para conquistar população como lugar de moradia e a um só tempo, expondo contradições e contratos socioespaciais.

Empreendimentos residenciais privados em bairros como Jardim Paulista, Arthur Lundgren I, Maranguape e no próprio Centro, conhecidos popularmente por “Nova Paulista”, privilegiam a desconstrução do território histórico, favorecendo a privatização e a segregação socioterritorial.

Esse conjunto de questões conecta diretamente às relações de poder que se cristalizam na formação dos múltiplos territórios (ANDRADE, 1995). Nessa direção, vale lembrar que tais relações estão presentes em diferentes instituições (igrejas, universidades, empresas, estado) em convivência diária podendo, portanto, ser compreendidas e sentidas de formas distintas (SAQUET, 2010). Isso conduz a apreender que o território é construído e reconstruído no bojo das disputas cotidianas, seja no campo ou nas cidades.

Nessa direção, traçamos como objetivo do artigo, analisar as novas dinâmicas

territoriais no município de Paulista/PE, em face das atuais intervenções do setor imobiliário, sobremaneira nos entornos do centro urbano, a fim de compreender como tais processos impactam as formas de segregação socioterritorial na cidade.

O estudo, de base bibliográfica e documental, está lastreado em levantamentos bibliográficos realizados em livros, artigos científicos, dissertações e teses, bem como matérias de jornais e revistas. Adiciona-se a essa investigação, consultas a documentos institucionais, acionadas por meio de portais oficiais da prefeitura da cidade e dos governos estadual e federal. Esse cruzamento de informações teóricas e empíricas possibilitou, dentre outras coisas, a construção do trabalho, sendo este uma síntese analisada e qualificada do material consultado.

Mantendo uma cronologia teórica e histórica, o artigo está dividido em três seções, além de introdução e considerações finais. Inicialmente, trataremos de alguns conceitos gerais sobre a categoria território, e como esta se diferencia de outros conceitos de espaço e lugar. Na sequência, resgatamos aspectos históricos do objeto de estudo, delineando paralelos entre o passado e o presente, a fim de desvelar alguns dados da realidade. No último item, trataremos da discussão sobre o “desenvolvimento” de Paulista/PE nos últimos anos, sob a perspectiva do avanço do setor imobiliário, e os impactos na dinâmica territorial da cidade, notadamente no âmbito das formas de segregação socioterritorial.

## **2. SOBRE A CATEGORIA “TERRITÓRIO”: ASPECTOS INTRODUTÓRIOS PARA O DEBATE**

As bases da ciência geográfica estrutura-se em conceitos e categorias que historicamente surgem e cristalizam-se na dinâmica de organização social e ambiental das distintas nações. Ideias como paisagem, lugar, região e escala são essenciais para a compressão da totalidade da geografia contemporânea.

No conjunto das citadas categorias, é expressivo o debate sobre território, e as articulações deste com as ideias de espaço, territorialidade, etc. Essas junções, além de orgânicas, balizam a compreensão de que o território não é um sinônimo esvaziado de uma ideia chave ou uma direção analítica, mas, sobretudo, é a solidificação de embates e disputas que ocorrem no cotidiano, devendo ser plasmada sob a ótica de distintas teorias e linhas interpretativas.

Raffestin (1993) aponta o caráter político do território, ao refletir que a construção deste é marcada pelas relações de poder. O geógrafo francês - que desponta na cena acadêmica rompendo com a ideia naturalista e funcionalista sobre a abordagem territorial - no pioneiro estudo *Por uma Geografia do Poder*, busca a diferenciação entre espaço e território ao afirmar que “[...] o espaço é anterior ao território. O território se forma a partir do espaço, é o resultado de uma ação conduzida por um ator sintagmático em qualquer nível”. Nesta perspectiva complementa: “[...] espaço e território não são termos equivalentes” (p. 143).

Já Andrade (1995, p. 19), ao examinar a ideia de território, procura expor a sua distinção em relação com lugar e espaço, uma vez que o conceito de território é intrínseco a percepção do domínio ou controle de alguma área. Nesse sentido, aponta o autor que “[...] assim, deve-se ligar sempre a ideia de território a ideia de poder, que se faça referência ao poder público, estatal, quer ao poder das grandes empresas que estendem os seus tentáculos por grandes áreas territoriais, ignorando as fronteiras políticas”.

Seguindo a perspectiva do poder, como elemento inerente a formação dos territórios, Saquet (2010, p. 127) ressalta que:

A apropriação e a produção do território é econômica, política e cultural [...] No movimento de circulação e reprodução do capital, há territorialidades e territorialização [...] O território é resultado e determinante desta unidade, inscrevendo-se num *campo de forças*, de relações socioespaciais. [...] Os territórios são produzidos espaço-temporalmente pelo exercício do poder por determinado grupo ou classe social. (2010, p. 127, grifo do autor).

Dessa ótica, cabe ressaltar que a questão do poder está presente em todo o processo de produção estruturada sob a perspectiva do espaço/tempo (RAFFESTIN, 1993). Assim, os atores sociais figuram peça central nas relações de poder, tendo em vista que estes produzem o território, partindo de uma realidade social dada, agindo sempre no espaço e no tempo.

Porém, é válido reafirmar que o avanço nas abordagens sobre território, bem como a ruptura com paradigmas anteriores, teve como fonte de sustentação os estudos de Raffestin, que além de colocarem em xeque abordagens anteriores como as formuladas por F. Ratzel, para quem todo o poder se concentraria no Estado, avança na construção de uma epistemologia renovada do território e da territorialidade, inaugurando uma nova direção para as análises geográficas.

Ao referenciarmos essa questão, devemos pontuar que para Raffestin (1993, p. 158-159), a territorialidade:

[...] adquire um valor particular, pois reflete a multiplicidade do 'vívido' territorial pelos membros de uma coletividade, pelas sociedades em geral. Os homens 'vivem', ao mesmo tempo o processo territorial e o produto territorial por um sistema de relações existenciais e/ou produtivistas. Quer se trate de relações existenciais ou produtivistas, todas são relações de poder, visto que há interação entre os atores que procuram modificar tanto as relações com a natureza como as relações sociais.

Dialogando com a apreensão de Claude Raffestin, o geógrafo brasileiro Marcos Aurélio Saquet (2010, p. 125), defende que ao se trabalhar o território e as territorialidades convém destacar as distinções entre ambos por serem “[...] substantivados por relações, homogeneidades e heterogeneidades, integração e conflito, localização e movimento, identidade línguas e religiões, mercadorias, instituições, natureza exterior ao homem; por diversidade e unidade; (i) materialidade”. (SAQUET, 2010, p. 25).

Defendendo a ideia de dominação vinculada ao território, o geógrafo pernambucano Manuel Correia de Andrade (1998, 214), aponta que a expressão territorialidade pode ser “[...] encarada tanto como o que se encontra no território e está sujeita à gestão do mesmo, como, ao mesmo tempo, ao processo subjetivo de conscientização da população de fazer parte de um território, de integrar ao território”.

Esses debates apontam para as conexões presentes entre as distintas compreensões e firmadas, na relação entre o poder, a dominação e a relação estabelecida entre os atores sociais, emergentes em contextos distintos no interior das múltiplas classes sociais, na constante e contraditória disputa pelos vários territórios urbanos e rurais.

Assim, a exposição realizada anuncia que a dimensão do território rompe com questões técnicas e naturais. Ao situar o elemento poder e a interface com os processos de dominação, é mister defender que o tal categoria não pode ser entendida como estática, ultrapassada ou mesmo engessada, mas sim como um elemento dialético presente nas mais diversas relações sociais, econômicas, políticas e ideológicas na atualidade. Resgatar essas reflexões é retomar a aproximação com o real. É pensar que o capitalismo contemporâneo, que busca sustentação nas formas mais perversas de segregação, está vivo e ditando caminhos para a produção e reprodução das relações socioterritoriais.

### **3. “O ANTIGO ENGENHO DE MANOEL NAVARRO CRESCEU E PARA O MUNDO DESPONTOU”<sup>3</sup>.**

---

3 Parte inicial do Hino da cidade do Paulista/PE.

Fincada na porção norte da Região Metropolitana do Recife, Paulista organiza-se de forma plural e multifacetada, desfiando suas particularidades. A história, a cultura e o rico ambiente natural, marcam o conhecido semblante da “cidade das chaminés”, que não recebe esse nome ao acaso, mas pela posição que ocupou e ocupa na dinâmica econômica regional ao longo dos séculos XX e XXI.

A história da cidade se inicia ainda no século XVI, sobremaneira em 1535, quando o então povoado, ainda fazia parte da estrutura de Olinda. De acordo com as informações da prefeitura da Cidade (PAULISTA, 2008 *apud* OLIVEIRA, 2015, p. 36), o donatário Duarte Coelho doou a Jerônimo de Albuquerque, seu então cunhado, as terras de “Paratibe”, como recompensa aos serviços prestados à colônia, que por sua vez “[...] doa essas terras ao português Gonçalo Mendes Leitão [...] Iniciou ali um grande povoado, com a construção de um engenho d’água (com o nome de Paratibe), uma capela (dedicada a Santo Antônio) e um sobrado”.

Ao longo dos séculos, o território foi se organizando em torno das áreas das freguesias de Paratibe e Maranguape. Apenas em 1689, a freguesia de Maranguape adquirida por João Fernandes Vieira, junto à freguesia de Paratibe, foi vendida a Manoel Alvares de Moraes Navarro, bandeirante, conhecido por “paulista”, o que deu origem ao atual nome da cidade (PAULISTA, 2022), estando presente, inclusive, na primeira estrofe do hino municipal.

Contudo, é importante destacar que a cidade se organizava, em especial, por engenhos e freguesias, o que denotava particularidades nas formas de interpretar o território naquela época. O que faz com que um salto histórico seja feito, para que possamos dar sentido ao debate proposto.

Dessa forma, é importante para o trabalho, contextualizar o século XX, e o conjunto de transformações na ordem urbana que ocorreram com a compra de engenhos e antigas fábricas pelo sueco Herman Theodor Lundgren, que marcou a história da cidade, ao substituir antigas máquinas “[...] por equipamentos modernos, importados da Inglaterra, os quais produziam algodões brancos, lisos e trançados” (OLIVEIRA, 2015, p. 37).

Junto às instalações da nova e moderna fábrica, uma das primeiras medidas do novo proprietário, foi a construção, nos arredores fabris, de uma vila com 500 casas de alvenaria destinadas aos operários das fábricas, em substituição às palhoças que ocupavam todo o espaço (OLIVEIRA, 2015).

Na medida em que a cidade se transformava com a instalação das vilas operárias e

núcleos fabris, que, de acordo com o estudo de Luz (2018), foi resultado de uma coalização entre a empresa e o Estado, a cidade passou a crescer vigorosamente até meados nos anos de 1950, período em que a produção têxtil atingiu seu ápice no país, sendo Paulista um dos principais polos de produção.

Todavia, no final dos anos de 1950, com o surgimento e consolidação de um polo dominante na cidade de São Paulo, o mercado têxtil em Pernambuco, sobremaneira em Paulista, foi entrando em declínio, o que ocasionou instabilidades na produção e severas crises nas indústrias Lundgren, que já em 1983, passou a interromper gradativamente a sua produção, fechando as portas em meandros de 1990 (LUZ, 2018).

Com o fechamento da fábrica, os terrenos passam a ser vendidos, e a cidade passou a vivenciar uma profunda crise, tendo em vista que durante todo o século XX, a economia local se organizava em torno da produção industrial. As vilas operárias<sup>4</sup> tomaram novas feições, os espaços onde as fábricas se alojavam passam a se tornar obsoletos, bem como a função da cidade, no âmbito metropolitano, foram sendo reorganizadas, e moldando Paulista para a condição de uma cidade-dormitório.

As mudanças que ocorreram com as transformações econômicas e sociais, além de impactarem a organização do território, também contribuíram para o avanço de setores privados, que começaram a enxergar nos ociosos espaços da cidade, que em geral situavam-se no centro urbano, locais de valorização e com positivas condições de rentabilidade.

É nesse momento, no contexto de transição dos anos de 1990 e 2000, que pudemos acompanhar o crescimento de construções residenciais e mistas em bairros estratégicos, como Paratibe, Arthur Lundgren e Jardim Paulista, bem como no centro da cidade, que já experimentava o espraiamento do setor de serviços, que passou a figurar eixo estruturador da economia local.

Com isso, apontamos que a história de Paulista, além de densa e instigante, é também repleta de singularidades, que exigem aproximações contínuas e aprofundadas, na medida em que é só com a interpretação do passado, que podemos apreender o presente e prospectar o futuro, futuro este que já se mostra nas variadas mudanças que vem ocorrendo na cidade, como veremos no item seguinte, ao retomarmos as reflexões sobre a cidade, na perspectiva contemporânea das transformações urbanas, das novas dinâmicas territoriais e

---

4 É importante recordar que durante as décadas de 1970 e 1980, a cidade também passou por significativas modificações no acesso à moradia, com a produção de casas e prédios financiadas pelo extinto Banco Nacional de Habitação (BNH). Exemplos dessas intervenções podem ser observados nos bairros de Maranguape, Arthur Lundgren I e II e Paratibe.



os processos de segregação socioterritorial que se cristalizam no cotidiano, dão formas, cores, expressam contrastes e contradições ao tecido urbano.

#### 4. “É HOJE PALCO DE UM PROGRESSO IMENSURÁVEL, PAULISTA, SÍMBOLO DA GRAÇA E DO LABOR”<sup>5</sup>.

Cidade integrante da Região Metropolitana do Recife<sup>6</sup> e inserida na Região de Desenvolvimento Metropolitano, Paulista limita-se: ao norte com os municípios de Abreu e Lima e Igarassu; ao sul, com Olinda, Recife e Camaragibe; ao leste, com o Oceano Atlântico e ao oeste com o município de Paudalho, situado na Zona da Mata Norte pernambucana.

Embora na atualidade Paulista apresente uma população estimada de 336.919 mil habitantes (IBGE, 2021), no último levantamento censitário, realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010), Paulista abrigava uma população total de 300.466 mil habitantes, todos habitando áreas urbanas, tendo em vista que a taxa de urbanização da cidade é de 100% (IBGE, 2010). Isso aponta, dentre outras coisas, a velocidade no crescimento populacional e da dinâmica de urbanização do território.

Esse acelerado aumento está atrelado a um conjunto de fatores de ordem social, política e econômica. O investimento massivo na construção civil, o incremento do setor de serviços na cidade, a expansão de loteamentos e ocupações urbanas, bem como a requalificação de vias estratégicas, criação de terminais integrados de passageiros, implantação de unidades de ensino superior privado, evidenciam a relevância que Paulista teve na última década.

Além desses aspectos, é possível evidenciar na cidade o rápido avanço nas construções verticalizadas em áreas centrais e em bairros, que em períodos anteriores, caracterizam-se pela incidência de ocupação de população de classe média baixa/populares, como é o caso de Jardim Paulista e Maranguape.

---

5 Parte inicial do Hino da cidade do Paulista/PE.

6 Criada pela Lei complementar nº 14, de 1973, a RMR, inicialmente, comportava apenas nove municípios: Recife, Paulista, Igarassu, Olinda, Jaboatão dos Guararapes, Moreno, São Lourenço da Mata, Itamaracá e Cabo de Santo Agostinho. Os demais (Araçoiaba, Abreu e Lima, Itapissuma, Camaragibe e Ipojuca) foram agregados à RMR, alguns, como no caso de Araçoiaba e Abreu e Lima, desmembrando-se de outros municípios por apresentarem significativo desenvolvimento econômico e político, e outros, como no caso de Ipojuca, por apresentarem relativo nível de articulação com a capital pernambucana. A RMR hoje comporta 14 municípios, e se apresenta como uma das maiores metrópoles do Brasil.

Essas transformações na ordem urbana se projetam no contexto do avanço do setor imobiliário/construção civil na cidade. Tal setor, além de imprimir novas direções para o ordenamento do território, baliza-se na perspectiva de valorizar o solo, renovar as dinâmicas de ocupação e ressignificar o papel do Estado nesse processo.

Contudo, engana-se quem acredita que esse artifício é contemporâneo, Lefebvre (2002, p. 143), em meados dos anos de 1980, já chama a atenção para o fato de que estes setores da construção civil encontram nas cidades capitalistas “[...] novo alento na conquista do espaço, em termos triviais, na especulação imobiliária, nas grandes obras (dentro e fora das cidades), na compra e na venda do espaço. E isso à escala mundial”.

Sobre esse debate, Luz (2018, p. 18) esclarece que:

Regido sob a ótica de valorização da mercadoria, tais processos obrigam certos espaços a cumprirem suas exigências. Nesta situação, o Estado centraliza suas ações na tentativa de causar mudanças nas percepções sobre o que é um ambiente urbano desejável, exemplificadas nas transformações municipais e na busca por justificar a substituição arquitetônica e cultural que estes desempenham no decorrer da história da cidade, como justificativa instrumental de sua modernização.

A partir da análise do trecho citado, verifica-se que há tendência na cidade, na direção da desestruturação dos espaços históricos, da paisagem e do ambiente urbano, favorecendo o avanço do capital imobiliário, que imprime gerências e contornos nas formas de viver e se relacionar das distintas classes.

Nessa perspectiva, Harvey (2012, p. 84) nos recorda que:

O poder financeiro apoiado pelo Estado força a desobstrução dos bairros pobres, em alguns casos, tomando posse violentamente da terra ocupada por toda uma geração. A acumulação de capital através da atividade imobiliária é incrementada, já que a terra é adquirida quase sem custo.

Essas relações, além de impactarem os estilos de vida da população, cristalizam novas e velhas formas de segregação socioterritorial, também rebatem nos sentidos de pertencimento que os sujeitos que ali habitam possuem. Dessa feita, entendendo a construção do território segundo as relações sociais que nela acontecem (RAFFESTIN, 1993), possibilita ressaltar resistências também quanto a continuar a residir no local quando há necessidade de remoção ou quando os moradores são forçados, por fatores externos, a deixarem suas casas e bairros de origem, posto que já criaram e enraizaram laços afetivos familiares e de vizinhança.

Ilustrando essa questão, na matéria intitulada “*Especulação imobiliária apaga parte da memória de Paulista*”, publicada em 23 de maio de 2018, no portal Leia Já, a jornalista

Lorena Andrade, denunciava que o avanço do capital imobiliário na cidade de Paulista trazia impactos diretos para o cotidiano de famílias que habitavam o centro da cidade, especialmente as ruas próximas ao comércio central e aos muros da antiga fábrica de tecidos paulista.

Para exemplificar tal processo, a jornalista recorda que “O terreno que abrigou a fábrica Aurora, que também fazia parte da companhia, atualmente acomoda um megaempreendimento imobiliário que vai receber 3 mil unidades habitacionais, além de salas comerciais e um centro de compras”.

O que estava no papel em meandros dos anos de 2016, é hoje uma realidade local. Com parte das edificações prontas, e muitas em acabamento, parece que a “Nova Paulista”, torna-se cada vez mais hegemônica e, porque não, cruel, na medida em que passa a ditar as direções da expansão urbana e a forma como a gestão pública deve se comportar diante das situações que cotidianas.

Contudo, essa especulação imobiliária garrida, não afeta apenas as relações sociais ou econômicas da cidade, mas também envolve dimensões políticas, jurídicas e, principalmente ambientais. Sobre essa última, Oliveira (2015, p. 28), ilustra que:

Por causa da especulação imobiliária, o município do Paulista, além de contar com reduzido número de áreas verdes, tais como: os jardins públicos, as praças, os parques, complexos recreativos e esportivos, cemitérios; mal consegue preservar aquelas que são públicas, o que acarreta perda de áreas que poderiam ser aproveitadas.

Portanto, constata-se que as novas dinâmicas territoriais no município não se organizam mecanicamente, mas de forma dialética, reunindo questões e situações aparentes, que demanda um desvelamento por parte de quem se propõe a analisá-las, fundamentalmente nos espaços urbanos. Isso mostra os processos de disputa pelo uso e ocupação do solo pelos setores da construção civil se projetam de forma mais forte e violenta dia após dia, impactando diretamente nas formas de segregação socioterritorial.

Dito isso, vale afirmar que as formas de ocupação e reorganização do território, devem ser dimensionadas sob a perspectiva do valor agregado aos empreendimentos construídos e a forma como os territórios serão mercantilizados, pois:

As intervenções privadas se apropriam de dois aspectos importantes para produção de valor de troca, (1) dos elementos arquitetônicos, históricos, culturais e (2) das áreas ambientais (verde) com o intuito de, por um lado, tornar mais valorizado o que o espaço já possui, como a as memórias afetivas do lugar, por outro, o exclusivo acesso ao meio ambiente. (LUZ, 2018, p. 23).

Em síntese, ao pensarmos o debate atual sobre a situação da cidade sob a perspectiva das novas dinâmicas territoriais, é impossível deslocar os olhares da relação que se estabelece entre o Estado, o setor privado (construção civil) e a população, no âmbito das transformações e da reorganização do espaço urbano em Paulista. O aumento da segregação socioterritorial ocasionada pelo recrudescimento da especulação em áreas estratégicas, bem como o avanço no desmatamento, evidenciam as contradições que perfazem o cotidiano da “cidade das chaminés”.

## **5. CONCLUSÃO**

Paulista marcada por décadas de história, como uma cidade têxtil e operária, caminhou para processos de severa retração econômica, decadência e de incorporação de outras dinâmicas de investimentos, mudanças absorvendo disputas e apropriação do território. Na atualidade, desponta como uma das cidades da RMR, agregadora na disponibilização e de acesso a serviços na direção assumida pela reconfiguração territorial da décadas recentes.

Importante registrar que o estudo apresentado, possibilita de desvelar o conjunto de contradições que marcam o avanço das intervenções do setor imobiliário na cidade, bem como tal avanço impactou fortemente a dinâmica de segregação socioterritorial.

No centro desse debate, pensar os territórios inseridos no bojo das relações de poder e disputas em torno do domínio e da reprodução, traz a tona um conjunto de fatores essencial para apreender a trajetória da cidade conforme proposto no objetivo expresso inicialmente.

Convém destacar que as dinâmicas econômicas e sociais que se inserem na realidade local, contribuem para a supervalorização e rentabilização dos territórios, instigando processos de segregação socioterritorial na cidade, evidenciando as relações de poder que emergem e consolidam-se nas formas contemporâneas de apreensão territorial no urbano.

## **REFERÊNCIAS**

ANDRADE, L. **Especulação imobiliária apaga parte da memória de Paulista**. Portal Leia Já. Recife, 23 mai. 2018. Disponível em: <https://www.leiaja.com/noticias/2018/05/23/especulacao-imobiliaria-apaga-parte-da-memoria-de-paulista/>. Disponível em 20 de mar. 2022.

ANDRADE, M. C. **A questão do território no Brasil**. São Paulo-Recife: Editora Hucitec - IPESPE, 1995.

\_\_\_\_\_. Territorialidades, desterritorialidades, novas territorialidades: os limites do poder nacional e do poder local. In: SANTOS, M; SOUZA, M. A. A. de; SILVEIRA, M. L. (org.). **Território: Globalização e Fragmentação**. São Paulo: Editora HUCITEC, 1998. p. 213-220.

HARVEY, D. O direito à cidade. **Lutas Sociais**. s. v., n. 29, pp.73-89, 2012.

IBGE. **Censo Demográfico: 1991, 2000, 2010**. Disponível em: < <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/multidominio/ciencia-tecnologia-e-inovacao/9662-censodemografico-2010.html?=&t=downloads>>. Acesso em: 26 abr. 2022.

\_\_\_\_\_. **Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM**. 2010. Disponível em < <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/xtras/temas.php?codmun=260790&idtema=118&search=pe+rnambuco|recife|C3%8Dndice-de-desenvolvimento-humano-municipal-idhm->> Acesso em: 16 ago. 2022.

LEFEBVRE, Henri. **A Cidade do Capital**. São Paulo: Dp&a, 2002.

LUZ, E. B. da. **“A Nova Paulista”**: o processo de renovação urbana na área central do Município de Paulista/PE. 134 f. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Pernambuco, CFCH. Programa de Pós-graduação em Geografia, Recife, 2018.

OLIVEIRA, P. C. de. **Degradação ambiental em fragmento de Mata Atlântica**: floresta urbana Mata do Janga em Paulista/PE. 87 f. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Pernambuco, CFCH. Programa de Pós-Graduação em Geografia, Recife, 2015.

PAULISTA. **Conheça Paulista**. Disponível em: [https://www.paulista.pe.gov.br/site/default/conheca\\_paulista/historia](https://www.paulista.pe.gov.br/site/default/conheca_paulista/historia). Acesso em 20 fev. 2022.

RAFFESTIN, C. **Por uma geografia do poder**. São Paulo: Ática, 1993.

SAQUET, M. A. **Abordagens e concepções de territórios**. São Paulo: Expressão Popular, 2010.

,