

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO JOÃO DEL-REI
COORDENADORIA DO CURSO DE GEOGRAFIA**

**A EXPANSÃO URBANA DE SÃO JOÃO DEL-REI: ANALISANDO A
SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL**

**Autor: Rafael Begname Andrade
Orientador: Prof. Dr. Márcio Roberto Toledo**

**SÃO JOÃO DEL-REI
NOVEMBRO DE 2017**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO JOÃO DEL-REI
COORDENADORIA DO CURSO DE GEOGRAFIA**

**A EXPANSÃO URBANA DE SÃO JOÃO DEL-REI: ANALISANDO A
SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL**

Monografia apresentada à
Coordenadoria do Curso de
Geografia da Universidade
Federal de São João del-Rei,
como requisito parcial para
obtenção do grau de Bacharel
em Geografia

Autor: Rafael Begname Andrade
Orientador: Prof. Dr. Márcio
Roberto Toledo

SÃO JOÃO DEL-REI
NOVEMBRO DE 2017

SUMÁRIO

1. Introdução	6
2. Metodologia	8
3. Contextualizando a segregação Socioespacial	9
3.1 As dinâmicas capitalistas na produção do espaço	13
4. Segregação Socioespacial e Mercado Imobiliário	15
5. A produção do espaço segregado a partir da habitação popular em São João del-Rei	19
5.1 Conjunto Habitacional Marechal Cyro do Espirito Cardoso	23
5.2 Conjunto Habitacional Dom Lucas Moreira Neves	24
5.3 Conjunto Habitacional Risoleta Neves I e II	25
.....	25
6. Considerações finais	26
7. Referencias bibliográficas:	27

Lista de Figuras

Figura 1: Conjunto Habitacional Marechal Cyro do Espirito Cardoso.....	23
Figura 2: Conjunto Habitacional Dom Lucas Moreira Neves	24
Figura 3: Conjunto Habitacional Risoleta Neves I e II	25

RESUMO:

O presente trabalho tem o intuito de apresentar o processo de expansão urbana em São João del-Rei e as dinâmicas capitalistas, utilizando de base os conjuntos habitacionais Risoleta Neves I e II, Dom Lucas e Marechal Cyro do Espírito Santo Cardoso. Dois desses Conjuntos, o Dom Lucas Moreira Neves e Marechal Cyro do Espírito Santo Cardoso, são do ano de 2009 e 2006, respectivamente, e ambos produzidos pelo governo estadual por meio da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB – MG), estáveis e com poucos problemas sociais registrados. Já o Risoleta Neves I e II são conjuntos instalados recentemente pelo programa Minha Casa Minha vida do governo federal. Tal processo se instalou no local segregando seus moradores as margens do Município.

Palavras Chaves: HABITAÇÃO POPULAR; SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL; PRODUÇÃO DO ESPAÇO ; SÃO JOÃO DEL REI.

1. Introdução

O espaço urbano caracteriza-se por ser fragmentado, isto é, constituído por áreas distintas entre si no que diz respeito à gênese e dinâmica, contudo econômico e social, paisagem e arranjo espacial de suas formas (CORRÊA, 2004). Assim, consideramos o espaço urbano como o “resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço”; uma "instância social", uma manifestação da sociedade em seu processo histórico, carregado de símbolos, de desigualdades, de descontinuidade e cheio de conflitos que caracterizam as diferentes formas de uso e ocupação da terra (SANTOS, 1988; CORRÊA, 2004). Dessa forma, evidencia-se um importante aspecto da metodologia desta pesquisa que é a análise materialista-histórica. Concordamos com Milton Santos, para quem o objeto de estudo da Geografia é o presente, sendo toda a análise histórica, apenas, o indispensável suporte para a compreensão do espaço (SANTOS, 1985, p. 19).

De acordo com Maricato (2009), a acumulação capitalista no avanço da luta dos trabalhadores fez com que o estado combinasse o controle sobre o trabalho com políticas públicas que elevassem o padrão de vida da população.

A expansão urbana, nos moldes de um sistema capitalista de produção se faz alicerçada na propriedade privada da terra que será disputada pelos diferentes agentes sociais que atuam nos processos de produção e reprodução do espaço urbano.

Pierre George (1983) nos alerta que a cidade não se constitui em uma entidade autônoma, de modo que essa se insere em um contexto histórico-espacial específico, tendo relações fundamentais, inseparáveis com o meio ambiente e o estado de desenvolvimento da conjuntura em que se encontra. Sob este prisma, a cidade é vista como parte de um sistema urbano que se configura a partir de uma série de relações estabelecidas desde sua gênese, a qual afirmará seus limites e atuação no plano local, regional e global.

Deve-se observar que as transformações que acontecem no espaço urbano se dão cotidianamente nos arranjos e rearranjos espaciais em um processo histórico contínuo, engendrado por diferentes agentes. Daí a pergunta, quem são esses agentes sociais que produzem e consomem o

espaço urbano? Como se dão as relações entre eles? Quais as forças sociais que dão movimento ao processo histórico de construção da territorialidade urbana?

O espaço urbano capitalista - fragmentado-articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas - é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendrados por agentes que produzem e consomem espaço. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capitais, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem (CORREIA, 2004, p.11).

O processo de fragmentação do espaço urbano é bastante interessante para descrever a diversidade das cidades nos dias atuais, sobretudo nos países pobres e ou ditos “emergentes”. Durante os séculos XX e XXI, diferentes autores conceituaram esse processo de fragmentação. Para Milton Santos (1990, pp.89-90) fragmentação é o isolamento dos pobres que a imobilidade do grande número de pessoas tornaria a cidade “um conjunto de gueto” e que poderia transformar “sua fragmentação em desintegração”. Paquot (2002, p.113) considera que fragmentação seria o resultado dos processos da globalização baseados no capitalismo sobretudo dos automóveis. Já Navez-Bouchanine (2002) vai além e divide a fragmentação em quatro dimensões: social; da forma urbana; socioespacial e administrativa e política do território urbano. A fragmentação da forma urbana é descrita como um mosaico chegando a ser comparada com uma “explosão” de heterogeneidade e com um crescimento urbano “fractal” multiplicando os cortes e fronteiras internas. A autora finaliza dizendo que o “processo de fechamento de territórios espacialmente delimitados e habitados por populações socialmente homogênea”. Souza (2006; 2008) utiliza a noção de “fragmentação do tecido sociopolítico-espacial” para o exame das metrópoles brasileiras, destacando que além dos fechamentos de loteamentos e condomínios há também o fechamento das favelas pela máfia, assim como o abandono do espaço público.

Sendo assim concordamos quando Pedro de Almeida Vasconcelos (2013, p.22) diz que a “cidade fragmentada corresponde a uma mistura de usos desconectados e mal articulados pelas infraestruturas de transporte. Ela é

produzida em parte pela ação (ou inação) do Estado, do mercado imobiliários e, sobretudo, pela ação da população pobre”.

O espaço manifesta a racionalidade capitalista e tem o seu valor de uso submetido ao seu valor de troca em um processo que busca mercantilização completa de seu conteúdo material e imaterial, que se dá a partir do imperativo da propriedade privada da terra, que na sociedade capitalista é legitimado estruturalmente por um complexo e poderoso conjunto de mecanismos jurídicos, simbólicos, políticos, econômicos, ideológicos e sociais (LEFEBVRE, 2000).

Roberto Lobato Corrêa (2004) sugere que há cinco agentes sociais como principais produtores e consumidores do espaço urbano. De acordo com o autor, cada um dos agentes sociais atua de maneira complexa e diferenciada sobre o espaço urbano e suas ações são determinadas, de um lado, pela dinâmica da acumulação capitalista e, de outro, de maneira complementar e integrada, pelas necessidades de reprodução das relações sociais. Os cinco agentes apresentados por Corrêa são: 1° os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; 2° os proprietários fundiários; 3° os promotores imobiliários; 4° o Estado; e o 5° os grupos sociais excluídos. As ações desses agentes implicam em uma constante reorganização do espaço urbano determinadas pelas relações de produção, por ações complementares e muitas vezes conflitantes entre esses agentes sociais.

2. Metodologia

Este trabalho foi desenvolvido a partir de levantamento de referencial teórico pertinente e aplicação de questionário socioeconômicos e entrevistas realizadas nos conjuntos habitacionais Risoleta Neves I e II, Dom Lucas, Marechal Cyro do Espírito Cardoso. No total foram aplicados 30 questionários sendo 10 em cada conjunto supracitado. Vale constar que por mais que o conjunto habitacional Risoleta Neves I e II sejam dois conjuntos distintos com fundação em períodos diferentes, o consideramos como um grande conjunto e realizamos 5 questionários em cada.

3. Contextualizando a segregação Socioespacial

Neste capítulo apresentaremos a evolução do conceito Segregação Socioespacial e Segregação Urbana. Segregação é um termo polissêmico que segundo Beltrão (2013) pode perder sua força explicativa, então deve ser tratado com cuidado teórico. De acordo com Roma (2008) em diferentes momentos históricos e em diversas realidades espaciais, o conceito de segregação vem recebendo adjetivações como residencial, urbana, social, espacial ou socioespacial.

Para contextualizarmos o processo de segregação espacial devemos analisar o social e o espacial em conjunto para compreender a complexa “natureza” da diferenciação entre social e espacial, e, assim, entender a segregação socioespacial. Concordamos com Santos (1993, p.22) quando aponta que a cidade, como relação social e como materialidade, torna-se criadora da pobreza e que a “pobreza não é apenas um modelo socioeconômico vigente, mas, também, do modelo espacial”.

Pensamos que as condições e relações de emprego são formas para se pensar o porquê da adjetivação socioespacial e não apenas a social, espacial, residencial ou urbana, separadamente, pois no âmbito das conflituosas relações entre interesses do capital, com o aumento do desemprego e precarização do trabalho, observam-se processos sociais, espaciais, econômicos, políticos e culturais. Portanto, nessa sociedade capitalista somente a análise socioespacial é capaz de englobar todos os processos de levam à segregação (ROMA, 2008).

Ao pensar no urbano através da organização espacial das classes sociais nos deparamos com inúmeros problemas de ordem social, econômica, política e ideológica. Podemos destacar pobreza, miséria, violência, degradação ambiental e social, exclusão, desemprego, falta de moradia, favelização, peferização, segregação e falta de transporte público adequado.

Nas últimas décadas, as grandes cidades vivem um conjunto de transformações que, a nosso ver, revela a sua importância no desenvolvimento do capitalismo recente, marcado por uma forte crise de produção e realização do valor. Segundo Alvarez (2013), nessas transformações, inclui-se a desativação e introdução de novos usos em antigas áreas industriais e portuárias, projetos

de revitalização de centros urbanos, expansão de áreas urbanizadas, valorização de áreas periféricas adensamento da verticalização, desvalorização de ativos imobiliários, remoção de população, que, além de expressarem novas morfologias usos e funções também sinalizam para mudanças estruturais na reprodução social.

Pode-se dizer que a segregação urbana é a representação ou reprodução espacial e geográfica da segregação social, estando quase sempre relacionada com o processo de divisão e luta de classes, em que a população mais pobre tende a residir em áreas mais afastadas e menos acessíveis aos grandes centros econômicos. Esses espaços segregados, além do mais, costumam apresentar uma baixa disponibilidade de infraestruturas, como pavimentação, saneamento básico, espaços de lazer, entre outros.

A crescente integração do capital financeiro com o setor imobiliário tem por sua consequência uma maior fragmentação do espaço e um aprofundamento da segregação socioespacial. Concordamos com Hughes (2003) quando diz:

A rigor, os processos de segregação socioespacial na cidade estão estreitamente relacionados com a precarização do mercado de trabalho e o desemprego, que afetam mais que proporcionalmente as camadas mais pobres, menos escolarizadas e que tiveram menos meios de resistir àquilo que se pode denominar de diáspora da classe trabalhadora. Este processo, associado à dinâmica especulativa de valorização do solo urbano e aos sentidos do investimento do capital imobiliário, incide sobre as condições e opções de moradia da população, o que, desde os anos 80, leva à expansão demográfica crescente das periferias em contraposição com o esvaziamento populacional nas áreas centrais (bem servidas por infraestrutura) e à redistribuição das camadas mais ricas da população para novas fronteiras de ocupação delineadas pelos sentidos do investimento do mercado imobiliário (especialmente o quadrante sudoeste) (HUGHES, 2003)

A complexidade da sociedade atual em face de questão da habitação leva-nos a investigar a produção e a separação entre as classes sociais nas cidades, separação esta não só espacial, como também, social. Como, por exemplo, através da renda, do tipo de ocupação e do nível educacional. As áreas sociais são a sua manifestação espacial, a forma resultante do processo. Forma e processo levaram Timms (1971) a ver a cidade como um “mosaico social”.

Para Roma (2008) a segregação socioespacial deve ser compreendida em duas dimensões: a objetiva e a subjetiva. A objetiva deve ser observada entre os diferentes segmentos sociais do espaço urbano, o afastamento entre ricos e pobres. Pode ser observada na implantação de loteamentos e condomínios fechados, no aparecimento de favelas e nos locais de construção de conjuntos habitacionais. Já a subjetiva vem para um entendimento da população sobre os diferentes espaços da cidade. Podem existir pessoas que se sentem afastadas, isoladas ou marginalizadas por residirem em determinados espaços, mesmo que não se autodenominem como segregadas.

Segundo Vasconcelos (2013) os processos e formas socioespaciais são originados das mudanças atuais sobrepostas às inercias do passado. Processos mais amplos como a globalização, mudanças na economia, redução do papel do estado, migrações nacionais e internacionais são fatores que modificam o espaço criando novas formas, desigualdades e conflitos raciais, religiosos e políticos. Uma vez humanizados, esses espaços refletirão na sua arquitetura e na sua organização. Para Castells (1983), a segregação social visa, portanto, a reprodução das forças de trabalho, sendo estes processos que são sempre interligados e articulados com a estrutura social. Assim a cidade torna-se expressão materializada da sociedade no espaço geográfico.

Concordamos com Harvey (1975) que argumenta que para compreender a diferenciação residencial é necessário conhecer o processos de estruturação de classes sociais. Admitindo que na sociedade capitalista após a metade do século XX a estruturação de classes sociais e suas frações advêm da conjunção de três forças de trabalho: primárias, residuais e derivativas. Segundo Corrêa (2004) as forças primárias são aquelas que dividem a sociedade em duas classes sociais, a dos proprietários dos meios de produção e a daqueles que têm força de trabalho para vender. As forças residuais emergem da permanência de classes sociais herdeiras do passado que vivem na cidade, como a classe dos grandes proprietários rurais ausenteístas que vivem na cidade com a renda da terra transferida do campo para a cidade e como a de grupos de imigrantes de origem rural não integrados plenamente à economia capitalista.

Ainda segundo Correa (2004), o mais importante são as forças derivativas, oriundas do capitalismo envolvendo de um lado o processo

acumulação e sua continuidade e de outro a reprodução de uma sociedade diferenciada. As forças derivativas geraram:

- 1- Fragmentação das classes capitalistas e proletária em razão em razão da divisão do trabalho.
- 2- Classes distintas de consumo, visando a uma demanda variável e continua fundamental para a acumulação de capital.
- 3- Aparecimento de uma classe média, burocrática, trabalhando na esfera do Estado e de grandes empresas, com o objetivo de organizar e controlar a produção, a circulação, a distribuição e consumo. Deve-se destacar que a classe média não é homogênea, apresentando-se diferenças na renda, nível cultural e à origem por ascensão social ou por decadência de partes das antigas elites.
- 4- Desvio de consciência de classe e projeção ideológica da classe dominante, visando desviar a atenção dos problemas das relações capital-trabalho, explorando os conflitos entre empregados e desempregados.
- 5- A necessidade de organizar as chances de mobilidade social que podem advir do processo de produção, circulação, distribuição e sua dinâmica; estas possíveis mudanças podem criar instabilidade na estrutura social, sendo necessário criar barreiras para controlar essa mobilidade, como se pode exemplificar com a educação diferenciada (CORREA, 2004).

Corrêa (2004) define segregação sócioespacial como segregação residencial “um processo em relação ao qual as classes sociais e suas frações constituem o conteúdo essencial, mas não exclusivo das áreas segregadas”.

Quando analisamos os conjuntos habitacionais Risoleta Neves I e II podemos perceber uma periferização ou marginalização de determinadas pessoas ou grupos sociais por fatores econômicos, culturais e históricos no espaço da cidade. Ao analisarmos o Brasil como um todo, podemos ver esses processos na formação de favelas, habitação em áreas irregulares e áreas de invasão.

Acreditamos que tal processo de periferização se dá ao fato de que a cidade está em formação de novas centralidades, expandindo-se a partir de então. Com isso as classes economicamente mais afortunadas tendem a localizar-se nas proximidades desses centros, uma vez que são esses espaços os mais valorizados. Para Lipietz (1974) existe uma hierarquia para o uso do solo determinada pelo valor do uso da centralidade e pela capacidade dos usuários de pagar, sendo que o mecanismo da renda da terra estabilizaria e reproduziria essa hierarquia em sua coincidência com uma divisão social e econômica do espaço.

A sociedade brasileira sendo marcada por uma profunda concentração de renda resulta em uma desigualdade social muito marcante tendo como característica a segregação social. Segundo Lojkine (1997), a renda fundiária urbana é um instrumento do fenômeno da segregação, sua manifestação espacial, produzida pelos mecanismos de formação dos preços do solo, estes, por sua vez, determinados pela divisão social e espacial do trabalho.

Assim, a concentração de renda e seus efeitos como a formação de periferias através da autoconstrução, expansão do mercado “informal”, crescimento do terciário são parte estrutural da economia e da acumulação capitalista comandada pela indústria.

3.1 As dinâmicas capitalistas na produção do espaço.

Segundo Lefebvre (2000), o espaço produzido e consumido pelo modo de produção capitalista está repleto de contradições. Mas, estas contradições não são determinadas pelo espaço em si, são contradições da sociedade que materializam no espaço, engendrando as contradições do espaço.

Para Roma (2008), o processo de segregação socioespacial deve ser entendido como um processo da sociedade capitalista que acirra, a cada momento da história, as tensões sociais. Podemos ver esse acirramento das tensões em vários momentos das história. Desde a Revolução Industrial, quando trabalhadores viviam em péssimas condições de moradia, separada da classe que possuía os meios de produção. No século XXI, isso volta a aparecer e com alguns agravantes devido a processos como o da terceirização e da internacionalização da economia, o surgimento de novas tecnologias, que substituem o trabalho humano, as regulações econômicas, que geram aumento do desemprego, à ampliação do setor informal da economia e à precarização do trabalho. E no capitalismo contemporâneo temos as hipóteses formuladas pela “teoria da marginalidade” que se dá pelo isolamento dos pobres do restante da sociedade, tanto no plano social quanto cultural. Agora, a segmentação econômica está associada ao modelo de desenvolvimento da fase financeirizada e globalizada do capitalismo e está presente em todos os lugares, em todos os países, produzindo uma nova territorialidade da relação núcleo-periferia. É esse fato que leva alguns autores a falarem na existência,

hoje, da “marginalidade avançada” (WACQUANT, 2001). Mas, além dessa dimensão econômica o isolamento dos pobres ocorre também por alguns fatores relacionado ao estado, tais como: afastamento territorial pela construção de condomínios fechados e preferência dos pobres e que, segundo Ribeiro (2005) pela construção de barreiras simbólicas resultantes de monopolização da honra social das classes altas ou da institucionalização da desonra social dos pobres e de seus territórios nos quais são concentrados na forma de guetos urbanos.

Sendo assim, essas mudanças as quais os pobres muitas vezes são submetidos, tanto socialmente quanto economicamente, transformam a sua posição na estrutura social ao mesmo tempo em que desencadeiam processos de reprodução da pobreza humana. Para Ribeiro (2005), as condições da pobreza urbana contemporânea não são apenas definidas pelas carências absolutas ou relativas de certos segmentos sociais ocupando as posições mais baixas na estrutura social, mas também por serem aqueles mais fortemente submetidos aos novos mecanismos de marginalização e exclusão social gerados pelo capitalismo financeirizado e globalizado.

De acordo com Lefebvre (1999), podemos listar algumas contradições do espaço e de sua produção.

- a. Entre o espaço globalmente produzido, em escala mundial, e suas fragmentações e pulverizações que resultam das relações de produção capitalistas (da propriedade privada dos meios de produção e da terra).
- b. A extensão do capitalismo generaliza a análise crítica feita por Marx, de sua constituição “trinitária” (terra, capital, trabalho). O modo de produção capitalista impõe uma unidade repressiva a uma segregação generalizada dos grupos, das funções, dos lugares, no espaço urbano.
- c. A cidade se estende absurdamente, havendo a absorção do campo pela cidade, ocorrendo simultaneamente a urbanização da sociedade e a ruralização da cidade. As extensões urbanas (Subúrbios e periferias) são submetidas a propriedade da terra, às suas consequências: renda fundiária, especulação, rarefação espontânea ou provocada.
- d. À dispersão nas periferias, à segregação que ameaça as relações sociais se opõe uma centralidade que acentua suas formas, enquanto centralidade de decisões (de riqueza de informação, de poder, de violência).
- e. A produção do espaço somente leva em conta o tempo para sujeitá-lo às exigências e pressões da produtividade. Lefebvre (1999).

Na sociedade capitalista, devido as logicas de estruturação espacial a que estão submetidas as cidades e à produção social que cria os espaços, a população de menor poder aquisitivo não tem o direito de escolher se moram em lugares melhores ou piores, moram onde o preço da terra/edificação é o mais barato ou em áreas de ocupação irregular e moradias impróprias.

É a partir dessa população que se dá a produção que surge o processo de segregação socioespacial, pois, segundo Santos (1994) seria “a forma como a cidade, ela própria, se organiza em face da produção e como os diversos atores da vida urbana encontram seu lugar, em cada momento, dentro da cidade.”

Para Sabatini (2001) o processo de segregação não é um simples fato indesejável, mas está na base do capitalismo, que se apoia no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, nos quais encontrou possibilidade para fortalecer o regime jurídico da propriedade privada, melhorando as condições para os negócios particulares.

A concentração territorial resultante da crescente disjunção da sociedade e economia e a destruição dos direitos da sociedade urbana no plano dos domicílios, família e do bairro funciona como amortecedores das históricas desigualdades sociais que caracterizam o nosso padrão de desenvolvimento capitalista. Segundo Ribeiro (2005) três consequências devem ser destacadas: (i) os fenômenos de diferenciação, segmentação e segregação residencial do território das grandes metrópoles brasileiras passam a combinar-se com históricos mecanismos de separação social dotando as desigualdades sociais; (ii) os jovens e crianças estão mais propícios a serem adultos excluídos da nova economia em emergência. (iii) este novo cenário e esta nova dinâmica social emergem, pois, a escola, a política e o mercado criam modelos sociais homogêneos de integração baseados no estilo de vida das classes médias enquanto as oportunidades sociais continuam sendo desigualmente distribuídas.

4. Segregação Socioespacial e Mercado Imobiliário

A dinâmica imobiliária, através do deslocamento das atividades do setor, nos ajuda a compreender as mudanças na estrutura intra-urbana (ABRAMO,

1988). O setor imobiliário possui, além das contradições comuns à própria produção capitalista (capital e trabalho), algumas contradições próprias e particulares: a questão da propriedade fundiária e da renda da terra urbana que permeia o movimento de reprodução do capital no setor; e a necessidade de um capital de giro exterior ao setor que possibilite a rotação dos capitais aí investidos (TOPALOV, 1979).

A análise crítica sobre a política habitacional brasileira vigente entre as décadas de 1960 e 1980 traz aprendizados importantes que precisam ser levados em conta no debate atual. De acordo com Rolnik (2009) Desde a criação do BNH (Banco Nacional de Habitação), o uso dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) em financiamentos para a produção e comercialização de empreendimentos habitacionais dinamizou o mercado imobiliário de médio e alto padrão nas cidades brasileiras, provocando grande aumento no preço de terrenos. Dos 4,5 milhões de moradias erguidas com financiamentos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) entre 1964 e 1986, apenas 33% se destinaram à população de baixa renda, sempre em conjuntos localizados nas periferias urbanas, em áreas onde a terra era barata por não haver acesso a infraestruturas de saneamento básico e transporte coletivo nem equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer e cultura, e não apresentar oferta de empregos. Enfim, por não ser cidade. O crédito imobiliário naquele período jamais alcançou a faixa de renda familiar mensal entre 0 e 3 salários mínimos, que concentrava – e continua concentrando – 90% do déficit habitacional. O resultado foi o aumento da favelização e da autoconstrução em loteamentos precários e irregulares país afora.

Podemos afirmar que algumas das medidas anunciadas (e a ausência de várias outras) nos fazem antever um impacto urbanístico semelhante ao vivido no período do BNH. A proposta atual de utilizar os recursos do FGTS, oriundos dos trabalhadores, em financiamentos para a compra de imóveis de até R\$ 600 mil, alterando o limite atual de R\$ 350 mil, significa assumir, com todas as letras, que a intenção não é implementar uma política habitacional de fato. Famílias cuja renda permite a obtenção de créditos para compra de imóveis com aqueles preços correspondem a somente 0,9% do déficit

habitacional brasileiro. Além do mais, essa demanda pode ser perfeitamente atendida com produtos habitacionais financiados pelos fartos e abundantes recursos do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo).

Segundo Henri Lefebvre (1999:142), ocorre uma crescente dependência por parte do capitalismo na produção e consumo do espaço, pois:

(...) o capitalismo parece esgotar-se. Ele encontrou um novo alento na conquista do espaço, em termos triviais na especulação imobiliária, nas grandes obras (dentro e fora das cidades), na compra e venda do espaço. E isso à escala mundial. (...) vai mais longe que a simples venda, pedaço por pedaço, do espaço. Ela não só faz o espaço entrar na produção da mais-valia; ea visa a uma reorganização completa da produção subordinada aos centros de informação e decisão (LEFEBVRE, 1999, p.142).

Para Abramo (1988), a ação conjunta dos capitais incorporadores – detentores do solo urbano, e dos capitais construtores – produtores da moradia, incorrerá na mudança de uso do solo. Através da mudança de uso os capitais obtêm lucro, e isso os obriga a investirem/atuarem onde houver possibilidades de transformação, ou seja, o movimento do capital imobiliário é balizado por uma estrutura espacial pré-existente, ou seja, formação de estoque e pelas projeções sobre o ambiente construído futuro.

Dado que há grande necessidade de recursos para a compra de materiais, quase sempre bens intermediários duráveis, para o pagamento da força de trabalho (parte dela qualificada, como engenheiros), para a adequação às inovações tecnológicas (particularmente sensível na construção de imóveis comerciais), e para o acesso ao solo urbano. Esses fatores têm por consequência que o aporte inicial de capital para a construção capitalista de imóveis seja elevado, superando muitas vezes a capacidade de investimento dos empresários do setor (BOTELHO, 2005). Por outro lado, a demanda desse setor se encontra fragmentada entre os diversos usos a que se destina a produção imobiliária e às diversas faixas de renda da população que procura um imóvel para morar, o que exige também a existência de um capital externo para o financiamento dos compradores. Por essa lógica, a estruturação intra-urbana em geral, e a residencial em particular, tem como caráter determinante

a ação dos capitais mobiliários através da busca de um “mark-up”¹ urbano configurando áreas diferenciadas na cidade.

A propriedade fundiária e o pagamento de uma renda para o seu uso aos seus proprietários cria uma barreira ao livre acesso do capital do setor imobiliário ao solo e também contribui para hierarquizar os lugares através do preço pago para se ter acesso à determinada localização no interior do urbano, na forma de aluguéis ou do preço do terreno, ou seja, o capital imobiliário utiliza estratégias de valorização e a inovação/diferenciação do produto habitação sendo essa inovação não só atributos do imóvel em si, como altera o padrão de ocupação de toda uma área, valorizando-a em relação a outras áreas da cidade. Com a união entre o setor imobiliário e o capital financeiro, o poder deste setor frente à propriedade fundiária pode ser potencializado e a barreira colocada pela propriedade ao acesso dos capitalistas ao solo pode ser levantada. Mas é bom lembrar que são alguns sub-setores do setor imobiliário que possuem maior poder de atração do capital imobiliário, principalmente os ligados a empreendimentos residenciais de alto padrão, edifícios de escritórios e centros comerciais para as classes mais abastadas. Para Abramo (1988) essas estratégias se traduzem em externalidades que são incorporadas ao valor dos imóveis definindo assim, acesso diferenciado das famílias tanto com renda elevada quanto moderada ou baixa. Assim, a estratégia de inovação para atrair demanda, se traduz na oferta do bem de habitação com todos os seus atributos intrínsecos (características físicas), e extrínsecos (acessibilidade que a localização da moradia permite usufruir).

Para Botelho (2005), o capital de giro externo ao setor é obtido através do financiamento bancário direto ao produtor e/ou consumidor final ou através de hipotecas, bem como através de novas formas de obtenção de recursos para o setor, como a criação dos fundos de investimento imobiliários (FII's), da securitização de recebíveis imobiliários (CRI's), do autofinanciamento através das cooperativas habitacionais ou consórcios imobiliários etc.

Ainda segundo Botelho (2005) as formas mais sofisticadas de mobilização do capital financeiro – que garantem a superação da barreira colocada pela propriedade fundiária e garantem os recursos para a produção capitalista no setor imobiliário - não são acessíveis às camadas da população

de menor renda, ou seja, à grande maioria desta, potencializando-se, então, a segregação sócioespacial e a fragmentação do espaço urbano, já que as parcelas do mercado imobiliário com ligações mais intensas com o setor financeiro podem apropriar-se das áreas mais valorizadas da cidade, áreas que possuem melhores condições de infraestrutura e de equipamentos urbanos, relegando a maioria da população às áreas distantes (periferia), em geral desassistidas desses recursos.

Sendo assim, percebemos o importante papel da dinâmica imobiliária na estruturação do espaço, via investimentos capazes de deslocar a demanda e influenciar em suas decisões. Decisões estas que segundo Abramo (1998) tem duas importâncias básicas: acesso aos serviços de habitação, possuindo um bem durável que no futuro poderá se valorizar e viabilizar a mudança de residência desta família, claro que tal mudança dependerá do tipo renda que esta família possui. Esta literatura sobre mobilidade residencial aponta para certa regularidade nas decisões de deslocamentos dos diferentes segmentos do mercado habitacional. Para Abramo (1988) os grupos de renda alta, o principal fator que os impulsiona as trocas de residência, está ligada ao ambiente físico e social. Os processos de transformação do uso do solo, que alteram as características físicas e sociais podem provocar a migração da população de determinada área para outra na tentativa de obter melhor qualidade de vida através de acessibilidade a outros setores da cidade (trabalho, comércio, escolas, lazer etc...).

Já o deslocamento residencial da população de baixa renda se dá através de sua condição financeira, onde buscam por partes da cidade onde os aluguéis são mais baixos o que muitas das vezes são casas decadentes nas periferias que são caracterizadas pela falta de infraestrutura, transporte público adequado criando assim uma população marginalizada.

5. A produção do espaço segregado a partir da habitação popular em São João del-Rei

Quando paramos para olhar as grandes cidades brasileiras nos deparamos com uma paisagem que abriga diversos modos de morar,

explicitando desde condições econômicas privilegiadas até as mais miseráveis e essa realidade não é diferente em São João del-Rei.

São João del-Rei que está localizada na Região do Campo das Vertentes- MG. O IBGE estima que o município chegue a 90.263 habitantes, em 2017 sendo o setor de comércio e serviços a principal fonte da economia local. De acordo com o censo demográfico realizado em 2010 pelo IBGE, 95% da população reside no espaço urbano, o que corresponde a 79.790 habitantes.

O município vem apresentando um crescimento significativo de loteamentos construídos nas áreas de expansão urbana, transformadas em produtos imobiliários valorizados nas mãos dos agentes imobiliários que direciona especialmente para segmentos de média renda. Estes loteamentos ocupam terrenos melhor localizados e com melhor estrutura, em detrimento de onde se situam os conjuntos habitacionais de baixa renda, sendo estas áreas predominantemente residenciais, afastadas do centro da cidade e desprovidas de infraestrutura e equipamentos urbanos.

Para Rolnik (2009) o modo de produção de moradias populares para além dos limites da cidade tem consequências graves que acabam prejudicando a todos. Além de encarecer a extensão das infraestruturas urbanas, que precisam alcançar locais cada vez mais distantes, o afastamento entre os locais de trabalho, os equipamentos urbanos e as áreas de moradia aprofundam as segregações socioespaciais e encarecem os custos da mobilidade urbana. No caso específico de São João del-Rei nos locais aonde vem sendo implantada programas habitacionais voltados para famílias de baixa renda isso se torna evidente, uma vez que os agentes produtores do espaço criam na cidade diferentes eixos de valorização imobiliária a partir da localização e agrupamento dos diferentes extratos sociais no espaço urbano.

Com isso, ampliam-se as desigualdades sócioespaciais nas cidades, independente do porte que as mesmas possuam. Segundo Pequeno (2008) os problemas urbanos atrelados ao quadro de desenvolvimento desigual, ainda que surjam primeiramente nas grandes cidades, passam a se difundir

rapidamente nas cidades interioranas e regiões metropolitanas, trazendo à tona o paradoxo da urbanização e dos fragmentos de cidade sem urbanização. Dentre as questões que se apresentam associadas ao caótico processo de urbanização brasileira, o problema habitacional se destaca não apenas pelas especificidades de suas formas e alternativas regionais, como também pelas similaridades das ações dos agentes produtores do espaço urbano ao longo do tempo.

Segundo Carlos (2008) o uso da cidade está ligado à análise das relações sociais de produção. O mercado será o elo e os seus mecanismos resultarão no acesso à propriedade privada, pela possibilidade de pagamento do preço de terra. Os fatores que determinarão a formação do preço vinculam-se principalmente, à localização do terreno, a acessibilidade, acesso à infraestrutura existente, à privacidade; e, secundariamente têm-se fatores vinculados ao relevo, que se refletem nas possibilidades e custos de construção. Por isso acreditamos que no município de São João del Rei a escolha locacional dos conjuntos habitacionais de baixa renda as margens urbana dos bairros onde se situam a parcela da população de menor poder aquisitivo, já que os terrenos menos valorizados. Segundo Paiva (2017), a inserção dos conjuntos habitacionais se dá de forma fragmentada e segregada no espaço e manifesta-se na dificuldade de acesso à cidade, sobretudo no centro o que causa uma dependência do transporte público do município comprometendo ainda mais a renda familiar.

Em trabalho realizado anteriormente sobre a expansão urbana de São João del Rei, percebemos que o espaço urbano do município se encontra concentrado com os proprietários fundiários e principalmente com mercado imobiliário que determina as melhores áreas para construção de empreendimentos voltados as classe mais abastadas financeiramente. Segundo Correa (2004) há cinco agentes sociais como principais produtores e consumidores do espaço urbano.

Os agentes modeladores do espaço são colocados a serviço do capital, impelidos sobre a mesma racionalidade, embora de forma muito desigual, visando a incorporação de novas áreas ao espaço urbano e intensificando o

adensamento do uso do solo assim como deterioração de algumas áreas, além da renovação urbana e relocação diferenciada da infraestrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo econômico e social da parte da cidade (CORRÊA, 2004, p. 11).

Correa (2004), ainda aponta que, no sistema capitalista, os diferentes agentes sociais que produzem e consomem espaço, agem dentro de um marco jurídico e que, longe de ser neutra, a esfera jurídica que define as leis de apropriação e uso da terra tende a privilegiar à classe dominante. Ainda que os agentes da classe dominante tenham pontos conflitantes na concorrência do espaço urbano eles têm um denominador comum que os guia em um mesmo sentido que é a manutenção do processo de reprodução e acumulação de capital. Esses diferentes agentes podem estar mesmo integrados, direta ou indiretamente, atuando em diferentes frentes para otimizar o processo de acumulação. Assim as estratégias podem mudar no tempo e no espaço de acordo com as circunstâncias e exigências históricas da ordem de reprodução capitalista (CORRÊA, 2004).

O espaço produzido no capitalismo está repleto de contradições que se materializam no urbano. Lefebvre (2001) cita algumas contradições do espaço e de sua produção. A primeira é que o modo de produção capitalista impõe uma unidade repressiva a uma separação (segregação) generalizada dos grupos, funções, dos lugares, no espaço urbano. Outra contradição seria o fato de que a cidade se estende desmesuradamente, havendo absorção do campo pela cidade, ocorrendo simultaneamente a urbanização da sociedade e a ruralização da cidade. As extensões urbanas são submetidas à propriedade da terra e as suas consequências como renda fundiária e especulação.

Lefebvre (2001) também destaca que à dispersão nas periferias e à segregação que ameaça as relações sociais, se contrapõe a uma centralidade que acentua suas formas, enquanto centralidade de decisões (de riqueza de informação, de poder, de violência). Por fim o indivíduo se encontra ao mesmo tempo socializado, integrado, submetido a pressões e limites pretensamente naturais que o dominam (principalmente no seu quadro espacial, da cidade e

suas extensões) e separado, isolado, desintegrado. Contradição que se traduz em angústia, frustração e revolta.

Segundo Paiva (2017) essas contradições são encontradas na realidade de uma cidade como São João del-Rei e também podem ser relacionadas à produção do espaço via políticas de habitação. No que diz respeito à segregação já se debateu que na cidade cada classe social tem seu lugar determinado e evidenciado pela lógica capitalista materializando as desigualdades. Em relação à expansão do tecido urbano ela tem ocorrido não apenas pela intervenção estatal na construção de conjuntos habitacionais, mas pelo mercado imobiliário que vislumbra na produção de loteamentos, uma vez que os promotores imobiliários visam somente o lucro e a valorização de seus empreendimentos.

Em trabalho de campo realizado foi aplicado 10 questionários socioeconômico por conjunto habitacional estudado. Como resultados desses questionários pode-se constatar uma carência de informação sobre a formação dos conjuntos de habitação, mas relataram diversos problemas sociais. Alto índice de criminalidade, falta de água, escassez de transporte público e falta de diversidade no comércio foram alguns desses problemas.

5.1 Conjunto Habitacional Marechal Cyro do Espírito Cardoso.

Construído no bairro Bonfim em 2006 a partir do programa de Lares e Habitação Popular do governo do Estado, o conjunto habitacional contém 243 unidades e foi o primeiro dos programas habitacionais de baixa renda a se instalar no município.



Figura 1: Conjunto Habitacional Marechal Cyro do Espírito Cardoso

Em entrevista realizada, os moradores não identificaram dificuldade de acesso ao centro da cidade e ao comércio como nos demais conjuntos habitacionais estudados. Esse fato se dá pela proximidade que o conjunto foi construído do centro, dando a liberdade de seus moradores irem até mesmo até. Questionamos aos residentes também “Qual o papel que a política tem em sua vida?” o resultado foi que 80% não se interessam, entendem ou não gosta de política. Quando os questionamos sobre os problemas do programa de habitação, não foi nos apresentado nenhuma queixa.

5.2 Conjunto Habitacional Dom Lucas Moreira Neves.

Construído pelo programa de Lares e Habitação Popular do Governo do estado no bairro Tijuco, o conjunto apresenta 234 unidades habitacionais e foi inaugurado em 2009.



Figura 2: Conjunto Habitacional Dom Lucas Moreira Neves

Aplicamos o mesmo questionário a 10 moradores da área e nos foi destacado novamente a falta de variedade no comércio. Nesse conjunto percebemos que os próprios moradores da região abriram mercados, açougues, bazar e brechós em sua própria residência para suprir a necessidade de um comércio na região. Quando os questionamos sobre o papel da política em sua vida, 40% disseram que “É muito importante e eventualmente discute sobre política com seus conhecidos”. Percebemos que a população mais jovem desperta um interesse maior sobre o assunto.

Novamente, questionamos se eles encontram problemas com o programa COHAB e nenhuma queixa foi apresentada.

Um fator inédito em relação ao Conjunto habitacional Marechal Cyro do Espírito Cardoso foi o alto índice de criminalidade. A população local arremete tal fato a construção do C. H. Risoleta Neves I e II nas proximidades. Segundo os moradores a região era tranquila e não apresentava problemas, agora ocorre assaltos e assassinatos em função do tráfico de drogas.

5.3 Conjunto Habitacional Risoleta Neves I e II

Inaugurado nos anos 2011 e 2015 respectivamente, esse conjunto apresenta 660 unidades habitacionais. Diferente dos demais conjuntos habitacionais estudados, o empreendimento apresenta construção verticalizada e foi produzido pelo programa Minha Casa, Minha Vida do governo federal. É o conjunto habitacional que mais apresenta problemas sociais no município.

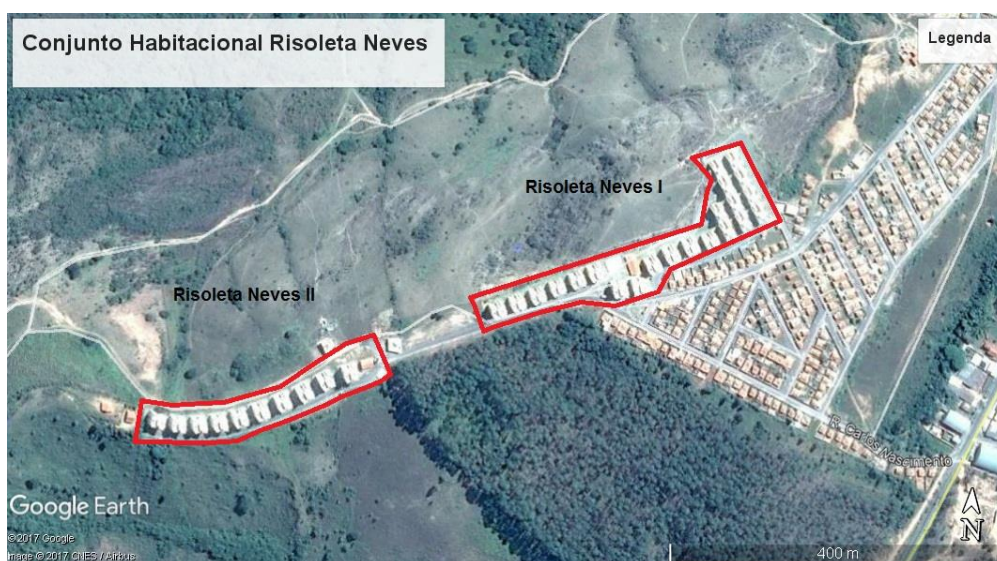


Figura 3: Conjunto Habitacional Risoleta Neves I e II

Neste condomínio foram aplicados 10 questionários socioeconômicos, sendo 5 em cada empreendimento. Na aplicação dos questionários, percebemos que a população estava com um pouco de receio em nos recebermos por achar que éramos do serviço social. Dos 10 questionários aplicados na área nenhum tinha o ensino médio completo e 7 estavam desempregados. Muitos moradores do conjunto no qual conversamos,

reclamaram do alto índice de criminalidade na área, falta de água, comércio próximo e transporte público. Nota-se um descaso do serviço público com os moradores dessa região.

Como no conjunto Marechal Cyro do Espírito Cardoso, os moradores de alguns apartamentos fizeram de suas casas, vendas para atender a necessidade local.

6. Considerações finais

O desenvolvimento desta pesquisa, ao considerar o caso específico de São João del Rei, MG, nos permite concordar com Rolnik (2010) quando afirma que os programas habitacionais se constitui essencialmente em uma “política industrial de produção de casas” onde não se pensa em um bem estar social e sim em uma produção em massa.

Os processos apresentados ao longo da pesquisa apresenta a produção do espaço capitalista para a segregação da população baixa renda. A análise dos empreendimentos do estado nos mostrou um descaso com esta população e nos confirmou que os programas habitacionais não são um projeto social e sim um projeto econômico vigente na época.

Rolnik (2009) destaca que o pacote habitacional apresentado pelo governo é uma estratégia para impulsionar o crescimento da economia brasileira e enfrentar os efeitos da crise Global composta de uma série de medidas distintas para aquecer a produção habitacional e estimular o desenvolvimento dos setores imobiliários e da construção civil.

Concordamos com Paiva (2017) que os moradores dos conjuntos habitacionais participam do mercado formal de moradias através dos programas habitacionais, mas esse direito não é assegurado de forma efetiva. Contribuir para que essa parte da população tenha acesso a uma propriedade privada tem se mostrado muito distante de garantir uma moradia digna. Se por um lado esses beneficiários alcançam o ideal da casa própria, por outro ainda assim se encontram marginalizados, esquecidos pelo próprio poder público, e seu espaço de reprodução da vida carregado de estigmas.

7. Referencias bibliográficas:

ABRAMO, P. **A dinâmica imobiliária: elementos para o entendimento da espacialidade urbana.** Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 1988. (Dissertação de Mestrado).

ALVAREZ, Isabel Pinto. **A Cidade Contemporânea: Segregação Espacial/A Segregação como conteúdo da produção do espaço urbano.** Pedro de Almeida Vasconcelos, Roberto Lobado Correia e Silvana Maria Pintaui (orgs.) – São Paulo: Contexto, 2013.

BOTELHO, A. **Relações entre o financiamento imobiliário e a produção do espaço na cidade de São Paulo: casos de segregação e fragmentação espaciais.** **Scripta Nova.** Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. *Barcelona:* Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, vol. IX, núm. 194 (18). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-18.htm>> [ISSN: 1138-9788]

BELTRÃO, Maria Encarnação. **A Cidade Contemporânea: Segregação Espacial/Segregação Socioespacial e Centralidade Urbana.** Pedro de Almeida Vasconcelos, Roberto Lobado Correia e Silvana Maria Pintaui (orgs.) – São Paulo: Contexto, 2013.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana,** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2000.

CORRÊA, R. L. **Estudos sobre a rede urbana.** Rio de Janeiro: Berthand Brasil, 2006.

CORREA, R. L. **O espaço Urbano,** São Paulo, Ed: Ática, 4 edição, 2004.

GEORGE, Pierre. **Geografia Econômica.** São Paulo: Difel, 1983.

HARVEY, David. **Espaços de esperança.** São Paulo: Loyola, 2004.

HUGHES, P.J.A. **Periferia: um estudo sobre a segregação socioespacial na cidade de São Paulo. 2003.** Dissertação (Doutorado) – PUC, São Paulo, dez. 2003.

LAGO, Luciana Corrêa. **Desigualdades e segregação na metrópole: o Rio de Janeiro em tempo de crise**. Rio de Janeiro : Letra Capital, 2015.

LIPIETZ, Alain. **O Capital e seu Espaço**. 2ª. ed. São Paulo: Nobel, 1988

LIPIETZ, Alain (1974). **Le tribut foncier urbain**. Paris

LEFÈBVRE, Henri. **O direito à cidade** (tradução de Rubens E. Frias). São Paulo: Ed., Moraes, 1969/2001

LEFÈBVRE, Henri. **A revolução Urbana**. (tradução de Sérgio Martins). Belo Horizonte: UFMG, 1999.

LEFÈBVRE, Henri. *La Production de l' Espace*. Paris: Anthropos, 2000. Tradução para o inglês – *The Production of Space* – Blackwell Publishers: UK, Cambridge, USA;1991

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana**. Tradução de E. S. Abreu. São Paulo: Martins Fontes 1981.

MARICATO, E. **É Preciso repensar o modelo**. Arquitetura e Urbanismo, São Paulo. Editora Pini, 2009.

Navez-bouchanine, Françoise (ed.). **La fragmentation en question: des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale?** Paris: L'Harmattan, 2002.

PAIVA, Leticia Maria de. **Habitação de interesse social e a produção do espaço urbano em São João del-Rei/mg entre os anos 2006-2016**. Dissertação (mestrado) – Universidade Federal de São João del-Rei, 2017.

Paquot, Thierry. *Ville fragmentée ou urbain éparpillé*. In: Navez-Bouchanine, Françoise (ed.). **La fragmentation en question: des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale?** Paris: L'Harmattan, 2002, p. 113-8.

_____ (ed.). *Ghettos de riches*. Paris: Perrin, 2009.

PEQUENO, L. R. B. **Políticas habitacionais, favelização e desigualdades sócio-espaciais nas cidades brasileiras: transformações e tendências.** Scripta Nova, Barcelona, v. 12, 2008.

RIBEIRO, L. C. Q. (2005). **Segregação Residencial e segmentação social: o “efeito Vizinhaça” na produção da pobreza nas metrópoles brasileiras.** São Paulo, Caderno metrópole, nº13, pp. 47-70, 1º sem. 2015.

ROMA, Cláudia Marques. **Segregação socioespacial em cidades pequenas.** 2008. 137 f. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2008. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/11449/96712>>.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. **As armadilhas do pacote habitacional.** Le Monde Diplomatique, São Paulo, n. 20, p.4-5, mar. 2009

ROLNIK, R. (org.) (2010). **Como produzir moradia bem localizada com recursos do programa minha casa minha vida?: implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade.** Brasília, Ministério das Cidades.

SABATINI, Francisco; CÁCERES, Gonzalo; CERDA, Jorge. **Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción.** In: Scripta Nova. Revista Eletrônica de Geografia y Ciências Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 17 de setembro de 2001, vol. VIII, num. 146(123). [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(123\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(123).htm).

SANTOS, Milton. **Espaço e Método.** São Paulo: Nobel, 1985.

SANTOS, Milton. **A URBANIZAÇÃO BRASILEIRA.** São Paulo: Ed. Hucitec, 1993

SANTOS, Milton (1990) **“Involução metropolitana e economia segmentada: o caso de São Paulo”.** In: Ana Clara Torres Ribeiro e Denise B. Pinheiro Machado (org) **Metropolização e rede urbana: perspectivas dos anos 90,** edições IPPUR/UFRJ, Rio de Janeiro

SANTOS, Milton. **Metrópole Corporativa Fragmentada: o caso de São Paulo:** Nobel, 1990

TOPALOV, Christian. “**Análise do ciclo de reprodução do capital investido na produção da indústria da construção civil – Capital e propriedade fundiária**”, In Forti Reginaldo. Marxismo e urbanismo capitalista. São Paulo: Livraria Editora Ciências Humanas, 1979.

VASCONCELOS, Pedro De Almeida et all. **A Cidade Contemporânea: Segregação Espacial**. São Paulo, Ed. Editora Contexto, 1º Edição, 2013.

WACQUANT, L. (2001). **Os condenados da cidade**. Rio de Janeiro, Revan/Observatório.