

Mutações nas dinâmicas socioespaciais das periferias urbanas: reflexos na diversidade urbana e na composição social

Sandra Regina Mota Silva*
Barbara Vallilo Siqueira*
Thalles Vichiato Breda*
Ricardo Siloto da Silva*

Resumo

Esse trabalho aborda a configuração das novas periferias urbanas, buscando investigar e discutir as transformações nas dinâmicas socioespaciais mais recentes, que têm revertido a tradicional composição social do binômio centro-periferia. Nesse processo, procurou-se identificar tendências locais para empreendimentos habitacionais destinados aos extremos da pirâmide social. De um lado, os empreendimentos condominiais com controle de acesso e, de outro, os de interesse social. Como objeto empírico das análises adotou-se a cidade de São Carlos, localizada na Região Central do estado de São Paulo, Brasil. As análises se basearam na localização desses empreendimentos, na espacialização da renda, na Planta Genérica de Valores e na evolução demográfica das últimas três décadas. Os dados obtidos apontam para um crescente processo de fragmentação e de segregação social nas periferias, com ocorrência mais acentuada nos setores urbanos Norte e Sul.

1. Introdução

No Brasil, a fragmentação socioespacial estabelecida pela relação binomial “centro-periferia”, baseada no entendimento de setorizações socioespaciais estanques, vem se alterando nos últimos anos. Nessa lógica, os setores urbanos centrais, providos das plenas condições de equipamentos e redes de serviços públicos, se contrapunham às bordas periféricas, carentes e precárias. O fenômeno de transformação e superação dessa dicotomia binomial tem sido detectado em cidades e metrópoles de diferentes portes.

Cabe destacar que anteriormente às franjas periféricas precárias, havia, ainda, outras modalidades de arranjos socioespaciais. De modo geral, o período compreendido entre o final do século XIX até meados da década de 1940, as desigualdades nas cidades se comportavam de maneira mais concentrada, menos setorizada, portanto, diferentes grupos sociais se comprimiam em uma pequena área urbana. Nesse contexto, as percepções das diferenças sociais se expressavam mais pelos padrões das moradias do que pela localização. Porém, em alguns centros urbanos – em especial São Paulo e Rio de Janeiro – na virada do século XIX para o século XX, políticas higienistas e seus Códigos

de Posturas já davam início ao processo de remoção de cortiços e moradias consideradas insalubres, encravadas nas áreas mais centrais, e deslocavam parcelas da população para áreas mais distantes da cidade (Bonduki, 1998; Leme, 1999; Caldeira, 2000).

Com a intensificação do processo de industrialização no país, impulsionada a partir dos anos 1930 pela política desenvolvimentista do governo Vargas, o crescimento das cidades tomou ritmos mais acelerados, de tal modo que, durante a década de 1960, a população urbana superou a população rural. Os intensos fluxos migratórios campo-cidade espelham uma lógica de ocupação configurada na concentração das populações de rendas mais altas nas áreas bem dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, geralmente nos setores mais centrais das cidades. Em contrapartida, a população de menor renda ficou sujeita ao que Ferreira (2009, p. 13) chamou de política habitacional da “*não-ação*” pela ausência da ação governamental, o que induziu a formação de grandes periferias com moradias obtidas por meio da autoconstrução, associada ou não à informalidade fundiária.

Neste modelo de distribuição territorial desigual, as classes mais abastadas estabeleceram melhor relação entre trabalho e moradia, maior proximidade com os setores comerciais e de prestação de serviços, além do melhor acesso aos equipamentos de educação e saúde e demais serviços e benfeitorias urbanos. Para Villaça (2001, p. 142) a segregação é parte de um processo em que “... *diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões ou conjunto de bairros da metrópole*”. Tal contexto reforçava a dicotomia, ainda hoje muito empregada, acerca da dualidade centro-periferia. A dinâmica imobiliária, dentre outros fatores, contribuiu muito para reforçar esse processo que ganhou expressões muito evidentes nas cidades brasileiras.

Contudo, nos últimos anos, com o crescimento da vulnerabilidade decorrente da violência urbana, novos produtos imobiliários, baseados na ampliação da segurança e da proteção familiar e patrimonial, têm encontrado campo fértil para sua disseminação nas cidades e metrópoles brasileiras. Os atrativos se pautam pela promessa de melhor qualidade de vida em lotes mais amplos e seguros. Para Sposito (2007) esse processo acentua formas de apropriação segregada e se expressa nas áreas de expansão urbana das cidades, por meio de “loteamentos fechados”, modalidade de parcelamento do solo urbano sem amparo legal, e os condomínios habitacionais com controle de acesso, destinados aos extratos de médio e alto padrão habitacional. Tais empreendimentos se apresentam como resposta à insegurança social, mas não se projetam como solução ao problema, podendo, ao

contrário, acentuá-lo pela força da imposição física de muros, grades e sistemas de vigilância.

Com isso, a lógica que contrapunha áreas centrais às periféricas, que foi capaz de expressar determinados períodos da urbanização brasileira, já não reflete as atuais configurações, sobretudo pela percepção crescente da diversidade socioespacial das bordas periféricas. Paralelamente, de acordo com Rolnik et al (2011), as políticas de solo destinadas aos programas sociais de atendimento habitacional permanecem ocupando as áreas periféricas para sua implantação, onde o acesso à terra de custo mais baixo pode se viabilizar, o que tem expandido ainda mais as periferias. Para Maricato (2011, p. 185) trata-se do “*nó da terra*” com suas implicações no custo do solo para se implantar habitação de interesse social.

A inserção urbana qualificada permanece um desafio no campo das políticas habitacionais. Segundo Schvasberg (2011, p. 23, 24), “*os municípios, via de regra, não destinam áreas boas das cidades, bem localizadas e urbanizadas e com acessibilidade, para habitação de interesse social*”, sendo essa uma questão recorrente no que diz respeito à habitação popular no Brasil. Outro aspecto que também merece atenção é o que Andrade (2011, p. 15) chama de “*lógica privada do fazer*”, pois ao transferir as responsabilidades da produção habitacional ao mercado imobiliário, submete-se a interesses que priorizam a rentabilidade financeira em detrimento da qualidade construtiva e de inserção urbana.

Embora no longo prazo as tendências que modulam a realidade urbana se tornem mais perceptíveis, é importante ressaltar que as configurações socioespaciais decorrentes do processo de urbanização brasileira não ocorrem de forma linear e homogênea. A multiplicidade de variáveis presentes nas configurações espaciais contemplam especificidades que resultam de diferentes fatores e, dentre eles, a pluralidade de escalas demográficas que definem cidades, aglomerações urbanas e regiões metropolitanas.

Dentre a multiplicidade de escalas urbanas, as cidades médias têm despertado o interesse de estudiosos e pesquisadores acerca de sua definição e de seu papel na rede urbana de âmbito regional. Segundo Braga (2004), todas as cidades médias são cidades de porte médio, no qual o critério para sua delimitação é fundamentalmente demográfico. Porém, do ponto de vista funcional da rede urbana, as cidades médias são consideradas como cidades intermediárias, entre os centros locais e os centros metropolitanos. Ao discorrer sobre a importância das cidades médias, Santos (2009) aponta que, para definir cidades médias era utilizado apenas o parâmetro demográfico, porém, estudos mais recentes defendem a necessidade de avaliar outros

critérios de definição das cidades médias, tais como a diversificação da economia, o grau de urbanização, a importância de sua configuração, as suas funções e o papel que evidenciam na rede urbana. Desse modo, para um centro urbano se caracterizar como cidade média deve contemplar o quesito relativo à demografia, com população entre 100.000 e 500.000 habitantes, desempenhar um papel relevante em sua região de inserção e não pertencer à região metropolitana, pois, nesse caso, estaria submetido a influências diretas de polos de maior porte.

Nesse contexto em transformação, objetivou-se identificar as configurações decorrentes desse mosaico socioterritorial, a partir de dois tipos de ocupações mais emblemáticas desse processo. A primeira delas é composta pelos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), alavancados por programas governamentais focados na aquisição da casa própria para as camadas de renda mais baixa. A segunda, os Empreendimentos Habitacionais com Controle de Acesso (EHCA), que têm se revelado um produto imobiliário em expansão, pautado na perspectiva de promover a segurança e a privacidade dos segmentos de média e alta renda. Para se estabelecer uma discussão e análise concreta adotou-se como objeto de estudo, a cidade de São Carlos, localizada na região central do estado de São Paulo, Brasil. Como método de análise empregou-se recursos de espacialização de dados provenientes dos últimos censos (1991, 2000 e 2010) produzidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e dados da Prefeitura Municipal de São Carlos. As variáveis de análise contemplaram a transformação da densidade demográfica, a composição da renda por domicílio e o valor da terra obtido a partir da Planta Genérica de Valores produzida pelos órgãos públicos municipais.

2. Configurações socioespaciais da segregação urbana

Atualmente, novos centros ou as novas centralidades já não correspondem, necessariamente, à centralidade do ponto de vista geográfico, assim como as condições de precariedade tradicionalmente encontradas nas periferias geográficas não estariam necessariamente nas bordas ou nas extremidades urbanas. Esse mosaico de condições pressupõe que se problematize a segregação urbana investigando as novas formas sob as quais ela possa se apresentar (Rolnik, 1997; Villaça, 2001, 2011; Vasconcelos, 2013).

As reflexões sobre as condições urbanas não podem prescindir dos aspectos sociais, políticos e econômicos na busca da interpretação das localizações dos diferentes extratos sociais e suas implicações nas formas de parcelamento, uso e ocupação do solo. Alguns autores

atribuem responsabilidades à legislação urbanística e construtiva que vigorou durante décadas, visto o rigor das exigências que dificultaram a formalização fundiária e edilícia aos contingentes mais carentes da população. A necessidade de superação de tais irregularidades passou a ter maior visibilidade a partir do suporte legal dado pela inclusão do capítulo sobre a política urbana, na Constituição Federal de 1988 e, posteriormente, sua regulamentação pelo Estatuto da Cidade em 2001. Tais documentos começaram a abrir espaço para concretização do princípio da função social da cidade e da propriedade (Brasil, 1988; Rolnik, 1997; Brasil, 2001; Villaça, 2011; Silva, 2011).

Para Villaça (2001), o sistema de transporte tem uma relevância na distribuição socioterritorial, como indutor e produtor de “localização”, entendida como o fator chave para se privilegiar determinadas áreas em detrimento de outras. Arelada à questão do deslocamento, o autor vincula o mercado da terra, submetido à participação de diferentes agentes públicos e privados. A dinâmica do mercado imobiliário utiliza estratégias para modificar a estrutura urbana com o intuito de controlar as melhores localizações e especular a terra desocupada, seja na expectativa de ocupações de áreas encravadas no tecido urbano consolidado, seja pela expansão horizontal urbana. No âmbito dos agentes públicos, o Estado tem um papel regulador com potencial para interferir na valoração da terra, especialmente nos espaços submetidos a investimentos públicos, como na constituição de novas centralidades, onde geralmente ocorrem as tendências aos processos de valoração e, com eles, a gentrificação (Sposito, 2013).

Atualmente, a segregação produzida nas bordas urbanas tem duas faces de maior relevância para esse trabalho, e que vêm sendo tratadas, por alguns autores, como áreas de “autosegregação” e de “segregação imposta” (Dal Pozzo, 2011; Corrêa, 2013). A primeira delas, a autosegregação, configura espaços confinados, voltados a atender demandas habitacionais, e demais atividades complementares, dos segmentos de mais alto poder aquisitivo, que resultam nos EHCA. Em contraponto, a segunda forma, denominada segregação imposta caracteriza-se pela distância da área urbana mais consolidada, assim como pela carência ou pela precariedade dos serviços urbanos, e contempla as faixas de menor poder aquisitivo, desprovidas de maiores opções de localização. Nesse caso as alternativas estão restritas às diferentes combinações que envolvem a autoconstrução, a informalidade fundiária e ou edilícia ou, na melhor das hipóteses, o acesso a um EHIS.

Sendo assim, a dispersão fragmentada do tecido urbano que vem caracterizando as orlas periféricas, inclusive nas cidades médias, tem apresentado decorrências do ponto de vista socioespacial que precisam ser mais bem interpretadas à luz do reconhecimento da

lógica subjacente a tais processos de espacialização, seja nos espaços da autosegregação dos EHCA ou na segregação imposta dos EHIS.

3. Mutações Habitacionais nas bordas urbanas: EHCA e EHIS

Segundo Caldeira (2000), a partir dos anos 1980, um dos fenômenos que tem despertado interesse de agentes investidores imobiliários, mas também de pesquisadores, tem sido as opções de moradia das classes média e alta, com a proliferação dos condomínios fechados. Merece destaque o fato de não existir amparo jurídico no repertório normativo em vigor, que permita a aprovação desses empreendimentos habitacionais fechados, sem que haja, previamente, um parcelamento do solo de acordo com as modalidades previstas na Lei Federal nº 6.766 de 19/12/1979. A lei em questão prevê apenas duas modalidades de parcelamento do solo urbano: desmembramento ou loteamento. Porém, tais tipologias não são aplicáveis nesses empreendimentos, pois a lei só se refere a loteamentos abertos, com dotação de áreas e vias de caráter público. A lei federal que dispõe sobre condomínios em edificações verticalizadas não envolve áreas destinadas ao uso público. Há projeto de lei tramitando no Congresso Nacional, há mais de uma década, que introduz a figura do “condomínio urbanístico” que deverá contemplar um regramento básico que regule essa modalidade de empreendimento (Silva, 2011).

A justificativa para a disseminação desses produtos imobiliários, que Caldeira (2000) chama de “enclaves fortificados”, é fundamentada no medo introjetado na sociedade e na expectativa da proteção pessoal e patrimonial. Em consonância ao aumento da violência urbana, a busca por lugares mais seguros tem fortalecido a proliferação dos empreendimentos condominiais horizontais com controle de acesso, que oferecem como atrativos, condições de maior segurança, conforto e qualidade.

Os EHCA têm se inserido nas bordas urbanas em busca de terrenos mais amplos e com preços mais baixos que os lotes encontrados nas áreas mais centrais. De Nardim (2011, p. 45) destaca que “a diminuição de lotes disponíveis na malha urbana consolidada, os altos preços dos terrenos centrais por ação de especuladores imobiliários, ou ainda, a escassez de grandes áreas para loteamentos” foi fator decisivo para que os novos empreendimentos imobiliários destinados às faixas de renda mais altas se apropriassem das periferias induzindo um novo fenômeno urbano.

De forma concomitante, em processo paralelo destinado a outras camadas de renda, os agentes financeiros e empreendedores voltados aos programas sociais de moradia própria, também têm demonstrado interesse pela aquisição de terras localizadas nas

periferias urbanas. Decorrente dos projetos estabelecidos pela Política Nacional de Habitação (PNH), o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV tem dependido de obtenção de áreas para implantação de moradias populares para as faixas de renda de 0 a 10 salários. Tais empreendimentos também têm se localizado em áreas periféricas sendo que, muitas vezes, implantados em áreas descontínuas do setor urbanizado mais consolidado, aumentando a desconexão e o esgarçamento das franjas urbanas.

O PMCMV faz parte de um contexto em que o governo federal buscava estratégias de enfrentamento para a crise econômica de 2008, adotando medidas para aliviar seus impactos em diversas áreas da economia e, dentre elas, o setor da construção civil e de infraestrutura. Para Bonduki (2009), a crise econômica e os esforços realizados pelo governo federal para dinamizar a construção civil atropelou o andamento de implantação do PlanHab, porém, agilizou alguns de seus objetivos, principalmente no eixo das dotações financeiras ao investir montantes significativos em subsídios, o que certamente contribuiu como uma das molas propulsoras do PMCMV.

Segundo Shimbo (2010, p. 93), além de propor medidas para mitigar a crise econômica internacional, o PMCMV também se apresenta como uma política social, pois “... vem corroborar a ampliação do mercado para o atendimento da demanda habitacional de baixa renda”. Com ele, busca-se obter um impacto real no déficit habitacional no Brasil pelo avanço na ampliação de crédito para a população de menor renda.

Porém, as formas de inserção urbanística e as tipologias habitacionais têm sido objeto de um conjunto de críticas quanto ao modelo que vem sendo repetidamente implantado em todo o país. Para Andrade (2011, p.12), a atual PNH apresenta algumas deficiências visto que, “a democratização da terra urbanizada e a qualidade da produção habitacional” são alguns pontos que a nova política habitacional não conseguiu solucionar. Ao discutir o que chama de “armadilhas do pacote habitacional”, Rolnik e Nakano (2009, p. 2) chamam atenção para a necessidade de articulação de financiamentos e promoções públicas habitacionais que contemplem “... estratégias eficientes de acesso às terras urbanas adequadas, inseridas na cidade e integradas aos benefícios da vida urbana”. Na ausência de tais condições, alegam, o crescimento periférico e precário das cidades brasileiras permanecerá se reproduzindo por meio de políticas habitacionais semelhantes àquelas já praticadas no passado e que, supostamente, já deveriam ter sido superadas.

4. Transformações socioespaciais na periferia de São Carlos

O município de São Carlos, que se configura como uma cidade média

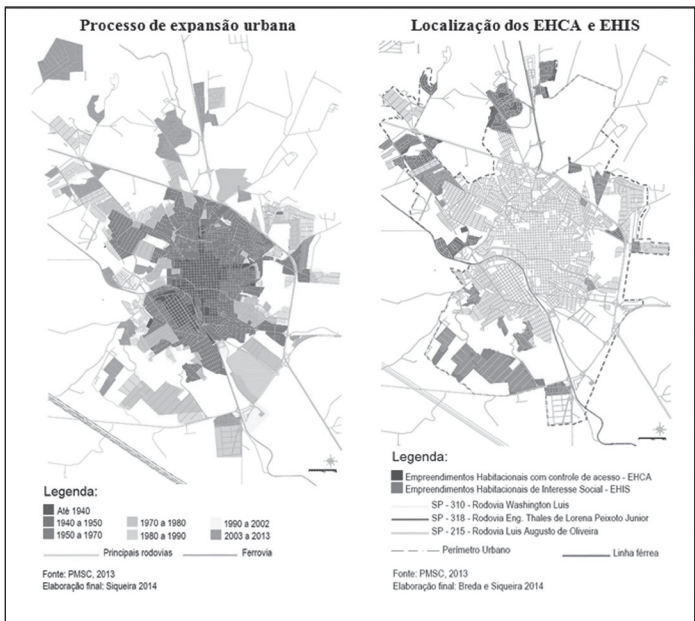


Figura 1 | Processo de expansão da área urbana e Localização dos EHCA e dos EHIS

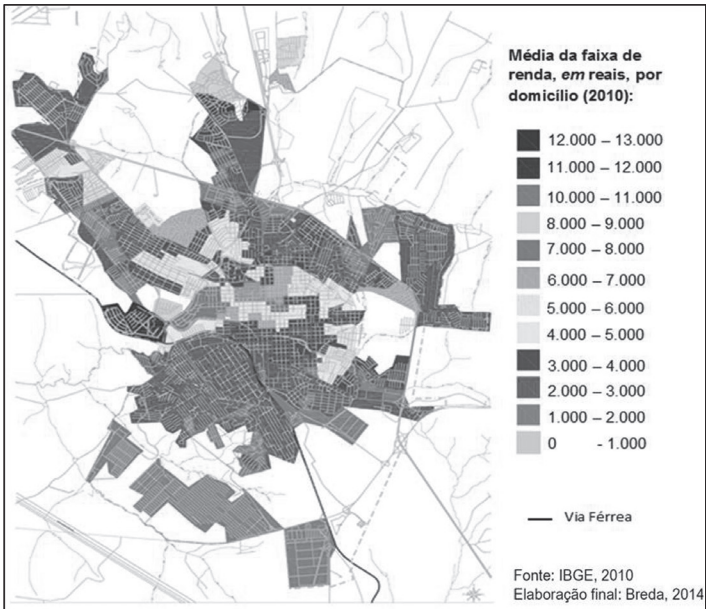


Figura 2 | Média das faixas de renda, em reais, por domicílio

não metropolitana, possui 236.457 habitantes (IBGE, 2013) e localiza-se na região central do Estado de São Paulo. O município constitui um importante centro universitário de formação e pesquisa relacionadas à ciência e tecnologia e conta com a presença de duas universidades públicas, a USP (Universidade de São Paulo) e a UFSCar (Universidade Federal de São Carlos), além da atuação de duas unidades da EMBRAPA (Instrumentação Agropecuária e Pecuária Sudeste). A expansão da ocupação de áreas periféricas teve seu ápice a partir da década de 1970 e se deu, a princípio, pela população de renda mais baixa, na porção sudoeste da área urbanizada, conforme ilustra o mapa da esquerda na Figura 1.

Contudo, mais recentemente, o processo de crescimento da periferia tem se dado, também, pela inclusão de empreendimentos voltados para as faixas de renda mais alta, por meio da implantação de EHCA no setor norte e noroeste, conforme mapa da direita na Figura 1. Embora também na periferia, mas em fragmentos posicionados na outra extremidade da área urbanizada, observa-se uma crescente expansão da população de baixa renda no setor sul e sudoeste, em loteamentos submetidos a processos de regularização fundiária, ou à implantação de EHIS, de acordo com mapa da direita da Figura 1. Esses mapas indicam que tais empreendimentos têm sido a principal forma de expansão da área urbanizada, sendo responsáveis pela configuração periférica mais recente. A implantação dos EHCA, além de dar continuidade ao crescimento da cidade nas direções norte e noroeste, têm induzido o surgimento de novas áreas de valorização imobiliária, por meio da implantação de atividades de caráter exclusivo e complementares ao padrão dessas faixas de renda. Faz parte desse conjunto de atividades de cunho especial, campo de golfe e centro hípico; parque eco-tecnológico para implantação de empresas de alta tecnologia e detentoras de processos produtivos inovadores; empreendimentos de hotelaria; contiguidade com eixo viário de acesso a complexo composto de aeroporto, serviços de manutenção de aeronaves e museu da aviação; polos de distribuição e logística pelo provimento estratégico de importantes eixos viários; centros de pesquisa e incubadoras empresariais; campus universitário da UFSCar, além da previsão de áreas para o projeto Cidade da Energia, futuro centro de desenvolvimento de pesquisas na área energética e espaço para implantação de Centro Olímpico de São Carlos, dentre outros.

Por outro lado, a implantação dos empreendimentos populares continua acontecendo nas bordas periféricas, tanto sob o ponto de vista geográfico, como pela precariedade urbanística e construtiva. A Figura 2 é ilustrativa da renda

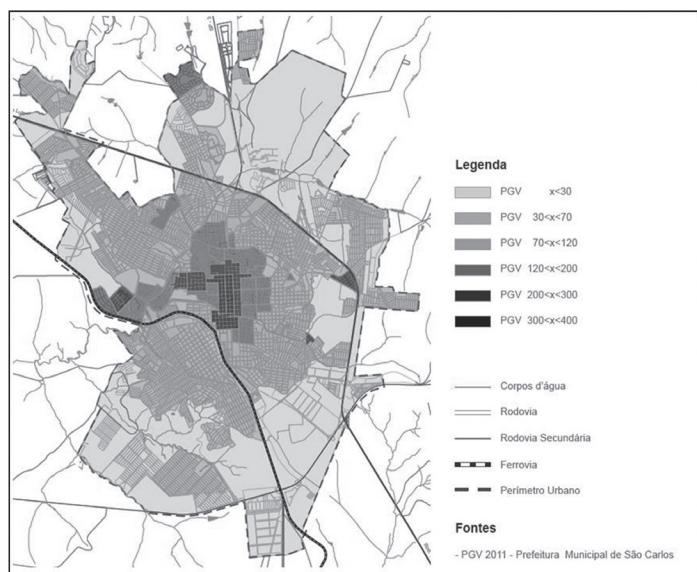


Figura 3 | Planta Genérica de Valores (PGV)

média por setores censitários urbanos configurados pelo IBGE. Cabe destacar que a espacialização dos dados relativos às faixas de renda, responde às médias setoriais, muitas vezes cobrindo áreas heterogêneas, atenuando a percepção da desigualdade. Mesmo assim, há evidências de concentração de rendas mais altas na área central e no eixo norte-noroeste, e a concentração das rendas mais baixas no sul e sudoeste.

A introdução de usos destinados a outras faixas de renda nas áreas periféricas faz com que se intensifiquem os interesses especulativos do segmento imobiliário. A Planta Genérica de Valores (PGV) de São Carlos, conforme Figura 3, é um importante indicador de valorização imobiliária, embora sua última atualização tenha sido em 2005. Desde então, a atribuição de novos valores territoriais tem ocorrido apenas para empreendimentos novos, por ocasião da conclusão de seus processos de licenciamento. Ainda assim, é possível identificar a concentração da valorização territorial nos bairros centrais, no eixo oeste, com alguma tendência de formação de um vetor norte de valorização. O que se observa é que a precificação real dos EHCA do setor norte ainda não está suficientemente refletida nessa PGV, indicando uma defasagem tributária pela falta de atualização dos valores.

Nas últimas três décadas, a concentração demográfica também sofreu transformações que revelam tendências que contribuem na caracterização e espacialização da densidade populacional, lembrando que sua contabilidade é baseada no uso habitacional.

Nesse processo fica evidenciado um aumento populacional nas periferias, enquanto que as áreas centrais veem perdendo população pela troca do uso habitacional pelas atividades comerciais e prestação de serviços, conforme ilustração das três décadas na Figura 4.

A implantação concentrada de EHIS nos vetores sul e sudoeste reforça a concentração demográfica nesses setores que possuem lotes menores e núcleos familiares mais numerosos. A baixa densidade está mais evidente nas periferias norte e noroeste, onde estão concentrados os EHCA. Nos dois casos, especialmente ao norte, observa-se a configuração de eixos lineares de expansão, como tentáculos de novas apropriações, que materializam a percepção de esgarçamento e fragmentação das orlas urbanas.

5. Considerações Finais

Os resultados encontrados nessa pesquisa confirmam a crescente ocupação das áreas periféricas por empreendimentos habitacionais, e atividades complementares, voltados para diferentes extratos sociais. Contudo, pela análise das configurações espaciais resultantes das expansões praticadas na última década, o que não se observa é o aumento da interação ou da contiguidade entre grupos sociais, ao contrário. Apesar de um aparente compartilhamento dos espaços periféricos, o que a realidade tem mostrado na espacialização dos dados, é uma tendência de polarização entre norte e sul, com a concentração da alta renda na periferia norte e da baixa renda na periferia sul, como polos antagônicos sinalizando os extremos opostos da cidade.

De modo diverso, ocupações pioneiras de EHIS e de EHCA de décadas passadas, que se implantaram ao longo dos vetores leste e oeste, revelam uma mescla maior entre os extratos sociais, confirmando que o crescimento da segregação socioterritorial se ampliou a partir da última década, pelas características irrefutáveis das ocupações do norte e do sul. Todavia, mesmo em casos de proximidades geográficas, as adjacências não se traduzem por interação ou coesão social na medida em que os EHCA são providos de portarias com controle de acesso, altos muros de proteção e isolamento da cidade real, portadora das condições que lhe conferem a dimensão pública. Por sua vez, a PGV de São Carlos, instituída pela lei municipal de 2005, encontra-se desatualizada em nove anos. Portanto, ainda não incorporou as valorizações decorrentes das ocupações da última década, mostrando que o preço da terra em alguns setores periféricos ao sul, é similar ao de áreas de expansão recente localizadas ao norte, apesar das substanciais diferenças de valores imobiliários nesses dois mercados antagônicos. Tais diferenças se acentuam tanto pelas

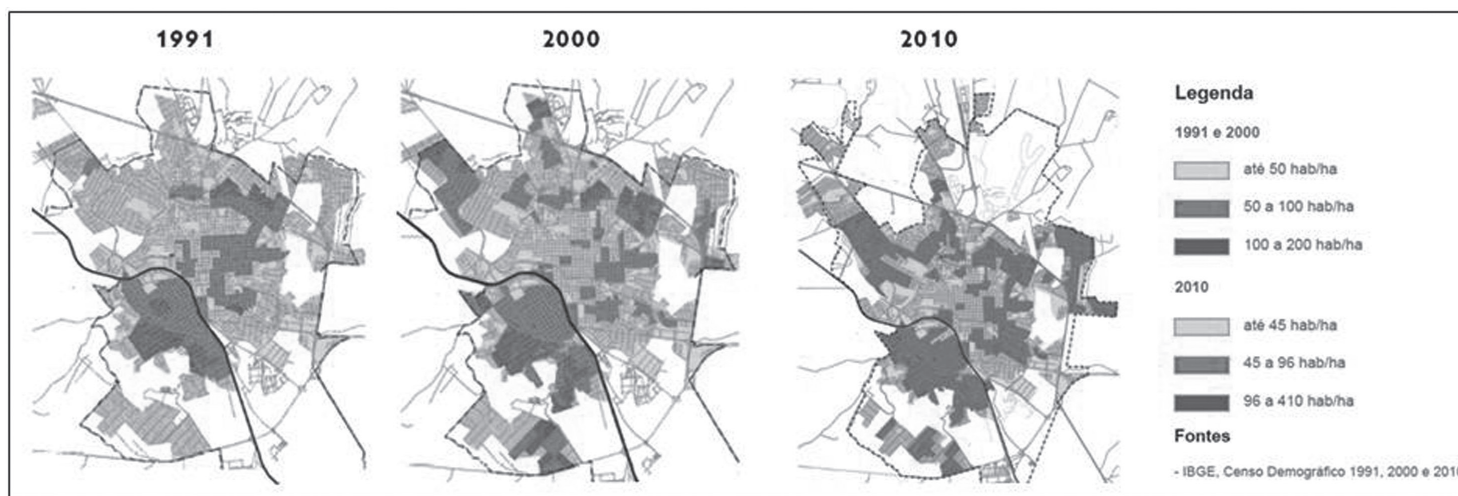


Figura 4 | Esquema comparativo da transformação da densidade demográfica de três décadas

condições decorrentes do provimento de serviços públicos, como pela privilegiada localização que aproxima os empreendimentos do norte às novas centralidades que reforçam processos de valorização fundiária e imobiliária.

Essa pesquisa tem revelado que a lógica da produção do espaço urbano do município de São Carlos apresenta uma tendência de ampliação da segregação socioespacial. As novas modalidades de ocupação nas franjas periféricas subverteram o tradicional binômio centro-periferia, sem promover a interação social entre os universos da “autossegregação” e da “segregação imposta”. Nos últimos anos, a incorporação de novos produtos imobiliários calcados no estímulo à proteção e vinculados à ampliação da qualidade de vida, incrementou a produção imobiliária destinada a segmentos de rendas mais altas, desencadeando processos de valorização fundiária em setores periféricos específicos.

Paralelamente, em um processo simultâneo de demandas por terras, programas sociais da envergadura do PMCMV, encontram dificuldades de obtenção de áreas para se implantar, na medida em que precisam se enquadrar dentro de determinados parâmetros de custos. Com isso, acentua-se a tendência de localização de EHS cada vez mais distantes das áreas urbanas consolidadas, inaugurando uma nova modalidade de periferia expandida, a periferia da periferia.

_Nota: Originalmente as imagens foram produzidas a cores.

6. Referências

- Andrade, E. S. J. (2011) Síntese Histórica das Políticas Habitacionais no Brasil (1964 a 2010): Avanços de antigas propostas e retorno a velhas Práticas. XIV Encontro da ANPUR, Rio de Janeiro, Brasil, 23 – 27 maio 2005.
- Bonduki, N. (1998) Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. Estação Liberdade, FAPESP, São Paulo.
- Bonduki, N. (2009). Do projeto moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida, In: Teoria e Debate, n. 82, Disponível em < <http://www.teoriaedebate.org.br/materias/nacional/do-projeto-moradia-ao-programa-minha-casa-minha-vida?page=full>>, Acesso em: 13 mar. 2014.
- Braga, R. (2004) Sobre o conceito de cidade média, In: Giometti, A. B. R., Braga, R. (orgs.), Pedagogia Cidadã: Cadernos de Formação: Ensino de Geografia, UNESP-PROPP, São Paulo, 105 – 120.
- BRASIL. Lei nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 que Dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências. Brasília. 1979.
- Brasil. (1999) Constituição da República Federativa do Brasil. Imprensa Oficial: São Paulo.
- Brasil (2001) Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Publicado no Diário Oficial da União, Poder Executivo: Brasília, DF.
- Caldeira, T. P. R. (2000) Cidade de muros: crime, segregação e

cidadania em São Paulo, Edusp, SP.

Correa, R. L. (2013) Segregação residencial: classes sociais e espaço urbano. In: Vasconcelos, P. A., Correa, R. L., Pintaui, S. M. (orgs.) (2013), A cidade contemporânea: segregação espacial, Editora Contexto, SP.

Dal Pozzo, C. F. (2011) Territórios de autoss segregação e de segregação imposta: fragmentação socioespacial em Marília e São Carlos, Dissertação de Mestrado, Universidade do Estado de São Paulo - UNESP, Presidente Prudente, SP.

De Nardim, J. (2011) Segregação socioespacial: os condomínios horizontais na cidade de São Carlos - SP, Dissertação de Mestrado, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, SP.

Ferreira, J. S. W. (2009) O processo de urbanização brasileiro e a função social da propriedade urbana, In: Brasil, Ministério das Cidades, Política Urbana e habitacional no Brasil. Ações Integradas de Urbanização de Assentamentos Precários. Curso à Distância. Módulo I. Brasília: Ministério das Cidades, Brasília, DF.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (2013), Informações Estatísticas sobre o Município de São Carlos. Disponível em < <http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=354890>>. Acesso em: 29 de abril 2014.

Leme, M. C. S. (1999) (coord.) Urbanismo no Brasil: 1895-1965, Studio Nobel, FAUUSP; FUPAM, São Paulo.

Maricato, E. (2011) O impasse da política urbana no Brasil, Editora Vozes, Petrópolis (RJ).

Rolnik, R. (1997) A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo, Studio Nobel, FAPESP, São Paulo.

_____.; Nakano, K. (2009) As armadilhas do pacote habitacional, In: Le Monde Diplomatique, n. 20, Disponível em < <http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=461>>, Acesso em: 25 abr. 2014

_____.; Cymbalista, R., Nakano, K. (2011) Solo urbano e habitação de interesse social: a questão fundiária na política habitacional e urbana do país, In: Revista de Direito - ADVOCEF, Porto Alegre, ano VII, n. 13 v. 1, 123-158.

Rosa, T. T. (2009) Favelas, periferias: uma reflexão sobre conceitos e dicotomias, 33º Encontro Anual da ANPOCS, Caxambu, MG, 26 – 30 novembro 2005.

Santos, C. D. (2009) A formação e produção do espaço urbano: discussões preliminares acerca da importância das cidades médias para o crescimento da rede urbana brasileira, In: Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional, São Paulo, v.5, n.1, 177-190.

Schvasberg, B. (2011) Planejamento urbano no Brasil pós-1988: panorama histórico e desafios, In: Faria, R., Schvasberg, B. (orgs.), Políticas urbanas e regionais no Brasil, Faculdade de Arquitetura e

Urbanismo da Universidade de Brasília (DF), 51-91.

Shimbo, L. Z. (2010) Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro, Tese de Doutorado, Escola de Engenharia de São Carlos (USP), São Carlos, SP.

Silva, S. R. M. (2011) Transformação das abordagens urbanísticas e ambientais na política territorial brasileira: confluências e divergências no direito de propriedade, nos instrumentos de gestão e no desenho institucional, Tese de Doutorado, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, SP.

Sposito, M. E. B. (2007) Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista, In: Scripta Nova, Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, Universidad de Barcelona, Barcelona, vol. XI, n. 245 (11).

_____. (2013) Segregação socioespacial e centralidade urbana, In: Vasconcelos, P. A., Correa, R. L., Pintaui, S. M. (Orgs.), A cidade contemporânea: segregação espacial, Editora Contexto, São Paulo, 61 – 93.

Vasconcelos, P. A. (2013) Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades, In: Vasconcelos, P. A., Correa, R. L., Pintaui, S. M. (Orgs.) (2013), A cidade contemporânea: segregação espacial. Editora Contexto, São Paulo.

Villaça, F. (2001) O espaço intra-urbano no Brasil, Studio Nobel, FAPESP, Lincoln Institute, São Paulo.

Villaça, F. (2011). São Paulo: segregação urbana e desigualdade, Estudos Avançados, São Paulo.