



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo

AMANDA CARVALHO MAIA

**DESCONTINUIDADE TERRITORIAL E FORMAÇÃO
DE VAZIOS URBANOS: UM PADRÃO DE
CRESCIMENTO EM CIDADES MÉDIAS PAULISTAS**

CAMPINAS

2019

AMANDA CARVALHO MAIA

**DESCONTINUIDADE TERRITORIAL E FORMAÇÃO
DE VAZIOS URBANOS: UM PADRÃO DE
CRESCIMENTO EM CIDADES MÉDIAS PAULISTAS**

Dissertação de Mestrado apresentada a Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da Unicamp, para obtenção do título de Mestra em Arquitetura, Tecnologia e Cidade, na área de Arquitetura, Tecnologia e Cidade.

Orientadora: Profa. Dra. Gisela Cunha Viana Leonelli

ESTE EXEMPLAR CORRESPONDE À VERSÃO FINAL DA DISSERTAÇÃO DEFENDIDA PELA ALUNA AMANDA CARVALHO MAIA E ORIENTADA PELA PROF. DRA. GISELA CUNHA VIANA LEONELLI.

ASSINATURA DA ORIENTADORA



CAMPINAS

2019

Agência(s) de fomento e nº(s) de processo(s): CAPES, 05-P-04777-2018
ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-7447-7870>

Ficha catalográfica
Universidade Estadual de Campinas
Biblioteca da Área de Engenharia e Arquitetura
Elizangela Aparecida dos Santos Souza - CRB 8/8098

M28d Maia, Amanda Carvalho, 1993-
Descontinuidade territorial e formação de vazios urbanos : um padrão de crescimento em cidades médias paulistas / Amanda Carvalho Maia. – Campinas, SP : [s.n.], 2019.

Orientador: Gisela Cunha Viana Leonelli.
Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo.

1. Crescimento urbano. 2. Planejamento urbano. 3. São Paulo (Estado) – Municípios. I. Leonelli, Gisela Cunha Viana, 1970-. II. Universidade Estadual de Campinas. Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

Informações para Biblioteca Digital

Título em outro idioma: Urban sprawl and land vacancies formation : growth standard in São Paulo medium sized cities

Palavras-chave em inglês:

Urban sprawl

Urban planning

Cities of the State of São Paulo

Área de concentração: Arquitetura, Tecnologia e Cidade

Titulação: Mestra em Arquitetura, Tecnologia e Cidade

Banca examinadora:

Gisela Cunha Viana Leonelli [Orientador]

Maria Encarnação Beltrão Sposito

Laura Machado de Mello Bueno

Data de defesa: 15-02-2019

Programa de Pós-Graduação: Arquitetura, Tecnologia e Cidade

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
FACULDADE DE ENGENHARIA CIVIL, ARQUITETURA E
URBANISMO

DESCONTINUIDADE TERRITORIAL E FORMAÇÃO DE
VAZIOS URBANOS: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO EM
CIDADES MÉDIAS PAULISTAS

Amanda Carvalho Maia

Dissertação de Mestrado aprovada pela Banca Examinadora, constituída por:

Profa. Dra. Gisela Cunha Viana Leonelli
Presidente e Orientadora /FEC - UNICAMP

Prof. Dr. Maria Encarnação Beltrão Sposito
Universidade Estadual Paulista “Júlio Mesquita Filho”

Prof. Dr. Laura Machado de Mello Bueno
Pontifícia Universidade Católica de Campinas

A Ata da defesa com as respectivas assinaturas dos membros encontra-se no SIGA/Sistema de Fluxo de Dissertação/Tese e na Secretaria do Programa da Unidade.

Campinas, 15 de fevereiro de 2019

AGRADECIMENTOS

À Gisela,

Pela confiança e oportunidade. Esteve sempre presente com orientação cuidadosa, presteza nas sugestões e revisões minuciosas do trabalho.

Aos membros da banca de qualificação e defesa Maria Encarnação e Laura Bueno,

Por aceitarem o convite de comporem e disporem de tempo, paciência e cuidado nas leitura, críticas e sugestões à minha pesquisa.

Aos funcionários da secretaria de Pós-Graduação da FEC Eduardo e Rosana,

Pelo atendimento prestativo nas situações de urgência e dúvidas ao longo do curso.

Aos professores Tomás Moreira e Natanael Jardim (*in memoriam*),

Pelo incentivo à vida acadêmica e pelos conselhos preciosos de sobrevivência neste ambiente hostil e competitivo.

Aos professores e pesquisadores Estevam Otero e Paulo Eduardo Costa,

Ao compartilhar informações relevantes para o desenvolvimento do trabalho

Aos funcionários das Secretarias de Planejamento Thomas Almeida (Limeira), Fabrício Ferreira (São Carlos), Hélio Carlos Mendes e Adriano Tosta (Franca), Márcio Pizzel (Piracicaba) e José Antônio Lanchot (Ribeirão Preto),

Pela solicitude no fornecimento de dados.

Aos amigos Cleusa e Eduardo,

Pelo incentivo e ajuda desde a graduação.

Às amigas Selenia, Vanessa, Tatiana, Fernanda e Chiara

Pela estima e força nos momentos de aflição, decisão e trabalho. Vocês são a maior dádiva que o mestrado me proporcionou.

Às amigas e companheiras de militância Érica, Patrícia, Juliana, Letícia, Gedalva, Sílvia, Larissa, Leianne, Bianca, Deyanira e Marta

Por lutarem por uma universidade pública mais preta, favelada e inclusiva.

Ao Vitor,

Pela cumplicidade na escrita e no amor.

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.

*“Eles não queriam que filho de empregada
virasse doutor”*

(Luiz Inácio Lula da Silva)

RESUMO

O vazio urbano é um fenômeno integrante do processo de produção do espaço contemporâneo disperso, espraiado, descontínuo e fragmentado. Manifesta-se como decorrência da relação entre expansão urbana e retenção de terra especulativa e se revela como processo e resultado dessa forma de produzir “cidade”. Esta pesquisa tem como objetivo averiguar se a expansão urbana entremeada por vazios urbanos pode ser considerada um padrão de urbanização físico-temporal em cidades médias do interior do estado de São Paulo a partir dos meados do século XX até a atualidade. Para isso, elaborou-se mapas de evolução da mancha urbana e fichas de caracterização de onze municípios que foram analisados individualmente e, posteriormente, comparados. Como resultado, foi constatado a existência do padrão de expansão urbana com crescimento descontínuo e instalação de fragmentos urbanos distantes da malha consolidada formando vazios urbanos periféricos, intersticiais e de lotes. O processo foi iniciado nas décadas de 1950 e 1960 e intensificado nos dois decênios seguintes. Em 1980 os vazios começaram a ser preenchidos concomitantemente ao aumento do perímetro urbano e formação de novos vazios urbanos. Apesar da queda nas taxas de crescimento populacional urbano no Brasil, a lógica de produzir “cidades que parcelam” ainda é recorrente.

PALAVRAS-CHAVE: vazios urbanos, urbanização dispersa, descontinuidade territorial, Cidades Médias Paulistas.

ABSTRACT

The Vacancied Land is a phenomenon which is included in the contemporary process of production of the dispersed, fragmented and discontinuous space. It manifests itself as a result of the relationship between the urban expansion and speculative land retention and reveals itself as a process and result of this way of producing "city". This research aims to analyze if urban expansion interspersed by urban voids can be considered a pattern of physical-temporal urbanization in mid-sized cities in the interior of the state of São Paulo from the mid-twentieth century to the present. For that, maps of the evolution of the urban mesh and characterization fiches of eleven medium cities were elaborated that analyzed individually and, later, compared. As a result, it was verified the existence of the pattern of urban expansion with discontinuous growth and installation of urban fragments distant from the consolidated mesh forming peripheral, interstitial and batch urban vacancied lands. The process began in the 1950s and 1960s and intensified in the following two decades. In 1980 the vacancied Lands began to be filled concomitantly with the increase in the urban perimeter and the formation of new urban voids. Despite the fall in rates of urban population growth in Brazil, the logic of producing "cities that parceling itself" is still recurrent.

KEYWORDS: Vacancied Lands, urban sprawl, territorial discontinuity, medium-sized cities of São Paulo.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Relações entre produção do espaço e dispersão no estado de São Paulo.	57
Figura 2	Esquema de Tática de valorização imobiliária por retenção de lotes.	80
Figura 3	Esquema de Tática de valorização imobiliária por retenção de glebas.	82
Figura 4	Avanço cronológico do café e das ferrovias no estado de São Paulo.....	92
Figura 5	Núcleos urbanos com mais de 15 mil habitantes em São Paulo em 1940.	94
Figura 6	Etapas de espacialização das informações sobre expansão da mancha urbana e do perímetro urbano.....	102
Figura 7	Presidente Prudente - Ficha de caracterização.....	110
Figura 8	Presidente Prudente - Expansão da malha urbana sobre o relevo.	112
Figura 9	São José do Rio Preto. Ficha de caracterização.....	117
Figura 10	Bauru - Ficha de caracterização.....	124
Figura 11	Bauru - Setores Especiais de Conservação de Fundo de Vale.....	126
Figura 12	Piracicaba - Ficha de caracterização.....	133
Figura 13	Franca - Ficha de caracterização	146
Figura 14	Ribeirão Preto - Núcleo colonial Antônio Prado	149
Figura 15	Ribeirão Preto - Ficha de caracterização	154
Figura 16	Araraquara - Ficha de caracterização	161
Figura 17	São Carlos. Ficha de caracterização.....	167
Figura 18	São Carlos - Vazios urbanos em 2014.....	170
Figura 19	Limeira. Ficha de caracterização.....	175
Figura 20	São José dos Campos - Ficha de caracterização.	188
Figura 21	Rio Claro - Ficha de caracterização	194
Figura 22	Esquema - Expansão urbana e raio de abrangência dos loteamentos desde o centro tradicional entre 1950 a 2018.	209

LISTA DE MAPAS

Mapa 1	Localização dos municípios escolhidos.....	23
Mapa 2	Presidente Prudente - Evolução da Mancha urbana e do perímetro urbano entre 1950 a 2016.	109
Mapa 3	São José do Rio Preto - Evolução da Mancha urbana entre 1960 a 2017.	116
Mapa 4	Bauru - Evolução da mancha urbana de 1960 a 2018	123
Mapa 5	Bauru - Vazios urbanos e loteamentos de baixa ocupação	127
Mapa 6	Piracicaba - Evolução da mancha urbana e do perímetro urbano entre 1950 a 2010	132
Mapa 7	Piracicaba - Vazios urbanos.....	135
Mapa 8	Piracicaba - Recursos Hídricos, áreas verdes e favelas.	136
Mapa 9	Franca - Expansão urbana entre 1950 a 1959.....	139
Mapa 10	Franca - Expansão urbana entre 1960 a 1969.....	140
Mapa 11	Franca - Expansão urbana entre 1970 a 1979.....	141
Mapa 12	Franca - Expansão urbana entre 1980 a 1989.....	142
Mapa 13	Franca - Expansão urbana entre 1990 a 1999.....	142
Mapa 14	Franca - Expansão urbana entre 2000 a 2009.....	144
Mapa 15	Franca - Expansão urbana entre 2000 a 2009.....	144
Mapa 16	Franca - Evolução da mancha urbana e do perímetro urbano entre 1960 a 2017	145
Mapa 17	Ribeirão Preto - Evolução da mancha urbana e do perímetro urbano entre 1950 a 2010	153
Mapa 18	Ribeirão Preto - Recursos Hídricos e vegetação	156
Mapa 19	Araraquara - Evolução da mancha urbana entre 1950 a 2010.....	160
Mapa 20	Araraquara - Recursos Hídricos e áreas de proteção	163
Mapa 21	São Carlos - Evolução da mancha urbana entre 1950 a 2016.....	166
Mapa 22	São Carlos - Recursos Hídricos e áreas de proteção	169
Mapa 23	Limeira - Expansão urbana entre 1940 e 1949a.	172
Mapa 24	Limeira - Evolução da mancha urbana entre 1950 a 2010.....	174
Mapa 25	Limeira - Vazios urbanos em 2009.....	177
Mapa 26	Limeira - Recursos naturais e fragilidade ambiental.....	178

Mapa 27	São José dos Campos - Expansão urbana entre 1950 a 1959	181
Mapa 28	São José dos Campos - Expansão urbana entre 1960 a 1969.	182
Mapa 29	São José dos Campos - Expansão urbana entre 1970 a 1979.	183
Mapa 30	São José dos Campos - Expansão urbana entre 1980 a 1989	184
Mapa 31	São José dos Campos - Expansão urbana entre 1990 a 1999	185
Mapa 32	São José dos Campos - Expansão urbana entre 2000 a 2009	185
Mapa 33	São José dos Campos - Expansão urbana entre 2010 a 2018.	186
Mapa 34	São José dos Campos. Expansão da malha urbana entre 1950 a 2009.	187
Mapa 35	Rio Claro. Expansão da malha urbana entre 1950 a 2009.....	193
Mapa 36	Rio Claro - Recursos naturais.	195
Mapa 37	Evolução da mancha urbana de cidades médias paulistas entre 1950 a 1959.	201
Mapa 38	Evolução da mancha urbana de cidades médias paulistas entre 1960 a 1969.	202
Mapa 39	Evolução da mancha urbana de cidades médias paulistas entre 1970 a 1979	203
Mapa 40	Evolução da mancha urbana de cidades médias paulistas entre 1980 a 1989.	204
Mapa 41	Evolução da mancha urbana de cidades médias paulistas entre 1990 a 1999.	205
Mapa 42	Evolução da mancha urbana de cidades médias paulistas entre 2000 a 2009	206
Mapa 43	Evolução da mancha urbana de cidades médias paulistas entre 2010 a 2016	207

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1	Participação da RMSP e do Interior paulista no VTI estadual	98
Gráfico 2	Participação das regiões do Interior paulista no VTI estadual	99
Gráfico 3	Presidente Prudente. Participação por setor no PIB Municipal.....	105
Gráfico 4	São José do Rio Preto. Participação por setor no PIB Municipal	113
Gráfico 5	Bauru - Participação por setor no PIB Municipal de Bauru ente 1920 a 2010	120
Gráfico 6	Piracicaba - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010	129
Gráfico 7	Franca - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010 ...	138
Gráfico 8	Ribeirão Preto - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010..	150
Gráfico 9	Araraquara - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010..	157
Gráfico 10	São Carlos - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010.	164
Gráfico 11	Limeira - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010..	171
Gráfico 12	São José dos Campos - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010.	179
Gráfico 13	São José dos Campos - Crescimento da população urbana	180
Gráfico 14	Rio Claro - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010.	191
Gráfico 15	Evolução do crescimento populacional urbano de cidades médias Paulistas entre 1950 a 2018.....	200
Gráfico 16	Evolução da área da malha urbana e do perímetro.....	211
Gráfico 17	Densidade urbana de cidades médias paulistas.....	214

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AMBU - Área Metropolitana de Buenos Aires

APA - Área de Proteção Ambiental

CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

COHAB - Companhia Habitacional

EUA – Estados Unidos da América

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IHGP – Instituto Histórico e Geográfico de Piracicaba

INPE - Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais

IPPLAP – Instituto de Pesquisa e Planejamento de Piracicaba

LANDSAT – Land Remote Sensing Satellite

ONU – Organização das Nações Unidas

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento

PMCMV -Programa Minha Casa Minha Vida

PMF – Prefeitura Municipal de Franca

PND – Planos Nacionais de Desenvolvimento

PNUD - Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

RDH - Relatório de Desenvolvimento Humano

REGIC – Regiões de Influência das Cidades

RMSP – Região Metropolitana de São Paulo

SDU – Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Araraquara

SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados

SEPLAN – Secretaria de Planejamento Desenvolvimento Urbano e Habitação de Presidente Prudente

SEPLAN – Secretaria de Planejamento e Projetos de Sorocaba

SERFHAU – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

SEURBS – Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade de São José dos Campos

SJC – São José dos Campos

SJRP – São José do Rio Preto

SMH DU – Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de São Carlos

SMPLAN – Secretaria de Planejamento Urbano e Estratégico de São José do Rio Preto

SPDMA – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente de Rio Claro

SPGP – Secretaria de Planejamento e Gestão Pública de Ribeirão Preto

SMU – Secretaria Municipal de Urbanismo de Limeira

SJRP – São José do Rio Preto

VTI – Valor de Transformação Industrial

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	19
Objetivos.....	22
Delimitação do Objeto de Pesquisa.....	23
Etapas metodológicas	25
Estrutura da dissertação.....	27
CAPÍTULO I	
DISPERSÃO URBANA: DINÂMICA DE PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO CONTEMPORÂNEO.....	28
1.Contexto de mudanças: urbanização contemporânea.....	29
1.2. Dispersão urbana: conceptualizações	30
1.3. Epílogo da cidade tradicional: alterações na lógica de produção dos lugares	36
1.3.1. Origens da urbanização dispersa	39
1.3.2. Da globalização à cidade dispersa	40
1.3.3. Elementos do território disperso: redes, nós, fluxos e conexões	43
1.4. Dispersão urbana no Brasil e no estado de São Paulo.....	45
1.5. Influências econômicas no processo de dispersão urbana e descontinuidade territorial no estado de São Paulo	54
CAPÍTULO II	
VAZIOS URBANOS.....	58
2. Vazios urbanos: componente estruturante da urbanização dispersa.....	59
2.1.1. Vazios urbanos: conceptualizações e tipologias	60
2.2.1. Observações comparativas: Tipologias de vazios urbanos nas cidades latino-americanas.....	66
2.2. Vazio urbano enquanto processo especulativo	68
2.2.1. Destruição criativa: influências na consolidação dos vazios urbanos	69

2.2.2. Retenção de terra e persistência na constituição do “vazio”: a renda da terra e o valor do espaço urbano	71
2.2.3. Renda fundiária: da terra rural à terra urbana	73
2.2.4. Terra-localização.....	75
2.2.6. Estratégias de valorização da terra: apropriação individual do trabalho social.....	77
2.3. Vazios como oportunidade	84

CAPITULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

3.1. Cidades médias e sua função na rede urbana	87
3.2. Rede urbana paulista.....	89
3.2.1. Conformação espacial da rede paulista a partir do complexo cafeeiro	90
3.2.2. Urbanização, metropolização e concentração industrial	94
3.2.3. Desconcentração Concentrada.....	97
3.3. Produção da descontinuidade territorial urbana e formação de vazios urbanos em cidades médias paulistas.....	100
3.4.1. Presidente Prudente.....	105
3.4.2. São José do Rio Preto	113
3.4.3. Bauru.....	120
3.4.4. Piracicaba	128
3.4.5. Franca	137
3.4.6. Ribeirão Preto	148
3.4.7. Araraquara	157
3.4.8. São Carlos	164
3.4.9. Limeira	171
3.4.11. São José dos Campos	179
3.4.12. Rio Claro	190

CAPITULO IV

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?196

4. Descontinuidade territorial e formação de vazios urbanos: Uma síntese... 198

CONCLUSÃO218

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS222

APÊNDICE242

INTRODUÇÃO

Vazios urbanos remetem à existência de superfícies ociosas ou subutilizadas na área urbana. Manifestam-se como glebas ou terrenos vacantes que contrapõem a continuidade do tecido urbano e se constituem, morfológicamente, como produto da dispersão. O “vazio urbano” é um termo polissêmico e circunscreve desde a ausência construtiva e de edificação à desocupação, não ocupação, abandono, desuso e subaproveitamento de algum local físico.

Vazios urbanos, em sua dupla dimensão de vazio – sem conteúdo material ou uso – e urbano – fruto do trabalho social – representam a materialidade, no território, da perversidade das desigualdades sociais. Clichevsky (2000) explica que a conformação de tal elemento é resultante do mercado de terras e das práticas empreendidas pelos agentes públicos e privados. Neste viés, a vacância, submetida ao controle da propriedade privada, desempenha papel especulativo sendo componente concreto de estratégias de valorização do solo urbano.

O Vazio urbano integra a dinâmica da urbanização dispersa, fenômeno que se tornou a principal maneira de produzir o espaço contemporâneo e disseminou-se no mundo ocidental a partir de meados do século XX (REIS, 2006; BENTES, 2014, DIÓGENES, 2015).

A dispersão abrange múltiplas proporções e deve ser apreendida, concomitantemente, como processo e forma. Enquanto processo, integra a configuração de um novo padrão de espacialidade caracterizada pelo avanço do meio técnico-científico-informacional como colocado por Milton Santos (1997). O progresso da tecnologia de transportes e comunicação propagou o modo de vida urbano no mundo (LEFEBVRE, 2004), intensificou o fluxo de informações, mercadorias e pessoas (DE MATTOS, 2004), dilatou a escala de organização da vida cotidiana (OJIMA, 2007) e facilitou o espalhamento das atividades industriais, residenciais e terciárias (REIS, 2006). Enquanto forma, determina um território espraiado (ocupação horizontal de baixa densidade), descontínuo a malha urbana consolidada e fragmentada (núcleos urbanos isolados e distantes entre si).

A dispersão urbana (tão significativo nas metrópoles brasileiras) adentra, pós-fase de desconcentração industrial da década de 70 nos municípios de porte médio do interior do estado de São Paulo. Estas passam a integrar o complexo regional do

sistema produtivo e vêm adquirindo relevante papel na economia brasileira por sua atratividade fabril, além do desenvolvimento de polos comerciais, de serviços e ensino. (REIS, 2006). Em termos demográficos, estas localidades cresceram em número e tamanho nos últimos 50 anos (IBGE, 2018). Na escala intraurbana, a expansão ocorreu de modo fragmentado e “aos saltos” através da ampliação das periferias, cada vez mais distante do centro tradicional tendo como resultado, os vazios urbanos.

A urbanização dispersa está presente nas cidades médias devido ao potencial de extensão territorial das mesmas em relação às grandes aglomerações. Outro fator importante é o preço da terra que é menos custoso se comparado às metrópoles (SPOSITO, 2006), fato que estende o poder de compra dos novos produtos imobiliários também para a classe média.

O fenômeno de dispersão, considerado como tendência mundial - ponderando as diferenças de contextos, escalas e lugares - é questionado por apresentar rupturas com o modelo convencional de produzir cidade, caracterizado pela compacidade de continuidade. Este fato repercute a necessidade de mudança na maneira de se pensar e refletir o urbano, bem como adquirir métodos mais propícios de planejamento e gestão.

As investigações referentes à urbanização fragmentada, espraiada e dispersa ganharam ímpeto no Brasil, principalmente, após os anos 2000: O Prof. Nestor Goulart Reis coordena uma equipe (Laboratório de Estudos sobre Urbanização) que explora cientificamente os novos arranjos territoriais no Brasil. A professora Maria Encarnação Beltrão Sposito lidera um grupo denominado “Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias” que apresenta um conjunto referencial de pesquisas com a temática. Sposito aponta a complexidade das práticas e propõe um olhar abrangente que inclui aspectos relevantes como a forma dos aglomerados, atividades econômicas, fluxos, redes, função de centralidade, redefinição do setor terciário e das infraestruturas urbanas entre outros. Ojima (2007) interpelou a urbanização sob uma perspectiva comparativa e demográfica apoiada na construção de um Indicador de Dispersão Urbana para as aglomerações brasileiras mediante análise e comparação entre os movimentos pendulares e o aumento físico das ocupações urbanas.

A partir de estudos de caso, outras pesquisas específicas abordam a temática das novas práticas espaciais em todo o Brasil com o intuito de averiguar as razões e os elementos que determinam a lógica da dispersão. No cenário das cidades médias paulistas, algumas análises se empenham em descrever a expansão urbana e as particularidades de cada região ou localidade. Todavia, ainda carece de investigações mais amplas que aglutinem as informações e verifique se as estratégias de expansão territorial são semelhantes.

No bojo das reflexões acerca das transformações espaciais contemporâneas, faz-se essencial a apuração das novas formas territoriais das cidades médias, considerando suas especificidades locais e o contexto em que se inserem. Para tanto, é relevante traçar um diálogo sobre a urbanização contemporânea e sua morfologia resultante.

Nesta pesquisa, é averiguada a existência de um padrão territorial e temporal de crescimento urbano através da formação de vazios urbanos nas cidades médias paulistas. O trabalho identifica os núcleos urbanos dispersos por década em onze municípios e procura repetições morfológicas nas dinâmicas de expansão da mancha urbana, especialmente, a descontinuidade territorial e seu produto, os vazios urbanos.

Objetivos

Objetivo Geral

O objetivo da pesquisa é identificar se a expansão urbana entremeada por vazios pode ser considerada um padrão de urbanização morfológico e temporal em cidades médias no interior do estado de São Paulo a partir de meados do século XX.

Objetivos Específicos:

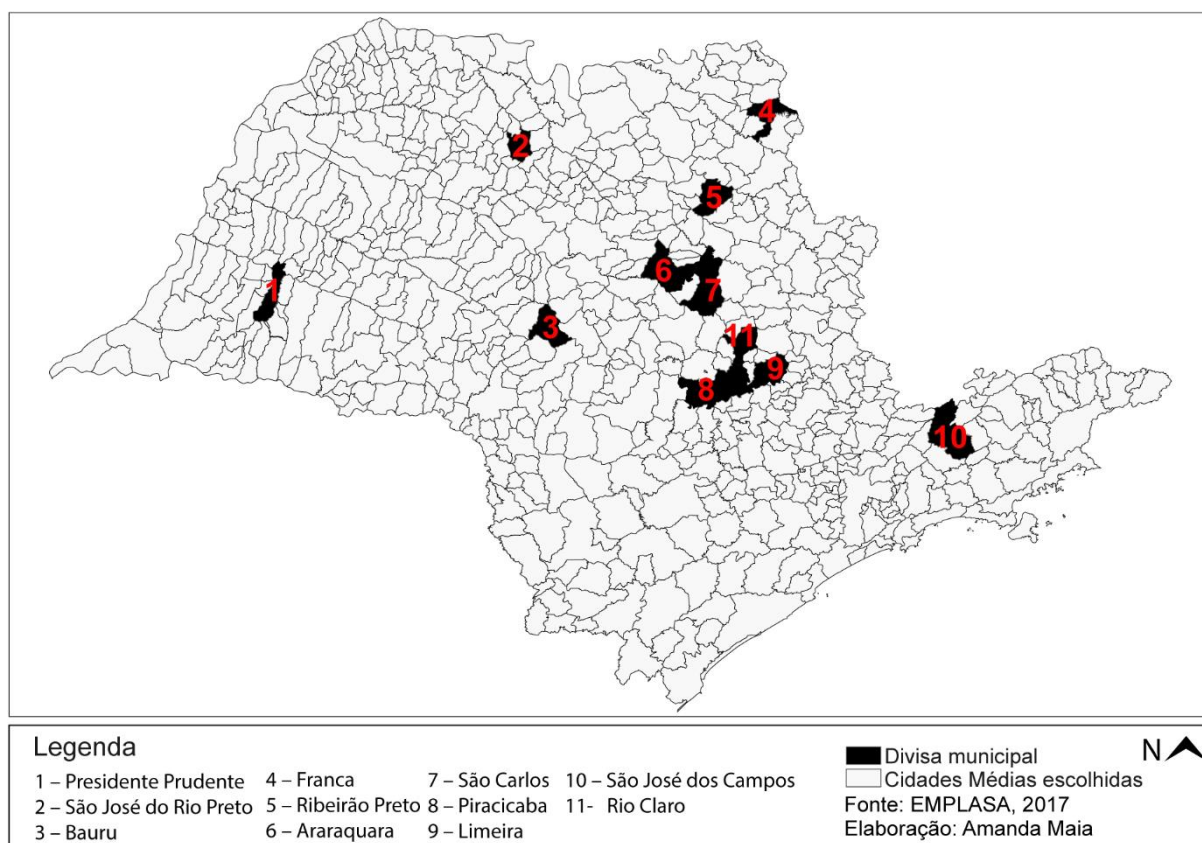
- a. Verificar se a expansão territorial descontínua e com presença de vazios urbanos na categoria de glebas (áreas não parceladas) é recorrente em cidades médias paulistas.

- b. Discernir o período em que a descontinuidade territorial inicia e se constitui como principal forma de expansão urbana nas cidades médias paulistas.

Delimitação do Objeto de Pesquisa

O recorte territorial – objeto de análise empírica – compreende um conjunto de municípios do estado de São Paulo. Dentre eles: Presidente Prudente, São José do Rio Preto, Bauru, Franca, Ribeirão Preto, Araraquara, São Carlos, Piracicaba, Limeira, São José dos Campos e Rio Claro.

Mapa 1 – Localização dos municípios escolhidos



Mapa 1 - Fonte: EMPLASA, 2017. Elaborado pela autora.

A escolha dos municípios foi definida com base na função regional que desempenham na rede urbana no qual estão inseridos. Sposito (2010b, p. 52) define

como “cidades médias” àquelas que abrigam centros regionais e que desempenham papéis de intermediação em suas redes urbanas, tecendo um elo entre os menores e maiores. Tais localidades estão articuladas e formam eixos ou áreas multipolarizadas que se completam e competem entre si. Deste modo, foram utilizados os seguintes critérios para a seleção das cidades a serem analisadas:

a) função que desempenha na rede urbana (importância regional)

O recorte foi fundamentado na pesquisa sobre Regiões de Influências das Cidades empreendida pelo IBGE que reconhece a hierarquia dos centros urbanos brasileiros e suas respectivas redes de influência¹ (REGIC, 2007). Os municípios escolhidos exercem posto de Capital Regional (B e C) e Centro Sub-regional (A).

b) ser objeto de investigação de pesquisas científicas ou empíricas, de estudo ou aplicação de caso e de planejamento urbano.

Aqui, mostra-se substancial a disposição dos levantamentos sócio econômicos e territoriais realizados no âmbito da elaboração dos Planos Diretores Municipais pós-Estatuto da Cidade. Ademais, foram explorados os estudos de caso que evidenciam as especificidades intraurbanas de cada local, pois contempla informações sintetizadas da produção territorial possibilitando a averiguação e comparação entre os municípios.

¹ A classificação considera a relevância do município para a gestão do território (centralidade do poder executivo e do judiciário e de centralidade empresarial), intensidade de relacionamentos (destino dos deslocamentos), presença de equipamentos e concentração de serviços. A área de influência foi delimitada pela intensidade de conexão entre as cidades (IBGE, 2008).

As cidades foram categorizadas pelo IBGE em 5 níveis (metrópole, capital regional, centro sub-regional, centro de zona e centro local) e subdividido em subníveis. Aqui, interessa-nos as cidades que exercem papel de capital regional (sendo referidas como destino para um conjunto de atividades) e centro sub-regional (são áreas de influência para outros centros menores e desempenham atividades de gestão menos complexas).

Metodologicamente, o IBGE considera o montante populacional, o peso do PIB no cenário regional e nacional, a importância de gestão territorial, a diversidade do comércio, diversidade dos serviços, presença de agências de bancos, centralidade de graduação e pós-graduação, complexidade de atendimento de saúde, centralidade de redes de televisão, centralidade das conexões aéreas e sedes de empresas. Houve, também, a aplicação de um questionário realizado pelo IBGE para identificar os relacionamentos entre os municípios ponderando os deslocamentos para exercer as principais atividades e, a partir daí, definir a rede de influência das cidades.

Foram encontrados dezessete municípios que se enquadram na condição de Capital Regional B e C e Centro Sub-regional A no estado de São Paulo, segundo o REGIC (2007). Todavia, nem todas as municipalidades cederam os dados necessários para o desenvolvimento da pesquisa. Alguns centros também não dispunham como objeto de estudos de caso em investigações acadêmicas na disciplina do urbanismo, impossibilitando as análises em escala intraurbana e sua posterior comparação. O apêndice A apresenta a relação das localidades selecionadas e sua situação de viabilidade para o prosseguimento do trabalho. O apêndice B exibe a existência das informações, sua procedência e o formato de arquivo disponível dos municípios estudados.

Como recorte temporal são analisadas as dinâmicas de expansão urbana compreendidas entre 1950 até a atualidade. Trata-se de um contexto determinado por transformações no espaço urbano acarretadas, em um primeiro momento (1950 a 1970) pelo êxodo rural e crescimento demográfico urbano induzido pela industrialização, mecanização do campo e propagação do sistema rodoviário como principal meio de transporte. O período posterior, de 1970 a 1990, é caracterizado pela descentralização industrial da capital paulista, aumento do processo migratório em direção às cidades do interior. No início da década de 1990, emergem novas tipologias habitacionais e padrões de consumo e produção do espaço.

Etapas metodológicas

Foi utilizado uma abordagem analítico-descritiva embasada nos seguintes procedimentos metodológicos:

1. Revisão bibliográfica sobre os temas: vazios urbanos, espraiamento, dispersão, fragmentação e urbanização contemporânea.
2. Revisão bibliográfica sobre o processo de expansão urbana dos municípios escolhidos (escala intraurbana) pelo suporte de artigos, dissertações e teses de cada localidade selecionada.
3. Levantamento demográfico entre 1950-2018, com destaque para as taxas de crescimento populacional urbano, transição rural-urbana e densidade urbana.

4. Coleta de informações espaciais junto às secretarias municipais de Planejamento, Desenvolvimento, Habitação e Meio ambiente. O contato foi efetuado via internet e por telefone - embasado na legislação de acesso à informação (Lei nº 12.527) - mediante requerimento pelo Sistema Eletrônico do Serviço de Informação ao Cidadão de cada localidade. Solicitou-se: mapas de Evolução da mancha urbana, Zoneamento, Abairramento plantas cadastrais e imagens aéreas. Nos casos de não encaminhamento dos dados pela municipalidade, sucedeu visitas às prefeituras locais.
5. Elaboração de fichas de caracterização para sintetizar e padronizar a apresentação dos dados demográficos, a quantificação do aumento das áreas da malha urbana e do perímetro urbano e os aspectos topográficos e de recursos naturais. As informações são articuladas por décadas para auxiliar a comparação entre as cidades médias escolhidas.
6. Mapeamento do território para subsidiar o reconhecimento da realidade espacial por meio da descrição e identificação das transformações urbanas. Utilizou-se de mapas fornecidos pelas secretarias, disponibilizados em trabalhos acadêmicos de estudo de caso e constantes nos Planos Diretores. Foram produzidos mapas de evolução da mancha urbana e do perímetro urbano com ênfase para a localização dos fragmentos descontínuos a malha consolidada e ao raio de abrangência do último lote desde o centro tradicional. Ademais, confeccionou-se mapas de recursos naturais a fim de averiguar se os aspectos físicos orientam a descontinuidade territorial. Os desenhos são gerados e editados com o amparo de *softwares* como *AutoCad* (manuseio de dados e espacialização das informações), *Photoshop*, *Illustrator* (edição de imagens e confecção de pranchas) e *ArcGis* (superposição, compatibilização e organização de dados).
7. Análise e sistematização das informações e dos mapeamentos relacionando, sempre que possível, com o referencial teórico e fazendo um paralelo entre a formação dos vazios em contexto geral e local. Realizou-se o cruzamento de dados, desenhos e aporte teórico procurando identificar se há um padrão morfológico e temporal. Também foram identificadas condicionantes que acarretaram e favoreceram reprodução dos vazios através das ações movidas pelo mercado imobiliário na indução dos vetores de crescimento e do Estado por intermédio da legislação.

Estrutura da dissertação

No primeiro capítulo "Dispersão urbana: dinâmica de produção do espaço contemporâneo" é abordado o tema da dispersão urbana enquanto processo e forma. São elencados elementos essenciais na compreensão do fenômeno e sua morfologia resultante no estado de São Paulo. O texto pincela as transformações estruturais no sistema de produção e reorganização do trabalho, os avanços do meio técnico-científico-informacional e suas influências na conformação do território descontínuo e permeado por vazios urbanos.

O segundo capítulo "Vazios urbanos" discorre sobre o vazio urbano como elemento estruturante na urbanização contemporânea, especificamente da dispersão urbana. A princípio, é empreendida uma conceitualização do vazio urbano considerando seu significado simbólico e funcional. Conjuntamente, são apresentadas as tipologias de vazios urbanos, bem como exemplos de contextos onde estão inseridas. Ademais é cometida uma rápida ponderação sobre renda da terra e valor da terra com o intuito de compreender a formação e manutenção da vacância imobiliária como método especulativo.

No terceiro capítulo "Cidades médias: reestruturação espacial e territorial paulista" é abordada a configuração de onze centralidades regionais no estado de São Paulo e as relações que estabelecem entre as mudanças econômicas, sociais e espaciais. O estudo identifica a descontinuidade permeada por vazios urbanos desde 1950 até a atualidade a partir da caracterização dos aspectos demográficos e territoriais dos municípios em escala intraurbana.

No quarto capítulo "Vazios urbanos no processo de expansão: um padrão de crescimento de cidades médias paulistas?" é discutido se o tecido urbano descontínuo e composto por vazios urbanos pode ser considerado um padrão de crescimento nas cidades médias. A análise é efetuada através da comparação dos resultados individuais de cada localidade estudada no item anterior. Como desfecho, são constatados: a determinação do padrão espacial, o início da descontinuidade territorial, o período de acentuação e se essa lógica de produzir cidade ainda persiste.

CAPÍTULO I

**DISPERSÃO URBANA: DINÂMICA DE PRODUÇÃO
DO ESPAÇO URBANO CONTEMPORÂNEO**

O texto discorre sobre os aspectos conceituais acerca da dispersão como uma das dinâmicas de urbanização contemporânea. O objetivo é estabelecer um embasamento teórico para a compreensão dessa forma de produzir o espaço a partir das influências econômicas na formação do território descontínuo.

Considerando a amplitude do tema e suas múltiplas abordagens, não se tem o propósito de auferir conclusões sobre o assunto, mas somente identificar e expor suas distintas assertivas e de que modo vem sendo descrito, particularizado e conceituado pela literatura especializada. São elencadas as definições empreendidas por múltiplos autores e suas respectivas exemplificações, respeitando a diversidade de situações geográficas e suas particularidades. Contudo, tem-se em foco as apreensões da dispersão urbana na realidade brasileira, especialmente na conjuntura das cidades médias do interior paulista.

O capítulo está dividido em três partes que não são lineares: a primeira intenta pontuar os elementos relevantes para a conceptualização e percepção da dispersão urbana; a segunda aborda as transformações estruturais na sociedade urbana e as práticas que impulsionaram a urbanização dispersa; e, a terceira pondera sobre as influências dessas mudanças na disposição morfológica descontínua e permeada por vazios urbanos nos municípios paulistas.

1.Contexto de mudanças: urbanização contemporânea

A dispersão urbana apresenta-se como tendência de urbanização contemporânea e configura novas espacialidades com aspectos de distribuição territorial distintas daquelas preexistentes² (REIS, 2006; SPOSITO, 2007; LIMONAD, 2007; CATALÃO, 2013; BENTES, 2014). Representa uma mudança de paradigma no tocante às condições de produção, apropriação e consumo do urbano. Territorialmente, concebe uma tipologia morfológica espalhada, descontínua e permeada por vazios urbanos.

² A referência de cidade tradicional alude às tendências de aglomeração típicas dos núcleos urbanos consolidados até início do século XX. Refere-se à cidade como o local de maior densidade no território, ou seja, o lugar com agrupamentos de pessoas, construções, produção, bens, etc. (CATALÃO, 2013).

Significativas transformações de caráter global influenciam a consolidação do que Reis (2006) denomina como dispersão urbana. Trata-se da formação de uma nova base espacial fundamentada na intensificação da mobilidade e na organização do cotidiano em escala regional. A urbanização dispersa transcende a aceção de transformações apenas morfológicas e engloba a alteração de estado nos aspectos físicos e sociais.

A literatura não abrange um consenso em relação à definição de dispersão, pois apesar de ser recorrente no mundo ocidental, a dinâmica se apresenta em condições específicas e distintas a cada localidade (BRUEGMANN, 2011). O que ocorre é a percepção dos pesquisadores acerca da urbanização contemporânea e suas formas resultantes, ou seja, o que os autores designam de “um fenômeno totalmente novo” (REIS, 2006) ou “uma forma qualitativamente nova de espaço” (GOTTDIENER, 1997).

Isto posto, os conceitos e nomenclaturas clássicos acerca da cidade não competem em clarificar a realidade contemporânea de produção do espaço. O Apêndice C reúne as terminologias utilizadas pelos múltiplos pesquisadores na tentativa de conceptualização e entendimento das mutações em curso.

1.2. Dispersão urbana: conceptualizações

A dispersão urbana determina características específicas ao território organizando novas morfologias em várias escalas. Reis (2006, p. 19) a descreve como “esgarçamento dos tecidos urbanos e formação de nebulosas de núcleos urbanos” e expõe que o fenômeno apresenta uma tendência “à distribuição de pontos urbanizados sobre a totalidade dos territórios atingidos pelo processo, em meio a áreas tipicamente rurais, em direção a uma relativa homogeneização desses territórios”. Segundo o autor, a dispersão “já não se trata de uma exceção, mas de uma regra que precisa ser melhor reconhecida” (REIS, 2006, p.77).

Sposito (2007; 2007), ao retomar os escritos de DEMATTEIS (1998) sobre difusão reticular do território, opta pela análise morfológica e identifica como principais

fatores que caracterizam a urbanização dispersa: a) crescimento populacional e territorial, sendo o último com maior proporção em relação ao primeiro; b) ruptura da continuidade da malha urbana (consolidação de fragmentos com vazios intersticiais); e, c) aumento da diferenciação.

A autora expõe a produção de uma nova estrutura espacial amparada na relação recíproca entre continuidade e descontinuidades, na qual o ordenamento do território descontínuo só é possível mediante a integração proporcionada pelas novas tecnologias de transporte, comunicação e pela organização da sociedade urbana.

Monte-Mór (2007) destaca a importância da compreensão do urbano enquanto modo de vida (abrange práticas, valores e símbolos) que compõe novas espacialidades. Morfologicamente, a urbanização extensiva³ conforma um tecido urbano que se estende para além das cidades, antepondo a dicotomia campo-cidade. Mais do que isso, essa nova forma de produzir o espaço é “uma manifestação sócio espacial da organização urbano-industrial contemporânea que abarca, virtualmente, todo o espaço social” (MONTE-MÓR, 2007, p. 264).

Neste contexto, para perceber a morfologia resultante da urbanização contemporânea, sua acepção como processo se faz necessária. Para tanto, Catalão (2013) aponta a relevância de distinguir a difusão urbana (modo de vida) da dispersão urbana (um subproduto da difusão). Para Trentin (2012) a fragmentação urbana (aspecto físico) é um fenômeno de dispersão. Um terceiro elemento, que se coloca na dimensão territorial, é a noção de espraiamento. São elencados três componentes-chave na tentativa de compreender a dinâmica de dispersão enquanto processo e, a partir disso, sua morfologia resultante: a descontinuidade territorial e os vazios urbanos.

a) Difusão urbana

Catalão (2013) enfatiza a necessidade de distinção entre os processos de difusão urbana e de dispersão urbana. Para ele, o primeiro é um fato mais amplo, na

³ Termo cunhado pelo autor para caracterizar a espacialidade oriunda do capitalismo tardio. Para Monte-Mor, esse tipo de urbanização representa a extensão virtual da organização industrial capitalista para todos os territórios.

medida em que, está relacionado à organização sócio espacial a nível mundial e o segundo é um subprocesso do primeiro e se refere precisamente as localidades urbanas, cujas morfologias são produtos do processo de difusão.

Catalão (2013), ao retomar a obra de Lefebvre (2004) define a difusão urbana como espacialidade que incute as características urbanas aos lugares, isto é, trata-se da propagação do urbano como estilo de vida no mundo. Lefebvre (2004) pondera para a amplitude do urbano sobre todo o território, incluindo as zonas rurais (sem a perda da ruralidade) e salienta que estamos direcionando para a urbanização total. Indovina (2004), Font (2004) e Secchi (2004) também empregam a noção de difusão urbana para caracterizar a sobreposição do urbano.

DEMATTEIS (2015) utiliza do termo “difusão reticular da cidade” e determina a urbanização difusa como:

“O restabelecimento, nos campos e nas pequenas cidades, de uma população não agrícola que podia disseminar no território elementos tipicamente urbanos: casas de campo, galpões, centros comerciais ao longo das estradas e similares” (DEMATTEIS, 2015, p. 23).

Segundo o autor, a cidade difusa integra um sistema urbano novo e engloba um tecido que se expande fisicamente muito além dos conceitos tradicionais. Transpassa o controle administrativo, uma vez que seu território não equivale mais àquele de uma unidade ou elemento local que pode ser governado de maneira ímpar (DEMATTEIS, 2015).

b) Espraçamento urbano

Maier, Franz e Schrock (2006) explanam que a noção de espraçamento urbano alude ao crescimento físico das áreas urbanas de forma horizontal, destituído de limites (avanço sobre o rural) e, geralmente, com baixas densidades. No sentido figurativo, o tecido urbano se espalha para todos os lados e faz alusão a “cidade esparramada”.

O conceito de “*urban sprawl*” foi elaborado por urbanistas estadunidenses preliminarmente na década de 1960. Em suas diversas acepções, aparece como “*sprawling urban*”, “*suburban sprawl*” ou apenas “*sprawl*”⁴. Harvey e Clarck (1965) utilizaram o termo para designar um processo que concebe empreendimentos residenciais de baixa densidade nas franjas das regiões metropolitanas. Secchi (2004) relata que o termo é utilizado na literatura anglo saxônica desde meados do século XIX para se referir à expansão urbana de baixa densidade (habitações de um ou dois pavimentos) nos arredores e limites das áreas centrais concentradas e verticalizadas.

Maier, Franz e Schrock (2006) mencionam que o termo “*sprawl*” foi empregado pela primeira vez em 1937 por Earle Drape durante uma conferência estadunidense de planejadores aludindo a um tipo de forma urbana de pouca qualidade estética e pouco econômica. Ainda segundo os autores, o termo “*urban sprawl*” foi preliminarmente utilizado pelo sociólogo William Whyte em um artigo da revista Fortune em 1958. Os autores apontam que as dificuldades em torno da conceptualização do “*urban sprawl*” é atribuída pela amplitude da contextualização (científica e política), sendo aplicado para caracterizar tanto um estado como um processo, gerando confusões acerca das descrições entre características e consequências, além da dificuldade de distinguir o processo de “*urban sprawl*” com os fenômenos de “*suburbanization*” e “*suburban development*”.

A terminologia “*urban sprawl*” não será desdobrada amplamente neste trabalho, pois tendo fundamentação substancialmente norte-americana, corresponde às denotações distintas da realidade brasileira. Todavia, será apreendida a noção de espalhamento da mancha urbana, enquanto crescimento horizontal.

c) Fragmentação

O conceito de fragmentação é polissêmico e tem conotação tanto social como territorial. No aspecto físico, a fragmentação é assimilada como resultante de processos de expansão que geram interstícios, intervalos ou poros (áreas não urbanizadas ou vazios urbanos) contrastantes na malha urbana, concebendo um tecido descontínuo e segmentado (CATALÃO, 2013). Trentin (2012, p. 56), ao analisar

⁴ O vocábulo “*sprawl*”, em inglês, é oriundo do verbo “*to prawn*”, que em tradução livre, significa deitar.

a expansão territorial de cidades médias através da dimensão fractal, descreve o fenômeno como “presença de fragmentos urbanos nas bordas das manchas urbanas”. A autora se refere às formas descontínuas, ou seja, aos núcleos urbanos isolados que foram implantados distantes da malha consolidada atribuindo o aspecto de irregularidade às áreas urbanas.

Gottmann (1961), pioneiramente, observou mudanças na conformação metropolitana estadunidense já no início da década de 1960. O autor atentou para o modelo de crescimento urbano fisicamente inconstante e provido de vazios intersticiais entre os novos núcleos urbanos e a malha consolidada. Propõe a utilização do termo “*leapfrog development*” para caracterizar a expansão das áreas urbanas horizontalmente aos “saltos” em alusão a uma brincadeira infantil de pular obstáculos. Esse modelo de crescimento urbano horizontal “aos saltos” como ilustrado por Gottmann (1961) revela a formação de um tecido urbano espraiado composto por núcleos urbanos distantes entre si com vazios intersticiais.

Em uma concepção distinta, mas não antagônica, Catalão (2013) determina a fragmentação enquanto a organização espacial escorada na existência de enclaves materiais e sociais que provocam diferenças abruptas no ambiente urbano que a cerca. A fragmentação pode se manifestar em tecidos contíguos ou longínquos, justapostos ou desagregados, atribuídos com características morfológicas equivalentes ou destoantes que, primordialmente, não se articulam entre si. Isto posto, o processo de fragmentação destona da aglomeração ou das concepções tradicionais de cidade, uma vez que concebe a individualização de parcela do espaço e engendra rupturas e irregularidades físicas e sociais. Compreende o distanciamento e a separação mesmo em uma ambiência fisicamente próxima.

No âmbito em que a (re)produção e apropriação do espaço estão alinhadas com as práticas de consumo, a segmentação social e a fragmentação se empreendem constantes. Ambas as ações reúnem implicações socioeconômicas e estão contíguas as lógicas de valorização fundiária. Neste contexto, a fragmentação compete ao resultado da transformação de todas as coisas, no cerne da vida cotidiana, em mercadoria que aprofunda o distanciamento entre as classes sociais.

A percepção da fragmentação enquanto prática de diferenciação e segregação é constante na produção do espaço contemporâneo. Contudo, o presente trabalho enfoca os aspectos físicos que oriunda a descontinuidade territorial, uma vez que não serão analisadas qualitativamente, as relações sócio espaciais em escala intraurbana. Para a pesquisa, interessa a conotação material da fragmentação que equivale à interrupção e irregularidade da malha que promove a separação física entre os núcleos urbanos interposto por vazios.

Os elementos de difusão urbana, espraiamento do tecido urbano e fragmentação estão, portanto, correlacionados e são componentes fundamentais na estruturação da dispersão urbana e sua morfologia resultante. A determinação da transmutação – ou morte? – da cidade tradicional e a ascensão de um novo tipo de urbanização – denominado por Secchi (2004) como urbanização contemporânea⁵, são resultado das transformações estruturais na sociedade e nos modos de produção capitalista que propagou, através do amparo do meio técnico-científico-informacional (SANTOS, 1997), a difusão do modo de vida urbano pelo mundo.

Neste contexto, as lógicas de produção do espaço urbano são instigadas pelas novas formas de consumo (do cotidiano) que, igualmente, carecem de diferenciação sócio espacial para absorver as demandas do mercado. O urbano, agora sem precisão de limites, se “esparrama” pelo território, avançando sobre regiões rurais que já não detém características intrinsecamente campesinas. O tecido urbano se coloca como uma “colcha de retalhos” com alternância de áreas urbanas e áreas vazias ora concentradas, ora pouco densas, com atividades tipicamente urbanas em regiões rurais e vice-versa. Essa “colcha estilhaçada” (tecido urbano) é composta por fragmentos “preservados” por enclaves físicos e sociais que, mesmo contíguos fisicamente, não se relacionam e, mantém essa distinção para efetivar sua própria reprodução.

⁵ Termo cunhado pelo autor para se referir à transição entre a cidade tradicional e um outro tipo de cidade que ainda está por vir.

1.3. Epílogo da cidade tradicional: alterações na lógica de produção dos lugares

Choay (1994)⁶ constata o contínuo desaparecimento da cidade tradicional e interroga a natureza da urbanização contemporânea e da não-cidade, frutos da estruturação espacial das sociedades capitalistas. Para a autora, a interdependência de relações e de espaço foi afetada e a comoção de pertencimento e identidade a uma comunidade já não transparece, mesmo com certa proximidade física. O que ocorreu foi a transformação do urbano de forma que este já não compete exclusivamente à cidade. Já Webber (1964)⁷ anuncia o início da “era da pós-cidade” enquanto domínio do urbano e o surgimento de um novo tipo de sociedade urbana em grande escala. Neste novo cenário, os processos sociais dissolvem os limites da cidade e a urbanização se estende pelo território, possibilitado pelo avanço das tecnologias de transporte e comunicação compondo núcleos espacialmente dispersos.

Reis (2006) designa o desfecho de dois ciclos nos modos de vida social: o primeiro, originado na chamada revolução urbana, (ocorrida há cerca de 6 mil anos) quando o excedente agrícola viabilizou a vivência de parte da população em áreas urbanas; já o segundo, iniciado com a revolução industrial, é sistematizado pela produção em série que promoveu a industrialização e o predomínio da urbanização no mundo.

Choay (1999), evidencia a concepção de cidade como suporte das relações de troca de bens, de informações, afetos e da união entre a *urbs* - território físico da cidade – e os *civitas* – comunidade de cidadãos que a habitam – além da mutualidade cidade-campo. Essa interdependência é colocada em xeque na nova organização social, dispondo do avanço técnico na morfologia territorial e da gênese das mentalidades e dos costumes urbanos como supressor dessa diferença.

⁶ Referência do Texto original: CHOAY, Françoise. Le règne de l'urbain et la mort de la ville. In: DETHIER Jean; CRILLET, Thierry; GUIHEUX, Alan. **La Ville: art et architecture em EUROPE, 1970 – 1993**. Paris, França: Éditions du Centre Georges Pompidou, 1994, p. 26 – 35.

⁷ Referência do Texto original: WEBBER, Melvin M. The Post-City Age. **Daedalus: Journal of the American Academy of Arts and Sciences**. V. 97, n. 4, p. 1091-1110, Outono, 1968.

Secchi (2004), seguindo esta lógica, relata a relevância da disseminação do telefone no século XIX que, ao inaugurar um meio rápido de comunicação, possibilitou a coexistência de múltiplas atividades e, concomitantemente, a divisão do local de residência, trabalho e a consolidação de bairros isolados. Salienta a sincronia entre a difusão da tecnologia informacional e entretenimento (rádio e televisão) com a formação dos subúrbios, pois tais meios estenderam o lazer e entretenimento (incumbência antes concentradas nos centros urbanos) para o âmbito individual e privado da casa. Por último, retrata a propagação do automóvel e das técnicas informacionais que ensejaram a dispersão urbana. Destarte, a busca pelo progresso embasada no desenvolvimento dos transportes, telecomunicações e construções tornaram a cidade numa verdadeira “máquina de viver”, reduzida sob o signo do funcionalismo voltada às exigências de habitação, trabalho, circulação e lazer, modelo debatido nos CIAM (CHOAY, 1999).

Com a aceleração e a ampliação do espaço pela velocidade, a tendência à concentração que focaliza os fluxos humanos em “polos de atração” nas metrópoles nacionais e regionais é favorecida, enquanto outras funções implantam-se cada vez mais nas periferias irradiadas devido à progressiva saturação das redes técnicas. Concomitantemente a isso, há o esvaziamento dos centros urbanos históricos em um sistema de desconcentração linear ou pontual (CHOAY, 1999). Dessa forma, a comunidade local de interesses diversos sucumbiu à sociedade global, que enseja a noção de desenraizamento e pertença local. Nas palavras de Françoise Choay (1999), trata-se da “era da urbanização universal, difusa e expandida”. Este novo território, complexo e multifacetado, é estruturado mediante a supressão das barreiras espaciais tanto no trato social como na conformação física, ao mesmo tempo em que essa sociedade urbana está cada vez mais dependente da cidade.

Webber (2004) distingue o novo homem urbano e pontua uma mudança nas relações sociais oriundas das oportunidades proporcionadas pelo meio informacional. Neste viés, emergem-se maiores possibilidades de acesso à informação juntamente com a progressão nos níveis de educação e capacitação. O autor destaca que a familiaridade dos jovens com culturas nacionais e internacionais amplia a percepção de mundo, esmoesse as limitações localistas e minimiza o apego ao lugar de residência. Esse novo homem, agora mais móvel, assume papéis distintos

do precedente. O autor avulta que o espaço de vida das pessoas não está mais restrito à imposição dos limites físicos e a cidade é atribuída apenas como cenário. Neste contexto, os novos profissionais empregam pouca atenção às inquietudes da comunidade e dedicam-se a resolver conflitos que não são de caráter local. O autor, na mesma medida que Choay (1999), também faz alusão a morte da cidade:

“A morte da cidade está associada com trocas mais sutis e profundas que a expansão das zonas de mercado para as empresas e a colaboração entre os cientistas de locais distantes entre si. Detrás desses acontecimentos se encontra a internacionalização da sociedade gerada pela explosão do conhecimento” (WEBBER, 2004, p. 18. Tradução própria).

Todavia, deve-se considerar que a ambiência fundamentada no avanço tecnológico constitui não só a materialização do processo social no território da contemporaneidade, mas abrange o decurso da ação (natural e social) e toda a formação da história humana. Por conseguinte, o território se estrutura como objeto de uma construção e, igualmente produto, processo, projeto, forma e sentido. Corboz (1983)⁸, por exemplo, designa a relevância da manifestação da memória coletiva, bem como o valor atribuído na composição da paisagem. O autor reconhece a concepção de um território inédito composto por fluxos, eixos e nós, mas assume sua disposição embasada em múltiplas camadas fazendo menção a um palimpsesto, onde o território contempla o fundamento de numerosas leituras passadas que precisa ser paulatinamente modificada para corresponder a outras (não significando seu total desaparecimento). Cada território é único, mas carece de ressignificações para se reestabelecer e se solidificar com as novas necessidades, podendo ser revogado novamente para atender outras instâncias do âmbito humano (CORBOZ, 2004).

Desta maneira, o espaço geográfico é a materialização do modo como os distintos tempos (ocupados por múltiplas organizações sociais) se sobrepõem e conformam o território. Assim como a paisagem das cidades contemporâneas, este é resultado da acumulação e justaposição das estruturas espaciais escoltadas pelo movimento da sociedade em períodos diversos, onde os modos de constituição espacial são constantemente redefinidos e ora permanecem ou desaparecem, não se

⁸ Referência do texto original: CORBOZ, André. *El territorio como palimpsesto*. **Diógenes**, México, n. 121, p. 15-36, jan./mar. 1983.

configurando estritamente numa rede de fluxos desbragadamente dados ao meio técnico-científico-informacional, mas deixando brechas aos espaços ditos “contra racionais” dos homens lentos (SANTOS, 1997).

1.3.1. Origens da urbanização dispersa

O debate em torno da urbanização dispersa é constante na literatura internacional há três décadas, sobretudo, a mudança da cidade compacta para a dispersa. Bruegmann (2011) afirma que a dispersão urbana é recorrente desde o começo da história urbana e que essa dinâmica se difundiu massivamente apenas no século XX.

Dematteis (1998) enfatiza que a cidade tradicional europeia era determinada pela compactação e separação entre a paisagem rural e urbana. A cidade densa e abarrotada era resguardada por muros enquanto fora das muralhas se desenvolviam atividades rurais em um ritmo mais lento. De acordo com Brugmann (2011), alguns aspectos da concentração eram essenciais para manter a sobrevivência da vida urbana como: a) características geográficas específicas e desenvolvimento dos núcleos urbanos em locais estratégicos; b) limitações de acessibilidade; e, c) razões militares (BRUGMANN, 2011).

Segundo o autor, havia uma terceira categoria espacial entre ambos os mundos que o autor chama de “zona de transição”. Esta, situada fora dos muros, alocava atividades e pessoas ligadas à vida social e econômica urbana consideradas indesejáveis. Nessas áreas ficavam instalados os cemitérios, as oficinas de artesãos e indústrias que ocupavam espaço maior ou que poderiam expor a saúde dos habitantes.

A zona de transição também abrigava uma segunda residência da classe de alta renda que procurava escapar do ruído, das pragas e sentimento de insegurança das grandes cidades periodicamente ou em fins de semana. Bruegmann (2001) divide as moradias em duas categorias, denominadas de *subúrbio* e *exurbio*. A primeira diz respeito aos locais concentrados com pequenas vilas rodeadas de

jardins. A segunda era composta por lotes amplos e espaçados entre si que comportavam imponentes casarões.

Essa prática se intensificou a partir do século XVIII, mediante o avanço do sistema de transporte e comunicação que proporcionou a um grupo maior de pessoas em desfrutar dos prazeres de alternar a vivência entre campo e cidade. Todavia, o deslocamento residencial também acometeu a população de baixa renda que acompanhou a localização de indústrias externas à cidade se instalando no entorno das fábricas (BRUGMANN, 2011). Apesar da locomoção de algumas fábricas e trabalhadores, as principais atividades urbanas continuavam se desenvolvendo nos centros urbanos.

Monclús (1998) explica que a expansão das cidades anglo-saxônicas foi impulsionada a partir da década de 1950 e das europeias por volta dos anos 1970 por dinâmicas de suburbanização. Estas conferem a instalação de núcleos urbanos com predomínio de baixa densidade tanto nas áreas residenciais unifamiliares como nas coletivas apoiadas em uma ampla rede de estrutura viária e dotadas de extensos espaços livres. As novas paisagens suburbanas eram maiores e ocupam mais espaço do que as identificadas na cidade antiga. Embora estivessem fisicamente distantes da cidade, os moradores dos subúrbios mantinham relação com os centros urbanos e se deslocavam diariamente para realizar as incumbências cotidianas.

Aqui, faz-se importante pontuar a necessidade de distinguir as particularidades temporais e territoriais aos quais os autores se referem. As práticas de suburbanização são diferentes da dinâmica de dispersão. Enquanto a primeira alude ao deslocamento residencial de um segmento privilegiado, a segunda se refere ao espalhamento não só de moradias, mas de todas as outras funções urbanas.

1.3.2. Da globalização à cidade dispersa

Os primórdios da urbanização dispersa remetem-se à intensificação do ciclo de desenvolvimento fordista⁹ que foi promovido, principalmente, no período pós-

⁹ Modelo incutido por Henry Ford datado das primeiras décadas do século XX que instruiu a produção industrial em massa. Este método de fabricação avolumou a produtividade e diminuiu o preço dos produtos tornando-os acessíveis para parte da população. Houve aumento no poder de consumo –

Segunda Guerra mundial. Esta época assinala a otimização das dinâmicas de industrialização e sua respectiva desconcentração dos países hegemônicos para os de terceiro mundo. Tal dinâmica foi propiciada pela internacionalização das grandes empresas por intermédio da disseminação de filiais e a implantação de polos industriais em várias partes do mundo (BENTES, 2014). A proliferação das indústrias e do consumo em escala internacional viabilizou o florescimento econômico, nos decênios de 1950-60. Ocorreu aumento nas taxas de crescimento populacional, além da acentuação da urbanização¹⁰ e de concentração urbana. Regiões que já apresentavam elevados índices de urbanização chegaram a alcançar número próximo dos 100% (REIS, 2006).

O papel das cidades passou a ser fundamental para a estruturação dos centros industriais, pois reúnem as condições precisas para a o estabelecimento dessa forma de produção. Neste contexto, as grandes cidades se alicerçaram como polos de atração de mão de obra e foram compelidas a ampliar as redes de serviços e infraestrutura acarretando na confluência de pessoas e atividades¹¹

A propagação internacional do consumo foi oportunizada, também, pela disseminação da cultura de massa motivada pelo progresso dos meios informacionais e de comunicação, especialmente a televisão. O novo produto mercantilizado, mormente pelos EUA, reporta a um novo estilo de vida norte-americano (BENTES, 2014)¹². Após 1970, transcorreu crises econômicas – incluída energética – e o enfraquecimento do mercado interno dos países desenvolvidos, o que fomentou a competição pela expansão mercantil para países periféricos.

antes restrito à classe de alta renda - e, consecutivamente, uma ampliação da classe média que terá seu rebatimento no espaço.

¹⁰ No Brasil, a taxa de urbanização passou de 36,2% em 1950 para 81,2% em 2010 (IBGE); nos países europeus, mais de 73% da população vive em áreas urbanas; os norte-americanos exibem número acima de 82%; na América do Sul, a população urbana atinge os 74% (CIA World Factbook, 2017).

¹¹ No caso brasileiro, o processo de transição demográfica e de urbanização foi mais rápido e intenso comparados aos países europeus e norte-americanos. As cidades brasileiras não estavam preparadas para receber toda população migrante e induziu essa população a ocupar a periferia destituída de qualquer habitabilidade.

¹² “American Way of Life” é a expressão relacionada a esse estilo de vida vendido pelos estadunidenses fundamentado na convicção da liberdade e busca pela felicidade. É propício associar o American Way com o American Dream.

O cenário de organização produtiva em estágio de comércio global e assentamento do sistema financeiro despontam os interesses de empresas tidas como potencialidades hegemônicas em financiar projetos de desenvolvimento regional. O objetivo corporativo era monopolizar o comércio internacional e facilitar a circulação de mercadoria em todas as regiões e continentes (Gottdiener, 1997). Os projetos elencavam recomendações aos países em desenvolvimento e postulava a promoção de um conjunto de reformas significativas e estruturais que objetivavam a estabilização monetária e a consolidação das leis de mercado que determinariam a competitividade. A instauração das determinações foi processada por diversos países latino-americanos que se empenharam em afirmar um ajuste estrutural das economias nacionais fundamentadas em princípios de subsidiariedade e neutralidade do Estado (DE MATTOS, 2004)¹³

O arranjo dos novos padrões territoriais das últimas décadas do século XX estão estritamente sugestionados na transição da economia fordista para a informacional (BENTES, 2014). Ao perceber os núcleos urbanos como lócus de produção de riqueza mediante a concentração do capital e de mão-de-obra, coloca-se evidente que as transformações sócio espaciais são sistematizadas pela lógica de acumulação do capital. E, a partir daí a importância de tentar captar as influências da globalização sobre a reconfiguração do espaço.

Milton Santos (1997) expõe o avanço do desenvolvimento técnico e aponta sua correlação com a ciência possibilitando a simultaneidade dos lugares e a unicidade dos tempos. O autor discorre que a sociedade se estrutura, em um primeiro momento, sobre o meio natural, percorre o meio técnico e avança para o meio tecnológico. Essa progressão se arranja através da inserção de novas técnicas que o autor elenca como primordial para a fundamentação da hegemonia capitalista em todas as suas fases, tais como: mecanização do campo; concepção da máquina a vapor e a inauguração das estradas de ferro; a instituição da energia elétrica e da

¹³ Em 1989 foi realizada uma conferência em Washington promovida pelo “Institute for International Economics” com o intuito de elaborar um diagnóstico e sugerir propostas para reestabelecer o crescimento econômico. Deste encontro, resultou um receituário contendo dez medidas que, em geral propunha a abertura comercial para o capital externo, implantação de políticas de privatização, reformas de tributação e redução fiscal do Estado. Tais medidas deveriam ser incorporadas pelos países em desenvolvimento, sobretudo latino-americanos (BANDEIRA, 2002).

engenharia; a prosperidade do fordismo e a difusão da produção em massa; e a ampliação dos meios de comunicação e propagação da informação¹⁴.

O processo de globalização impõe, aos núcleos urbanos, novos papéis na rede mundial de cidades, estabelecendo bases para sua expansão territorial. Esses núcleos urbanos, agora reestruturados, são transpostos por uma série de tendências de consumo que caracteriza o ciclo de desenvolvimento capitalista tardio e modifica as estruturas funcionais da cidade, além de conferir uma nova paisagem urbana (DE MATTOS, 2004). A cidade globalizada abrange um território que se expande dispersamente e ultrapassa os limites físicos e administrativos preexistentes concebendo uma “estrutura policêntrica de fronteiras móveis” (DE MATTOS, 2004, p. 190).

1.3.3. Elementos do território disperso: redes, nós, fluxos e conexões

O avanço da reestruturação da sociedade urbana fundada nos processos de globalização desencadeou uma constante disputa entre as economias nacionais, além de estabelecer sua reintegração em domínio supranacional. Essa nova dinâmica impulsionou a “integração organizacional” em rede¹⁵ com predomínio das relações Inter empresas (DE MATTOS, 2004).

A dissociação dos meios de comunicação do aporte material (concreto) alterou a ordem econômica a partir da década de 1970 e revolucionou a reconfiguração da rede urbana. O encurtamento das distâncias (aceleração do tempo e redução do espaço) assegurou a estruturação de uma economia mundial subsidiada por uma nova percepção do que é global, regional e local. Dessa forma, a reorganização das corporações globais em *redes transfronteiriças*¹⁶ é fundamental na ordenação de territórios difusos, pois atua através da velocidade e fluidez que o avanço do meio técnico-científico-informacional proporcionou.

¹⁴ A acumulação de conhecimento e desenvolvimento de técnica e tecnologia tende a aumentar a complexidade das estruturas urbanas, na medida em que, aprofunda a divisão do trabalho em escalas mais amplas que se materializa, no espaço urbano, de forma desigual.

¹⁵ O vocábulo rede nos remete à significância de interligação de elementos articulando pontos através de linhas. Oriundo do latim “*rete*”, significa “conjunto de elementos interligados”.

¹⁶ Termo cunhado por De Mattos (2004, p.160).

Santana (2004) explicita que as redes são componentes do espaço geográfico e se estabelecem como itens espaciais materiais (infraestrutura) e sócio espaciais (influência nas relações sociais e de produção) que acelera os decursos de reprodução da sociedade e estimulam ou restringem a circulação de pessoas, bens e informações¹⁷.

A organização em rede engloba, além do meio de produção e empresas, todo um conjunto de redes de outras naturezas como de pesquisa, mídia, culturais, universitárias, etc. que incorporaram os setores e lugares às dinâmicas da globalização. Esse processo configurou um espaço mundial de acumulação nos quais as múltiplas empresas e redes empregam seu capital em diferentes atividades e territórios (DE MATTOS, 2004).

As redes são compostas por nós (pontos) interligadas por linhas. Se rebatermos as redes no território, pode-se representar – materialmente - os nós como sendo numerosas unidades espaciais (centros urbanos, bancos, imprensa, bolsa de valores, etc.) e as linhas, como a infraestrutura que viabiliza os deslocamentos. Sem embargo, foi justamente a desmaterialização das “linhas” que encurtaram as distâncias e proporcionaram a aceleração do tempo que engendrou um outro tipo de relação tempo-espaço.

Corrêa (1989, p. 8) define a rede urbana como “um conjunto de centros funcionalmente articulados e que reflete e reforça as características sociais e econômicas de um território”. Isto posto, a rede urbana ao aglutinar a localização de informação, aumenta a diferenciação espacial e consolida uma hierarquia dos núcleos urbanos.

Efetua-se, então, uma reestruturação regional das atividades na qual o posicionamento das empresas no território já não coincide com o centro de comando (SANTOS, 1997). Contudo, ao considerar as contínuas transformações em um mundo globalizado, a rede urbana também não é estável e o centro de decisões eventualmente será secundário. O que faculta a formação de lugares e, inclusive, o desfecho de territórios.

¹⁷ A noção de rede por ser empregada na abordagem de múltiplos fluxos: informacional, migratório, financeiro, mercadoria, serviços, entre outros.

De Mattos (2004) identifica a ordenação de duas tendências complementares e simultâneas que é a concentração (formação de polos localizados estrategicamente, principalmente das funções de comando e de coordenação de negócios financeiros e comerciais) e a dispersão das células ou nós. Os nós constituem-se como elementos centrais na dinâmica capitalista, uma vez sua que a organização espacial dispersa das cidades permite uma potencialização da valorização do capital em escala mundial.

Sposito (2007) traça uma relação entre continuidade espacial e descontinuidade territorial. Segundo a autora, a descontinuidade só é possível por causa da continuidade proporcionada pela ampliação da infraestrutura de comunicação e circulação. Dessa maneira, quando ambas ocorrem simultaneamente e se articulam “pode se reconhecer, no plano da forma urbana, a constituição de rupturas no tecido urbano e, no plano das dinâmicas e processos, a realização da integração espacial” (SPOSITO, 2007, p. 23).

1.4. Dispersão urbana no Brasil e no estado de São Paulo

Um aspecto fundamental da urbanização contemporânea é a dispersão das atividades, que aparecem mais diversificadas e localizadas em polos descentralizados. Gottdiener (1997), caracteriza a “desconcentração” como a constituição de múltiplas centralidades em distintos raios de influência e vetores de crescimento. O autor destaca a possibilidade de criação de “lugares” em qualquer terreno motivado pelas ações dos empreendedores e especuladores imobiliários em promover projetos de desenvolvimento urbano em curto prazo subsidiados, sobretudo, pelo Estado. Desta forma, a dinâmica de desconcentração desencadeia a disseminação das práticas cotidianas e determinam a locomoção da população e da densidade das funções para áreas afastadas dos núcleos urbanos tradicionais.

SPOSITO (2004) e REIS (2006) ponderam que as mudanças no tecido urbano (agora mais espalhado e descontínuo), são influenciadas por alterações na organização das atividades e do trabalho que passaram a ser sistematizadas em escala regional. Ocorre a dispersão das funções industriais, residenciais, comerciais, de turismo, serviços, etc., que são escoltados pela adoção de novos estilos de vida,

com maior mobilidade individual. Essa desconcentração assiste ao surgimento de empreendimentos de grande porte, de múltiplos usos e na inauguração de centralidades, com concentração de habitação, lazer, cultura e comércios variados (hipermercados e *shopping centers*) destinados a atender, principalmente, as necessidades das classes de renda média e alta.

Segundo Reis (2006), a instituição de modalidades condominiais de gestão é essencial na composição do novo tecido urbano e concebe novas relações na esfera público-privada. O espaço público é, então, convertido em privado ou encontra-se deteriorado para a promoção de espaços privados de uso coletivo. Outrossim, sucede o declínio das áreas centrais e o abandono dos ambientes públicos mediante o deslocamento das formas de entretenimento para dentro dos domicílios e dos grandes empreendimentos coletivos privados. A adesão ao transporte particular suprimiu a convivência nos modais coletivos e a permanência nas ruas e nos trajetos a pé. A progressiva privatização dos espaços públicos desencadeou, portanto, o esvaziando os locais de convívio entre as diferentes classes sociais dificultando a construção de uma identidade comum.

Reis (2006), em um amplo estudo cometido para elencar as transformações na macrometrópole paulista, relaciona as especificidades da dispersão das atividades: a) industriais; b) residenciais; c) comerciais e de serviços; e, d) dos centros de pesquisa ensino. Essa contribuição será elencada abaixo:

a) Dispersão industrial

A dispersão industrial foi proporcionada tanto pelo avanço tecnológico como pela reorganização internacional do trabalho no âmbito capitalista que reestruturou a organização produtiva para além dos limites físicos (SANTOS, 1996). Em um primeiro momento, efetuou-se a integração do mercado nacional que definiu São Paulo como principal polo de desenvolvimento do setor secundário e, consecutivamente, se instaurou como atração de migrantes tanto no sentido rural-urbano como inter-regional que consolidaram as grandes regiões metropolitanas (SANTOS, 1996).

Para Reis (2006) a descentralização industrial só aconteceu devido o suporte rodoviário e a disseminação do transporte de cargas que viabilizou a implantação de fábricas ao longo das rodovias. Do mesmo modo, a regionalização do trabalho só foi suscitada pelas iniciativas das indústrias que utilizaram do exemplo norte-americano de proporcionar, aos funcionários, linhas próprias de ônibus fretado, possibilitando o acesso dos trabalhadores aos locais de emprego e transcendendo os limites municipais. O autor elenca dois períodos importantes no processo de desconcentração do setor secundário na macro metrópole paulista: o primeiro decorreu entre 1945 a 1970, quando as fábricas desocuparam os antigos bairros industriais na capital paulista para se estabelecer na periferia que viria a integrar a região metropolitana de São Paulo; a segunda etapa atribui ao período após a década de 1970, quando as unidades fabris se deslocam para municípios distantes da RMSP, especialmente em cidades médias paulistas.

Outro aspecto relevante para a descentralização industrial foi o estabelecimento de políticas públicas federais no decênio de 1970 que concedia suporte para a promoção de municípios de porte médio. Destacam-se, inicialmente, os Planos Nacionais de Desenvolvimento (PND) e, posteriormente, a progressão da chamada “guerra fiscal” entre os municípios que firmaram planos e incentivos através do fornecimento de isenções fiscais, serviços e outros benefícios para atrair as indústrias (BENTES, 2014).

Gottidiener (1997) explana que a decisão sobre as localizações dos pavilhões industriais considerava, além da facilidade do transporte rodoviário, a necessidade de maior espaço por trabalhador e maquinaria, que demandava terrenos de porte maior. Reis (2006) ressalta que o posicionamento dos complexos fabris considera a vantagem do preço de terra - que foram comprados, muitas vezes por terra rural - e são mais baixos em relação às áreas com infraestrutura consolidada. Infraestrutura esta que seria disponibilizada e implantada, muitas vezes, pelo órgão administrativo municipal.

b) Dispersão residencial

A dispersão residencial intercorreu mediante motivos e implicações distintas para as classes de baixa, média e alta renda e foram influenciadas pela dispersão industrial e do mercado de trabalho.

Conforme Reis (2006), a dispersão dos pobres se constitui em função das oportunidades de trabalho, tanto em torno de empregos formais e específicos como os de funções temporárias. A escolha pela implantação da moradia próxima ao emprego incitou a instalação de bairros, também dispersos, nos arredores das fábricas. Isto posto, alguns assentamentos informais são rapidamente implantados ao redor de grandes obras de forma precária pelos trabalhadores da construção civil que não são absorvidos como trabalhadores fixos, permanecendo no local e estabelecendo núcleos de favelas (Reis, 2006).

É relevante ressaltar a incapacidade dos municípios de suportarem a transição urbana com qualidade¹⁸. Os municípios não detinham infraestrutura, serviços, equipamentos públicos e oferta de empregos decentes e moradia digna para todos os migrantes da área rural e, mais tarde, para os migrantes inter-regionais. Tal cenário orientou a população de baixa renda a ocupar as periferias irregularmente e, na maioria das vezes, afastado da malha urbana consolidada (MARICATO, 2000).

Posteriormente, durante o regime militar, ocorreram ações estatais em diligenciar políticas públicas de habitação de interesse social, por intermédio do financiamento habitacional. O modelo tinha como principal intenção a acumulação privada dos setores diretamente ligados à produção habitacional, o que acarretou a ampliação do número de unidades habitacionais sem as devidas ampliações de infraestrutura e oferta de equipamentos públicos, propagando a consolidação de grandes conjuntos habitacionais-dormitórios distantes das áreas centrais e do emprego e corriqueiramente mal servido de transporte público (FERREIRA, 2005).

No âmbito das cidades de porte médio, após a década de 1970, intercorreu a instalação de conjuntos habitacionais nas periferias, sobretudo, pela Companhia de

¹⁸ O processo de urbanização no Brasil foi rápido e acelerado em comparação com a realidade europeia e norte americana. A urbanização brasileira manifestou vários “saltos” no estágio de desenvolvimento urbano e não deteve tempo para que as cidades se constituíssem compactas e densas.

Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU). Em muitas ocasiões, utilizou-se dessa demanda para justificar aumentos do perímetro urbano e, do mesmo modo, a implantação de infraestrutura e acesso até essas áreas longínquas. Esse modelo de “produzir” área urbana instaurou interstícios e grandes vazios urbanos à espera de valorização.

No fim da década de 2009, processou-se a inauguração de políticas federais para acelerar o desenvolvimento nacional (em cenário de crise internacional), dentre os quais o Programa “Minha Casa Minha Vida” (MCMV) e Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que auferiram o território como espaço para absorção de capital. Novamente, o objetivo principal não foi o de produzir habitação de qualidade e sim, acarretar a circulação de capital proporcionada pelas obras de engenharia civil. O programa foi subdividido em três faixas de financiamento: o primeiro destinado para os habitantes com rendimento de 0 a 3 salários mínimos; o segundo de 3 a 6 e; o terceiro de 6 a 10 salários. Os loteamentos destinados a atender a faixa 1 foi alocado na periferia ou, em muitos casos, houve o aumento da área urbana utilizando da justificativa de demanda de terra para habitação de interesse social. As faixas 2 e 3, por exemplo, geralmente estavam melhor localizadas em regiões sumariamente dotadas de infraestrutura urbana (FERREIRA, 2012).

Neste contexto, nota-se que a dispersão dos pobres ocorreu através da expansão das periferias urbanas desacompanhada da infraestrutura básica e condições de habitabilidade, tanto nos casos de ocupações irregulares e constituição de favelas como as promovidas pelas ações e políticas estatais. Em todo caso, houve o aumento da mancha e da área urbana para regiões longínquas acarretando a formação de vazios urbanos subutilizados.

Segundo Reis (2006), a dispersão das classes de renda média e alta foi facilitada pela adoção do transporte individual e, em escala metropolitana, pela utilização do ônibus e vans fretados entre os empregados de quadro técnico especializado. Em alguns casos, esses funcionários continuaram morando na capital, outros optaram por residir próximo dos locais de emprego e um terceiro grupo optou por morar em áreas urbanas ou municípios próximos de menor porte organizando o sentido inverso de mobilidade, isto é, das periferias para os centros (REIS, 2006).

No âmbito das cidades médias, a partir da década de 1970, houve uma primeira alocação desses moradores em áreas rurais, mediante a instalação de chácaras de lazer destinada ao uso nos fins de semana¹⁹. A partir de anos 1990 e na primeira década dos anos 2000, propagou-se a instalação, nas periferias, de loteamentos fechados na modalidade de condomínio horizontal²⁰, sendo destinados à classe média e média-alta (FREITAS, 2008).

A escolha pelo padrão de residências isoladas unifamiliares em regiões periféricas pela população de média e alta renda corresponde à busca pela redução dos custos em relação ao preço da terra ou pela adesão do discurso imobiliário e ideológico que prega maior segurança e intimidade no modo de habitar. O principal argumento na adoção dessas habitações ainda é a sensação de segurança que os empreendimentos condominiais oferecem (CALDERA, 2000). Entretanto, nota-se também os desejos de proximidade entre os residentes, o *status* e a distinção social que o morar intramuros proporcionam aos que a eles podem ter acesso (UEDA, 2006).

Outra particularidade referente à escolha da classe média e alta em habitar esses enclaves remete à incorporação do discurso de sustentabilidade, pelo mercado imobiliário, que vende a ideia de melhores condições de habitabilidade e a tranquilidade que a proximidade com a natureza pode oferecer (FREITAS, 2008). Esse apelo mercadológico serve tanto para facilitar a venda de lotes em áreas longínquas (que são mais baratas) como para compensar o prejuízo decorrente da obrigatoriedade de preservação de áreas ambientalmente frágeis.

As atuações do mercado imobiliário metropolitano distinguem do interesse imobiliário nos municípios de porte médio. O contexto metropolitano, por exemplo, exige acesso fácil e rápido aos grandes eixos viários e aproximação de alguma centralidade (não necessariamente o centro antigo) que seja dotada de equipamentos e serviços como escolas públicas e particulares, hipermercados, *shoppings centers* e áreas privadas de uso coletivo (HOLZER, 2012).

¹⁹ Tais empreendimentos, geralmente, foram implantados de forma irregular, mediante a subdivisão de glebas rurais em lotes menores e vendidos como contrato de gaveta. Posteriormente, no cerne das administrações municipais, essas habitações são regularizadas.

²⁰ Tipologia inexistente na Lei Federal nº 6.766 implantada mediante a constituição de burlas municipais que instituíam leis e decretos específicos que autorizavam o fechamento de vias públicas. Essa tipologia de loteamento foi regularizada posteriormente em 2017 pela Lei Federal nº 13465.

Sposito (2006) explana algumas singularidades relativas ao estabelecimento dessa tipologia de habitação em municípios de porte médio, que é maior do que nas grandes cidades ou regiões metropolitanas. Segundo a autora, as cidades médias detêm um estoque de terra maior e a preços mais baixos e encerram um custo de vida que possibilita arcar com todos os custos e serviços necessários para a manutenção dessas habitações. Além disso, o território das cidades médias é menos obstruído pelo trânsito e não prejudica substancialmente o deslocamento automobilístico, como ocorre nas grandes cidades.

Destarte, o ônus advindo do tempo de deslocamento que, segundo Villaça (2001) é o principal fator condicionante na escolha pelas localizações – não é tão dispendioso no contexto dos municípios de porte médio. Desta maneira, os benefícios divulgados pelo mercado imobiliário de segurança, proximidade com a natureza e o desejo de contiguidade entre os próximos, se sobressaem, o que comete que esse tipo de habitação seja progressivamente a melhor opção para as classes de renda média e alta. Rebatido no território, opera-se, ainda mais, a expansão do tecido urbano permeado por terra vacante.

Abramo (2007) relata que existe uma tendência dos residentes de baixa e média renda de percorrerem os caminhos da população de alta renda. Segundo o autor, os grupos de alta renda se organizam no desejo de permanência “entre os seus”, orientando-se em vetores de expansão por um período e residem na mesma região até eclodirem novas maneiras de morar. Ao escolher uma nova tipologia habitacional, esse grupo, paulatinamente, abandona a região anterior que será subsequentemente ocupada por habitantes de média renda.

No contexto atual, a tipologia de loteamentos fechados em sistema condominial de gestão é desejo não só das classes de alta renda, mas é almejado, também, pela classe média e de baixa renda (mesmo que não detenham condições de arcar com os custos desse tipo de habitação), já que morar “intramuros” é uma marca de diferenciação social. Pinto (2016) designa que grande parte das moradias produzidas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, inclusive os direcionados para atender a faixa 1, são construídas cercadas por muros e geridas em sistema condominial. Igualmente, essas moradias continuam sendo instaladas em áreas

longínquas da malha urbana consolidada, entretanto, podendo reproduzir o discurso de que residem em um enclave fortificado.

A dispersão residencial das classes de baixa, média e alta renda revelam particularidades distintas concernentes à sua estratégia de consolidação e instalação no espaço físico. Enquanto a classe de baixa renda não possui escolha na localização de moradia – onde a seleção efetua-se na estratégia de sobrevivência e busca pelo menor preço da terra-, a população de alta renda amplia seus vetores de expansão. Em ambos os casos, a modalidade de “produzir cidades”, ou melhor, de “produzir áreas passíveis de ocupação residencial”, continua sendo a principal oportunidade de convertimento da terra rural em urbana e de criação de novas áreas ociosas para valorização e especulação.

A produção de novas áreas urbanas no contexto das cidades médias se dá de forma “espalhada pelo território” e se constitui através da implantação de fragmentos distantes entre si. Ao retomar os apontamentos de Sposito (2006) sobre a abundância de terra disponível e a adesão pela dos cidadãos por esse novo modo de morar, pode-se presumir a generalização dessa tipologia de habitação que é assistida pela fragmentação sócio espacial, como elencada no item anterior. Desta maneira, é importante salientar a ruptura dos conceitos centro-rico e periferia-pobre que caracterizava a paisagem das cidades brasileiras. A manifestação da dispersão residencial por todas as classes sociais evidencia o surgimento de um novo cenário, agora determinado pela ocupação periférica “isolada” na qual é designada, em muitos casos, pela proximidade física e distanciamento das relações sociais entre os diferentes.

c) Dispersão comercial e de serviços

Os setores de comércio e serviços acompanharam a dispersão industrial e residencial e passaram a se instalar, inclusive, em áreas periféricas, geralmente próximas de importantes eixos viários que oferecem escoamento e fácil acesso. Irrompe a instalação de gigantescos empreendimentos caracterizados pela concentração espacial de múltiplas atividades do setor terciário constituindo novas centralidades.

O setor terciário adota procedimentos característicos do âmbito industrial. Empenha-se em práticas de grande escala como a concentração empresarial, a implantação de redes de unidades de vasta proporção, a especialização, a utilização do *marketing* e a produção em série (REIS, 2006). Outrossim, os comércios e serviços locais sucumbiam à soberania dos imensos empreendimentos comerciais, hipermercados, *shoppings centers*, redes de *fast food* e de franquias, frequentemente reunidos em amplos centros comerciais, que adotam, como forma de gestão, modalidades condominiais.

Esses “templos mercadológicos” concentram além de atividades relacionadas às compras as funções de lazer e entretenimento e difundem a hábitos baseados no consumo espacial, tecnológico, cultural, intelectual, de objetos etc. Fontenelle (2011) coloca que a cultura consumista se tornou hegemônica no atual cenário capitalista e resinificou a lógica organizacional das coisas. Esta cultura passa a ser elencada como elemento chave na compreensão da contemporaneidade. O espaço não é mais visto como o lugar onde serão realizadas as atividades de consumo, mas torna-se agora ele próprio um objeto de consumo, sendo que sua significância, em muitas ocasiões, ficou reduzida ao “*status*” social que o poder de compra confere a um grupo específico.

Reis (2006) emprega dois exemplos para explicar a modificação nos padrões de apropriação do espaço contemporâneo no que tange às relações entre habitação e lazer, os quais: a) as atividades de lazer e convivência (piscinas, quadras esportivas, academias, *playgrounds*) foram transferidas dos “clubes” tradicionais para condomínios, inclusive verticais, que aumentaram as áreas para atender a função de entretenimento; e, b) as residências foram transferidas para os clubes, isto é, ocorreu a propagação de tipologias habitacionais em loteamentos fechados que oferece, intramuros, todas as opções de lazer, antes situadas em locais públicos ou coletivos (REIS, 2006, p. 135).

Ademais, todos os setores da vida cotidiana se orientam para os grandes centros de compras: vestuário, equipamentos de construção civil, artigo para casa, acessórios de jardinagem, laboratórios e clínicas médicas, instituições educacionais (cursinhos pré-vestibulares, idiomas, universidade e escolas), restaurantes, entre outros. Essa tendência de consumo espacial situa-se na relação de concentração-

dispersão, heterogeneidade-homogeneidade, proximidade-distanciamento, continuidade-descontinuidade como já elencadas anteriormente.

d) Dispersão dos centros de ensino

Reis (2006) destaca a existência da dispersão induzida pela instalação de centros de ensino e pesquisa em cidades médias do interior. Essa mobilidade levou um grupo seletivo, constituído por professores universitários, profissionais técnicos especializados e alunos, com hábitos tipicamente metropolitanos e de média e alta renda, a ocupar o interior paulista. Geralmente são disponibilizadas extensas áreas em regiões não urbanizadas e distantes da malha urbana consolidada próxima aos eixos viários.

A implantação dos campi universitários engendra toda uma dinâmica em seu entorno e criam novas centralidades constituídas por comércio, serviços, equipamentos institucionais, de lazer, etc., além da construção de unidades habitacionais direcionadas para atender essa população. A consolidação da “cidade universitária” é responsável por aumentar o valor dos imóveis, ofícios e custo de vida das localidades.

1.5. Influências econômicas no processo de dispersão urbana e descontinuidade territorial no estado de São Paulo

A ideia desenvolvida por Sposito (2004; 2007) sobre a correlação entre continuidade espacial e descontinuidade territorial sintetiza as transformações estruturais nos meios de produção e reorganização do trabalho e sua influência na estruturação do território disperso. Segundo a autora, a descontinuidade territorial só é materializada devido à continuidade espacial proporcionada pelo desenvolvimento da tecnologia de transporte e comunicação.

Concomitante ao progresso tecnológico, desenrolou-se a constituição de novos modos de vida como demanda da propagação do consumo não só de coisas, mas também de lugares (HARVEY, 2011). A população está cada vez mais móvel, de

forma que a pendularidade do cotidiano supera limites físicos e administrativos e avança até onde possibilita a locomoção por automóvel. A partir daí, assiste à ampliação do território físico com o aumento das periferias e o surgimento de novas categorias (habitacionais, industriais, comércios, serviços e lazer), bem como formas de gerir esse espaço que alteraram as relações entre espaço público-privado para espaço coletivo-privado.

As relações entre produção espacial e dispersão urbana no estado de São Paulo, podem ser sumariadas da seguinte forma:

a) Intensificação do ciclo de desenvolvimento fordista Pós-Segunda Guerra Mundial e procura por espaços geográficos para a absorção de capital e o avanço do meio técnico-científico-informacional proporcionaram a desconcentração industrial dos países hegemônicos rumo aos chamados de “terceiro mundo (SANTOS, 1997);

b) no Brasil, a industrialização se concentrou no estado de São Paulo, mais especificamente na Grande São Paulo em um primeiro momento devido às condições favoráveis de infraestrutura e capitais advindos da economia cafeeira (NEGRI, 1996);

c) o processo de industrialização ocorreu concomitantemente a transição rural-urbana; d) em relação às cidades médias, houve declínio da cultura do café e crescimento do setor terciário entre 1930 a 1970;

e) a partir da década de 1970 as atividades secundárias se deslocaram (fisicamente) para o interior paulista seguindo os eixos das principais rodovias, concentrados, sobretudo, no leste do estado que foi acompanhado pelo setor terciário e educacional (CANO, 2007);

f) houve significativa migração inter-regional rumo os municípios de porte médio;

g) contudo, as sedes de comando das grandes empresas e funções financeiras continuaram localizadas na capital do estado, organizadas globalmente em redes virtuais;

h) o acesso à televisão e, posteriormente, a internet, transferiram o lazer e entretenimento dos espaços públicos para dentro das residências;

i) a partir de 1990, as aglomerações que compõem as cidades médias também se reestruturam de forma dispersa e adotaram modos de vida metropolitanos, baseada na mobilidade individual e reorganização da vida cotidiana em escala regional;

j) emergem novas tipologias habitacionais na figura de “loteamentos fechados”, instalados distantes da malha urbana consolidada, mudando a paisagem das periferias;

k) atividades de comércio e serviços se agrupam em empreendimentos de grande porte como *Shoppings Center* e hipermercados.

O esquema abaixo (figura 1) ilustra, sumariamente, as transformações econômicas e reorganização do trabalho em escala mundial e suas influências na estruturação do território disperso brasileiro, sobretudo, no âmbito paulista. Em vermelho (ocupa o centro da imagem) estão representadas as mudanças econômicas relacionadas ao processo produtivo em escala global. O azul (a esquerda) retrata os progressos tecnológicos e permuta nos estilos de vida, também no âmbito mundial. O verde (a direita) corresponde às influências de ambas as dinâmicas na realidade do estado de São Paulo.

Figura 1: Relações entre produção do espaço e dispersão no estado de São Paulo

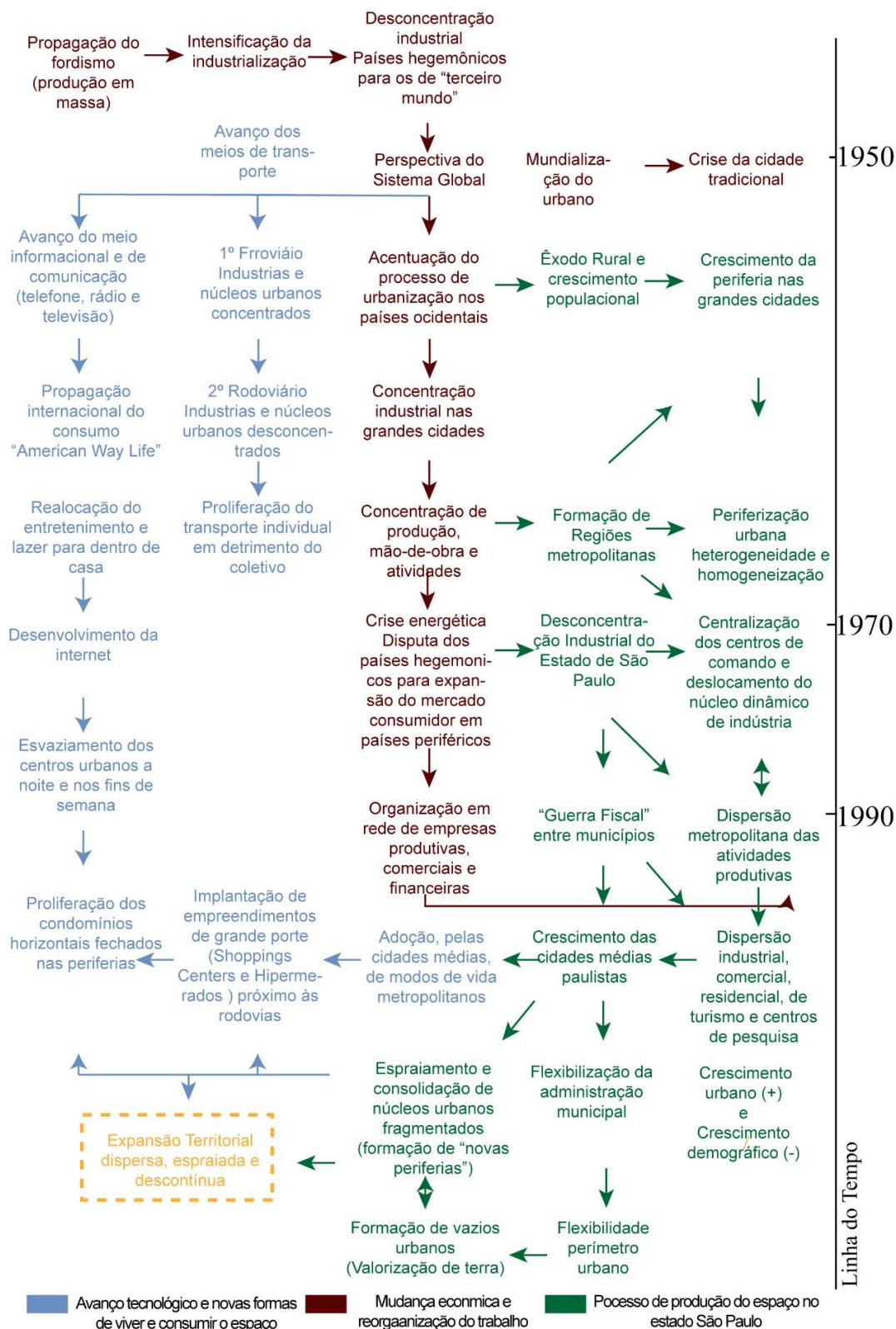


Figura 1 - Elaborada pela autora.

CAPÍTULO II

VAZIOS URBANOS

Este capítulo aborda a dinâmica de formação dos vazios urbanos enquanto elemento estruturante no processo de dispersão urbana. A princípio é empreendida uma breve descrição sobre o significado simbólico e funcional dos vazios urbanos e como o mesmo vem sendo tratado no âmbito da disciplina urbanismo. Ademais, são consideradas as disputas em torno da terra urbana, que abrange as práticas dos agentes produtores do espaço urbano, além das dimensões de teoria espacial da renda, o valor da terra, o preço da terra e a terra enquanto reserva especulativa.

2. Vazios urbanos: componente estruturante da urbanização dispersa

Vazios urbanos remetem a presença de espaços ociosos ou subutilizados na área urbana. Manifestam-se como glebas, terrenos ou edifícios vacantes que contrapõe a continuidade do tecido e se constituem como resultado da cidade dispersa. O “vazio urbano”, assimilado em sua dupla perspectiva de “vazio” – escassez de conteúdo material ou uso- e “urbano” - fruto do trabalho social - acomete a acepção de ausências e descontinuidades que contradizem a função social da cidade por se manter em condição de obsolescência funcional e não beneficiar a coletividade.

Clichevsky (2000) explicita que a conformação dos vazios urbanos é resultante do mercado de terras e das práticas urbanas empreendidas pelos agentes públicos e privados. Segundo a autora, tanto os vazios centrais como os periféricos configuram a morfologia e induzem os vetores de crescimento das cidades. Deste modo, são facultadas áreas vazias intersticiais aos fragmentos de núcleos urbanos consolidados propiciando uma ocupação aos “saltos” (CLICHEVSKY, 2000).

O termo vazio urbano, em sua definição formal, de fragmento não preenchido é ambíguo e pleno de significado, uma vez que a terra não está, em sua completude, vaga. Os vazios urbanos são áreas produzidas, decorrência do trabalho social empreendido na constituição do seu entrono e da cidade como um todo. Por conseguinte, tanto o espaço edificado como o espaço vacante são dinâmicas do mesmo processo, de modo que, ambos são engendrados pela mesma lógica de

expansão (ALVAREZ, 1994). O vazio urbano, enquanto intersecção socialmente produzida, é estruturado como forma e conteúdo e exerce uma função.

Frente a pluralidade de significados do fenômeno apontados pela teoria especializada no campo do urbanismo, será utilizada a noção de vacância urbana como reserva de terra especulativa. Os vazios urbanos são percebidos como um componente estruturante da composição territorial capitalista na medida em que, tratados como mercadoria, representam as disputas pelo acesso à terra. Apesar de um breve relato, não são levantados os vazios construídos nem os lotes inocupados da malha urbana. O enfoque se reporta à gleba urbana (não parcelada) e, em escala ampla, as dinâmicas de expansão que conformam os vazios urbanos. Embora admita-se que essa óptica não extenua a amplitude da temática sobre os vazios urbanos, considera-se ser o mais adequado para designar o nosso objeto empírico que se refere à indagação da existência ou não de um padrão de expansão descontínua e permeada por vazios urbanos em cidades médias paulistas.

Os vazios urbanos simbolizam um ponto de inflexão em meio à iniquidade da dispersão urbana: ao mesmo tempo em que ocorre o avanço desenfreado do urbano sobre o rural, com a justificativa de “demanda de crescimento”, áreas centrais, bem localizadas e infra estruturadas permanecem ociosas com a finalidade de valorização. Essa lógica de produzir áreas urbanas (não, necessariamente, urbanizadas) encarece a urbanização da cidade, pois o poder público é obrigado a implantar redes de infraestrutura nas áreas longínquas, acarretando o aumento dos custos de transporte coletivo e no tempo de deslocamento, sobretudo, da população de baixa renda.

2.1.1. Vazios urbanos: conceptualizações e tipologias

Borde (2006) pondera que a existência do vazio como prática e resultado estampa a natureza da urbanização. O vazio urbano foi tratado pela literatura em múltiplos contextos: representava a viabilidade de crescimento das cidades, a necessidade de respiro e a objeção aos cheios, à edificação e à densidade (BORDE, 2006); vazios correspondiam, inclusive, às áreas livres, verdes e de lazer, às praças e aos parques (TRANICK, 1986 apud MINOCK, 2007). Na arquitetura, os vazios são

cenários onde acontece o convívio e a interação social, são palco do encontro entre diferentes e trocas sociais (LYNCH, 1984). Borde (2006) explana que tanto os vazios como os cheios dão ritmo às cidades. Para a autora, sem os cheios, não existiria os vazios e sem os vazios não há capacidade de respiro aos cheios.

O termo “vazio urbano” percorreu por revisões conceituais no campo do urbanismo, especialmente, na última década, no intuito de contemplar as novas circunstâncias e significados do objeto “vazio urbano” (CLEMENTE E SILVEIRA, 2011). Os vazios eram considerados como contrastes aos cheios e aludiam aos locais destinados a recreação e lazer em menção aos espaços abertos e objeção aos edifícios (BORDE, 2006). Esse vazio retratado como potencialidade não edificada tem um significado otimista na dinâmica urbana e, da mesma forma, é essencial para manter o equilíbrio. Todavia, convém evidenciar que não são tratados os vazios ausentes de construção e cheios de pessoas ou aos vazios pontuais. Aqui, é abordado o vazio enquanto componente estrutural no processo de (re)produção do espaço em escala mais ampla.

O “vazio urbano”, de outra maneira, retrata as ausências e pode ser associado a consolidação das descontinuidades do tecido urbano, a constituição de lugares residuais, às reminiscências, ao abandono e esvaziamento. São representados por múltiplas nomenclaturas: vazios urbanos, terra vacante, vacância imobiliária e vacância fundiária; *tierra vacante*, *vacíos urbanos*, *vacantes latentes*, *tierra de engorde* e *baldíos* em espanhol; *terrain vague*, *friche urbaine*, *terrains désaffectés*, *vides urbains* e *terrains délaissés* em francês; *vacante land*, *brownfield*, *derelict area*, *derelic land*, *wastelands*, *expectante lands* em inglês.

O “vazio” é intrínseco à noção de “cheio” e ambos possuem múltiplos significados. Vazio pode estar relacionado a escassez, seja de construção, de gente ou de uso. Já o cheio alude a ideia de presença referente, igualmente, a construção, gente e uso. A interdependência entre “cheio” e “vazio” corresponde a percepção que o cheio (construído) pode ser vazio (sem uso) e o vazio (construção) pode estar cheio (de gente e uso). O vazio não deve ser considerado apenas como ausência de elemento construído e sim, quando está ausente de uso e função. Da mesma forma, o vazio (construído) que, deveras, são as áreas livres que detém uso e gente não devem ser consideradas como vazio. É nessa acepção que múltiplos autores

(ALVAREZ, 1994, LARANGEIRA, 2004; BORDE, 2006; CLICHEVSKY, 2007; CLEMENTE e SILVEIRA, 2011) associam o vazio urbano também com o subutilizado, degradado e ocioso.

Solá-Morales (2002) utiliza do termo *terrain vague* para determinar a imprecisão, vacância, improdutividade e obsolescência. Na definição do autor, *terrain vague* alude aos locais “obsoletos nos quais apenas certos valores residuais parecem manter-se apesar da sua completa desafetação da praxe da cidade” (SOLÁ-MORALES, 2002, p. 189).

Clemente e Silveira (2011) identificam como condições de vazio a “ausência de uso” (vazio urbano) e a “ausência de massa edificada” (vazio morfológico) desde que “estejam localizados em áreas urbanizadas”:

“O vazio urbano é, então, o espaço que não foi concebido como espaço livre público, localizado em área urbanizada, sem ocupação e/ou sem uso e, que, por sua improdutividade, tem uma conotação negativa no meio intraurbano, mas que traz consigo o caráter expectante, representando a possibilidade de transformação futura” (CLEMENTE e SILVEIRA, 2011, p. 60).

Ferreira (2015) reconhece o vazio urbano como superfície não edificada (lotes, glebas, loteamentos, fazendas etc.), e contrária ao sítio ocupado e construído. O autor alude, além dos imóveis vagos em área urbanizada aos vazios situados nas franjas urbanas que estão distantes da malha urbana, mas dentro do perímetro. Para o autor, tais vazios “surgem como sendo reserva de valor de seus proprietários, que buscam estratégias de apropriação da maior renda da terra possível” (FERREIRA, 2015, p. 23).

Destarte, o vazio urbano faz alusão às extensas áreas de terra não parcelada, aos terrenos baldios, áreas ociosas, residuais e inutilizadas. Abrange desde a inexistência de edificação, à desocupação, não-ocupação, não uso, subaproveitamento e ociosidade dos locais urbanos. Estão inseridos tanto em áreas periféricas como em áreas centrais. Podem estar ou não situadas em áreas urbanizadas. Todavia, a percepção dos vazios urbanos como integrante da produção do espaço contemporâneo é unanime em todas as vertentes teóricas:

"[...] pode-se considerar vazios urbanos toda área parcelada ou não, localizada em meio à malha urbana, que não possui nenhum tipo de ocupação ou que se encontra subutilizada" (EBNER, 1999, p.68).

"[...] referência a um processo, diante da dinâmica produção/reprodução das parcelas da cidade que num dado momento não estão sendo utilizadas [...] modalidade de uso do solo, portanto quantificáveis, uma especificidade, um elemento da paisagem que encerra características e atributos definíveis, portanto comensurável" (ALVAREZ, 1994, p.11).

"[...] pode caracterizar-se pelas questões físicas simplesmente, ou pelo esvaziamento do uso e, muitas vezes, pelas duas situações" (DITTMAR, 2006, p. 68).

Borde (2006) pontua que a formação dos vazios urbanos se processou a partir de meados do século XIX atrelados ao processo de esvaziamento e deterioração das áreas centrais, sobretudo, na Europa e América do Norte e se intensificou após a década de 1970 em todo mundo ocidental. De acordo com a autora, as dinâmicas de espraiamento do tecido urbano e aumento do estoque de terras em áreas periféricas acarretaram no deslocamento dos setores industriais para outras regiões abandonando as áreas consolidadas. Esta prática, resulta no estabelecimento de um estoque de edificações fabris vazias ou subutilizadas.

Na mesma medida, a dinâmica de dispersão urbana ponderada por Reis (2006) explicita a transferência de residências (distintas classes sociais) e de funções comerciais, de serviços e turísticas para outras localidades criando novas centralidades nas periferias, de preferência, próximos aos grandes eixos viários. Essa dinâmica de distanciamento promoveu o esvaziamento de áreas consolidadas no tecido urbano e estabeleceu a desfuncionalização de múltiplas áreas. Neste contexto, a omissão do Estado como regulador e o baixo poder de compra da população impossibilitaram a ocupação e reutilização dessas áreas por outras funções.

O "vazio esvaziado" do qual trata Borde (2006), é decorrente do esvaziamento do espaço socialmente produzido, ou seja, da desocupação do lugar de vivência, de habitar e da criação coletiva. Essa prática precede os descolamentos, as discontinuidades e as crises de identidade do indivíduo com o lugar que, para

acompanhar a mobilidade e flexibilidade da vida contemporânea, precisa de constante (re)adaptação. A autora aponta a ocorrência de três situações de vazios urbanos: a primeira se relaciona ao vazio projetual, como decorrência das intervenções urbanas; a segunda alude ao vazio estrutural advindo de transformações específicas das funções urbanas ou de fatores relativos a condição socioeconômica e jurídica e; a terceira remete a articulação entre as duas primeiras, ou seja, a formação de vazio enquanto dinâmica da urbanização que utiliza da ferramenta de intervenções urbanas para a constante construção e reconstrução da cidade.

Os vazios circunscritos na malha urbana são decorrentes da dupla dinâmica de investimento e desinvestimento, como aponta Vaz & Silveira (1999). Essa prática resulta em dois tipos de vazios: o “vazio esvaziado” como explicitado por Borde (2006) e o novo vazio, que se refere à edificação de novos imóveis que não são colocados para comercialização ou são demasiado caros para a capacidade de pagamento da maior parte da população. Ambos os vazios se constituem como instrumento especulativo de valorização imobiliária, como exposto por Bomfim (2004). Larangeira (2004) denomina essa vacância edificada não visível de “*vacância latente*”.

O vazio esvaziado é o objeto de estudo mais recorrente entre os pesquisadores brasileiros que fazem menção as áreas abandonadas das antigas regiões industriais, às áreas centrais, ao patrimônio histórico ocioso ou subutilizado e às áreas de mineração (VAZ e SILVEIRA, 1999; MENDONÇA, 2001; CLEMENTE, 2012; ANDREOTTI, 2013; SILVA, 2015).

Minock (2007) atenta para os vazios “não intencionais”, isto é, local que não é formulado como livre ou vazio. Para o autor, o vazio “não intencional” é consequência do declínio de uma área, isto é, localidades abandonadas e localizadas em áreas indesejáveis e que não detém nenhuma perspectiva de uso no futuro.

Outrossim, perdura a noção do vazio como espaço residual. Trata-se de áreas remanescentes demarcadas como “sobras” da urbanização e alijados de uso e definição. Podem ser considerados como resíduo de vazios projetuais em pequena dimensão e que se constituem como cicatrizes físicas de outros tempos e já não integram a vida cidadina (FERRARA, 2000; DITTMAR, 2006). Esses locais diferem dos outros por ser visivelmente percebido no olhar do transeunte. A esse tipo de vazio,

remetem as antigas orlas ferroviárias e rodoviárias, as linhas de alta tensão, às margens de rios, imediações de viadutos, entre outros.

Outra dinâmica que compõe vazios urbanos em grande extensão é o chamado “*brownfields*”. Essa subcategoria de vacância atribui as áreas contaminadas em decorrência de atividades industriais, geração de energia ou aos locais que a malha urbana abrangeu ou onde eram depositados o lixo (LARANGEIRA, 2004).

A mesma autora retrata para os “falsos vazios” como as áreas ocupadas ilegalmente, na maioria das vezes, desprovidas de infraestrutura e de qualquer condição de habitabilidade. Essas áreas, recorrentemente, não são reconhecidas pelo poder público e constam nos documentos oficiais como superfícies vazias ou transitórias (LARANGEIRA, 2004). Inseridos na categoria de irregular e ilegal, não são incorporados como responsabilidade da administração pública que opta por considerá-los invisíveis, acometendo o problema como inexistente.

Paralelo aos vazios bem localizados, despontam os vazios urbanos periféricos que são amplos e atingem escalas além do intraurbano. São vazios formados por glebas não parceladas, produzidos mediante transformação da terra rural em urbana e destinadas à expansão. Tais vazios não integram a mancha urbana consolidada e são, inicialmente, destituídos de infraestrutura urbana, mas representam a possibilidade de extensão do tecido urbano, sendo recipiente para novas ocupações. O que ocorre é a expansão do perímetro urbano – conformação de vazios não parcelados – e a posterior ocupação através do loteamento legal e ilegal tanto da população de alta renda como de baixa renda.

A produção de vazios periféricos é recorrente nos municípios brasileiros e se estabelecem como estratégia de apropriação da renda da terra por proprietários privados (FERREIRA, 2015). As modificações macroeconômicas influem na decisão de investimento que deixam de investir capital no móvel para investir em um fixo, que é a terra.

Alguns tipos singulares, equivocadamente classificadas como vazios, são os que detém recursos naturais e estão vagos de uso devido às particularidades do solo. Neste caso, é importante evidenciar que sua ocorrência não é resultado das influências das dinâmicas socioeconômicas e modos de vida. Trata-se de condições

naturais e geológicas do solo, na qual o local não é propício para a ocupação como áreas de proteção ambiental, de várzea ou lineares a cursos d' água, boçorocas, com alto grau de declive, etc.

2.2.1. Observações comparativas: Tipologias de vazios urbanos nas cidades latino-americanas

A dinâmica de formação dos vazios urbanos é complexa e acomete situações variadas nos países latino-americanos. Apesar de integrar processos análogos de urbanização, se constituem em escalas, formas e tipologias diversas. A ênfase no estudo das cidades latino-americanas é fundamentada na noção de que a produção do espaço nesses municípios são os mais próximos com a realidade brasileira. A influência da globalização e reestruturação macroeconômica estabeleceram, progressivamente, a fase do capital flexível na América Latina (DE MATTOS, 2004). Do mesmo modo, as dinâmicas de concentração e desconcentração e a morfologia descontínua do tecido urbano que estruturam os vazios são simultâneos no território latino-americanos (BENTES, 2014).

A breve descrição empreendida neste subitem remete às dimensões pontuais. O objetivo aqui não é investigar a formação dos vazios urbanos em todas essas localidades e sim, demonstrar que o fenômeno é complexo e que abrange outras situações além do contexto brasileiro.

Na Argentina, os vazios esvaziados são integrantes das paisagens urbanas, em especial os advindos do abandono dos edifícios industriais, galpões de depósitos e outras atividades do setor, sobretudo, na Área Metropolitana de Buenos Aires. Os vazios urbanos na AMBA é decorrência do parcelamento aos “saltos”, realizados entre 1940 e 1960 e da não ocupação dos lotes, consequência da escassa renda dos trabalhadores argentinos neste período (CLICHEVSKY, 2007).

A AMBA comporta extensões de terras não loteadas a espera de valorização. Clichevsky (2007), aponta um cômputo de 1.443.375 de terrenos desocupados em meados do decênio de 1990 que, se agregados com as glebas não

parceladas, equivalem à cerca de 32% de toda a área urbana (CLICHEVSKY, 2007). A autora evidencia que parcela da terra vacante está situada intramuros nos clubes privados e loteamentos fechados. Neste viés, grande parte das ocupações periféricas não são dotados de infraestrutura ou está localizada em áreas de risco. De acordo com a autora, múltiplos lotes não estão disponíveis para locação ou venda, o que mostra a intenção exclusivamente especulativa dos proprietários.

Em Quito, Equador os vazios urbanos são consequência da retenção de terra de “engorde”. Essa situação é recorrente desde 1980. Carrión e Carrión (2002) explanam que a expansão é concretizada a partir da transformação de terra rural em urbana através do mercado informal e que, posteriormente, é regularizada pelo Estado. Segundo os autores, a área urbana de Quito triplicou de tamanho em menos de vinte anos e ocorreu desacompanhada do crescimento populacional. Embora apresente mais de 20 % de áreas urbanas ociosas, é costumeiro a pressão imobiliária em áreas de preservação ambiental (CARRIÓN & CARRIÓN, 2002).

San Salvador dispõe de vazios urbanos “latentes”, localizados no núcleo histórico e distrito comercial. Lungo e Oporto (2002) relatam que as áreas agrícolas são bastante rentáveis, fato que desestimula a pressão por transformação da terra rural em terra urbana. A constituição dos vazios processou-se a partir do esvaziamento do centro tradicional pela população de alta renda que constituiu centralidades em outras áreas da região metropolitana. Todavia, a manutenção dos vazios é decorrente, além do alto preço dos imóveis, da deterioração das construções ocasionada pelas numerosas ocorrências de catástrofes físicas como terremotos (LUNGO E OPORTO, 2002).

A tipologia de vazio esvaziado é recorrente nas grandes cidades brasileiras. As capitais de São Paulo e Rio de Janeiro concentram vazios urbanos industriais ou portuários. Em outra circunstância, também é abundante a presença de vazios latentes localizados no centro histórico e intermediações (BORDE, 2006; BOMFIM, 2004). Em ambos as localidades uma parcela dos imóveis é de propriedade estatal e parte mais significativa estão nas mãos de entes privados. A permanência da vacância decorre da indisponibilidade dos mesmos para a comercialização ou dispõe de preços muito altos que são inatingíveis pela população demandante (BORDE, 2006; BOMFIM, 2004).

Municípios do interior paulista também concentram grande parcela de glebas ou loteamentos subutilizados. Em Campinas, constata-se que cerca de 40% da área urbana é composta por vazios (SMPDU, 1995). Já Araraquara, Piracicaba e Presidente Prudente inclui em sua área urbana, quase 50% de ociosidade (VALE, 2005; MAIA, 2015; NASCIMENTO, 2014).

2.2. Vazio urbano enquanto processo especulativo

A permanência de terras vacantes está submetida ao mercado e não é sintetizada apenas pelas relações de oferta e demanda e sim pelas práticas dos setores públicos e privados na disputa em torno do solo urbano. Tanto o preço como a oferta são mediados pelo empreendedor que detém o capital e pelo Estado que tem o dever de sumariar os interesses atuando como regulador.

A transformação da terra rural em urbana é cometida de forma legal e ilegal possuindo significados distintos para os diversos agentes que atuam sobre ela. A retenção é empreendida por especuladores, proprietários agrícolas, pelo Estado e outras instituições (CLICHEVSKY, 2007). Além do perfil especulativo, outros fatores acometem na permanência da vacância urbana como: a) preços elevados em face da capacidade de pagamento dos demandantes; b) carência de recursos de pequenos proprietários para a construção; c) austeridade burocrática; d) dificuldades legais de obtenção de terra, reconhecimento do proprietário e questões relacionadas a herança e; f) ainda que exista dinheiro disponível, as etapas de projeto e desenvolvimento levam tempo e deixam as terras vagas por longos períodos (LARANGEIRA, 2004).

Independente da tipologia de vazio e das causas que desencadearam a sua formação, o fenômeno emerge como uma negação ao processo de adensamento e se apresenta como contraponto e contraste na urbanização contemporânea. Constitui como objeto de investimento e valorização patrimonial privada e absorve os benefícios do espaço socialmente produzido (BAZOLLI, 2007). A vacância de uso é, na maioria das vezes, intencional e, sendo fruto do trabalho social, é dotada de valor²¹.

²¹ As relações entre valor de uso e valor de troca e as disputas em relação ao acesso a terra urbana serão retomadas no próximo item.

A prática de formação dos vazios urbanos demonstra a perversidade da desigualdade sócio espacial na luta pelo acesso à terra urbana. Tanto a terra como os imóveis subutilizados estão concentrados nas mãos de poucos proprietários, ao passo que, parcela significativa da população é induzida a ocupar a periferia longínqua. Os vazios urbanos, o espraiamento do tecido e a ocupação de baixa densidade acarretam mais despesas para a cidade, na medida em que, aumenta as distâncias. Neste contexto, o poder público é obrigado a arcar com a instalação e manutenção de infraestrutura, serviços públicos e equipamentos em locais distantes enquanto áreas bem localizadas permanecem ociosas. Para os desprivilegiados, isto significa maior tempo e custo nos deslocamentos cotidianos.

Vazios ociosos ou subutilizados especificam a obsolescência do espaço no tocante ao potencial construtivo. É mencionado no Estatuto da Cidade (2001) como objeto de atuação prioritária e dinâmica a ser coibida por não cumprir a função social da propriedade, estabelecida na Constituição Federal de 1988.

As transformações estruturais da globalização apareceram elencadas no capítulo anterior, e que são responsáveis por transformar as maneiras de urbanização, foram essenciais na consolidação dos vazios urbanos. Trata-se de mudanças no modo de produção e de organização da sociedade em escala mundial baseada na mobilidade, flexibilidade e fluidez.

2.2.1. Destruição criativa: influências na consolidação dos vazios urbanos

O processo de (re)produção do espaço urbano constitui-se como uma das formas mais eficazes de absorção do excedente de capital ao longo da história. Harvey (2011) argumenta que a constatare reestruturação da paisagem das cidades apoiada na lógica da destruição criativa (resultado das crises macroeconômicas) é essencial para a manutenção do sistema capitalista. O autor propõe analisar as conexões entre urbanização, acumulação e a formação das crises:

“[...] O capitalismo é uma sociedade de classe que se destina a produção perpetua de excedentes. Isso significa que está sempre produzindo as condições necessárias para a urbanização ocorrer. Na medida em que a absorção dos excedentes de capital e o crescimento das populações são um problema, a urbanização oferece uma maneira crucial para absorver as duas

coisas. Daí surge uma conexão interna entre a produção de excedente, o crescimento populacional e a urbanização. [...]” (HARVEY, 2011, pag. 136).

O sistema de acumulação se reproduz com a assimilação da autoprodução da geografia do capitalismo. O Harvey (2011) expõe princípios fundamentais para sua permanência: a) compressão do espaço-tempo na qual ocorre a superação de barreiras físicas e o aumento na velocidade e fluxo do capital; b) crenças-fetice nas soluções tecnológicas que sugere a criação de inovações ou ampliação geográfica do mercado consumidor para a absorção do capital excedente; c) concentração de funções em lugares localizados; d) concorrência; e) diversidade geográfica que implica na redução do custo e tempo de deslocamento, possibilitado pelo avanço da tecnologia de transporte e comunicação e; f) desenvolvimento de redes comerciais (HARVEY, 2011).

A caracterização sobre a geografia do capital proposta por Harvey (2011) elucida parte da dinâmica de globalização e a tendência da concentração econômica e desconcentração das atividades produtivas apontadas por Sposito (2004) e expostas no capítulo anterior. A partir dessa nova geografia, se materializa a urbanização cada vez mais dispersa e fragmentada. A dispersão do emprego e residência para a periferia e o estabelecimento centralidades que constituem novos focos de valorização imobiliária e implicam na reestruturação do uso urbano das áreas já ocupadas. Villaça (2001) explana que o deslocamento da camada de alta renda para outros vetores de expansão em “regiões exclusivas” impele as atividades antes exercida no centro tradicional para o “centro novo” de modo que o “centro antigo” passa a ser ocupado por serviços inferiores (VILLAÇA, 2001).

Isso implica na emergência de um novo modo de vida e personagem urbano que têm papel fundamental na criação de oportunidades e obtenção de lucro pelo consumismo. A qualidade de vida torna-se mercadoria para quem tem dinheiro para comprá-la. A cidade deixa de ser palco de troca das relações sociais e de consumo e torna-se o próprio objeto de consumo. A tendência de deslocamento das habitações de média e alta renda soma-se a rápida “obsolescência moral” das construções enfeitadas devido os constantes lançamentos de estilos de vida.

Neste contexto, a formação dos vazios urbanos coloca-se como elemento estrutural da urbanização e reprodução do capital. O vazio esvaziado, o vazio residual,

o vazio latente e o vazio de engorda são resultados da constatação da construção e demolição das cidades. Integram ao processo que Harvey (2011) denomina de destruição criativa²², na qual as renovações, requalificações e revitalizações urbanas surgem como pretexto para absorver o excedente de capital em contrapartida da modificação do cenário anterior. A expansão das áreas urbanas e a formação dos “vazios de engorda” situam-se como contingência para a criação de lugares e palco para a materialização dos novos itens de consumo. Em contrapartida a essa expansão, eclodem as situações do vazio esvaziado na malha urbana consolidada e infra estruturada.

2.2.2. Retenção de terra e persistência na constituição do “vazio”: a renda da terra e o valor do espaço urbano

O acesso à terra é alvo de disputa de todos os agentes produtores do espaço como proprietários dos meios de produção, promotores imobiliários, Estado e os grupos excluídos (CORRÊA, 1993). Constitui-se como premissa para a realização de qualquer atividade, seja como meio essencial de sobrevivência (habitar) ou como palco para a consolidação das dinâmicas de reprodução do capital, a medida em que, integra um dos repositórios mais relevantes para a acumulação de riqueza.

As regras do sistema capitalista são pautadas na propriedade privada do solo e dos meios de produção responsáveis também por proporcionar renda (SINGER, 1979). Dessa forma, o interesse capitalista no urbano transfere à terra, um valor. Por conseguinte, o preço da terra urbana está diretamente relacionado à demanda de valorização, por parte dos agentes capitalistas, em tirar proveito dos investimentos incorporados à terra urbana, inclui-se aí, a renda da terra.

A terra é um bem natural, não pode ser produzida nem criada pelo trabalho. Por possuir a dupla condição de ser indispensável à vida e, igualmente essencial para a manutenção do capitalismo, é transformada em um tipo de mercadoria que, mesmo não passando pelo processo de trabalho tem como característica valor de uso e valor de troca²³. Contudo, a terra possui um preço independente de ser produzida, ou seja,

²² Termo inicialmente cunhado por Joseph Schumpeter (1942) e incorporado por Harvey.

²³ O valor de uso é mensurado pelo trabalho concreto dependente das habilidades humanas que transforma a natureza em mercadorias úteis às necessidades individuais ou coletivas; Já o valor de

é uma mercadoria sem valor, de modo que o preço não é definido pelo trabalho²⁴ e sim pelo estatuto jurídico que garante a propriedade do solo, consoante com a capacidade de pagamento dos agentes (RODRIGUES, 2003).

Para Rodrigues (2003), a terra constitui-se como uma espécie de capital que está sempre valorizando. Trata-se, na realidade, em um falso capital - da mesma forma que é uma falsa mercadoria – pois equivale a um valor que se valoriza sem produção. Ribeiro (1997) explana que o preço do solo urbano é suscitado pela demanda capitalista e é formado pela valorização do capital mediante transformação do uso do solo urbano. Por conseguinte, a terra urbana detém um preço devido à possibilidade de extração, pelos agentes capitalistas, de ganhos exorbitantes nos investimentos empreendidos nas localidades.

Até meados do século XIX a terra era destituída de valor comercial e a renda capitalista era mensurada pela quantidade de escravos (MARICATO, 2000). A distribuição de terras no Brasil era efetuada pela Coroa no regime de sesmarias (grandes extensões de terras) ou doações de datas (lotes menores) e implicava algumas obrigações para os beneficiários que determinava a devolução, em caso de não cumprimento (RODRIGUES, 2003).

Em 1950 foi promulgada a Lei de Terras (Lei nº 601/1850) que impôs juridicamente a propriedade privada do solo e, do mesmo modo, definiu como proprietário apenas quem podia pagar por ela. O preço da terra foi determinado como instrumento para impedir o acesso do trabalhador à terra na intenção de que estes se constituíssem como mão de obra na lavoura (RODRIGUES, 2003). A Lei das Terras impediu o desenvolvimento da pequena produção de subsistência, intrincoou a obtenção de terra pelos pequenos produtores que foram forçados a trabalhar nas grandes plantações, principalmente através da estrutura de endividamento, instituindo um sistema de pseudo-escravidão (FERREIRA, 2012). Essa conjuntura estruturou a divisão da sociedade em duas categorias: os proprietários fundiários e; as pessoas escravizadas e imigrantes imobilizados pelas dívidas sem nenhum acesso à terra, títulos de propriedade privada ou garantia de subsistência.

troca se relaciona com o lucro advindo da produção de mercadorias e a geração de mais-valia para a acumulação de capital (MARX, 2017).

²⁴ Tal característica é consenso entre estudiosos da economia capitalista (MARX 2017, HARVEY 1982, SINGER, 1979).

2.2.3. Renda fundiária: da terra rural à terra urbana

Diante do exposto, é adotado o conceito de renda da terra desenvolvido por Marx (ao se referir à terra agrícola) e sua interpretação para o contexto urbano proposta por Harvey (1982), Lefebvre (1999) e Botelho (2008), por considerarmos a mais adequada para clarificar a organização espacial contemporânea e as disputas em torno da terra urbana que tem como fundamentação a propriedade privada do solo. Igualmente, assumimos as novas conceptualizações sobre valor do espaço urbano formulada por Villaça (2001) sobre terra-localização. Essas duas vertentes, embora pareçam contraditórias são significativas para o entendimento da constituição da terra como elemento especulativo e auxiliam na percepção da dinâmica de composição do preço de terra. Botelho (2008) elucida que a análise baseada nas formulações sobre renda da terra estende a percepção do urbano para fenômenos relevantes como a hierarquização do solo e o papel do setor imobiliário na reprodução do capital.

Villaça (2001) evidencia que a noção de renda da terra é específica da terra rural e produção agrícola e que se tornou obsoleta no processo de produção do espaço urbano contemporâneo. Dessa maneira, é necessário a utilização de outras terminologias correspondentes à sentença utilizada por Marx, porém reformulados para a realidade urbana.

A apreensão dos conceitos de renda da terra e valor do solo urbano ou localização são relevantes para a compreensão da formação dos vazios urbanos. É importante considerar que a renda da terra é decorrente do domínio da propriedade fundiária e o preço da terra é uma representação dos conflitos em torno da terra pelo controle dessa localização.

A transformação da terra em mercadoria decorre da demanda de agentes para a valorização de seu capital mediante transformação do solo. Dessa forma, a terra urbana, ao abranger um valor de uso e um valor de troca, é contida para valorização e permanece ociosa e retida para especulação por longo período.

Entretanto, a terra urbana não é utilizada somente com fins rentistas, pois detém significados distintos para os diversos agentes. A significância da propriedade privada não é o mesmo para o pequeno produtor rural, o pequeno comerciante, para moradores, trabalhadores, para o capitalista industrial ou imobiliário. Assim, os

agentes capitalistas ao tentar mascarar essa desigualdade econômica, iguala formalmente os indivíduos através do setor jurídico.

O preço da terra é concebido pelo monopólio da propriedade fundiária, propriamente por equivaler a um bem que é essencial a sobrevivência e que é escasso e restrito devido à instituição da propriedade privada (RODRIGUES, 2003; BOTELHO, 2008). Neste viés, os instrumentos jurídicos designados pelo Estado garantem o monopólio da terra por parcela da população assegurando a possibilidade de extração de renda sem que o proprietário tenha, necessariamente, participado da produção. Em linhas gerais:

“[...] No caso da terra urbana, como é um bem sem valor, mas com preço, a renda se constitui num tributo que se paga ao proprietário da terra, e que resulta do monopólio da terra por uma classe ou fração de classe” (RODRIGUES, 2003, p. 19).

A renda absoluta atribui ao proprietário o direito de aproveitar de um bem precisamente pelo fato de ser proprietário de uma porção da terra que servirá de base à especulação imobiliária (RODRIGUES, 2003; LEFEBVRE, 1999). Renda diferencial equivale à apropriação “extra”, dos agentes individuais, pela produção social da cidade (RODRIGUES, 2003, p. 19).

O preço do solo urbano é influenciado pelas dinâmicas de construção material do bem (valor de uso simples) e se refere aos fatores físicos como condições do ambiente (natural ou construído), presença de construções, infraestrutura e serviços, equipamentos coletivos, meios de transporte etc.

Todavia, a disposição desses componentes (valor de uso simples) é desigual dentro da cidade e se mantém concentrado em algumas localidades. Consequentemente, apesar dos lotes possuírem as mesmas dimensões, características topográficas e desfrutar da incorporação do mesmo capital fixo ou das mesmas benfeitorias, terão preços diferentes de acordo com sua inserção na aglomeração.

Sumariamente, as disputas à da terra são motivadas pela acessibilidade ao resto da aglomeração urbana. O que determina o preço diferenciado do solo é a localização. Dessa forma, sobre a renda absoluta é imputada um sobre lucro obtido pelo proprietário em virtude de sua localização privilegiada em relação a outros locais.

Ribeiro (1997) denomina o valor de uso não reprodutível de *efeitos úteis da aglomeração*. De acordo com o autor, trata-se das eficiências promovidas pela concentração, em uma mesma localidade, de componentes proveitosos e que não teria o mesmo impacto se estivessem separados. Assim, o acesso a esses efeitos influencia no preço do lote e pode conceber um sobre lucro de localização. Por consequência, os lugares que detêm maior acúmulo de efeitos úteis da aglomeração (regiões centrais, por exemplo), tendem a ser mais caras do que em locais que não detêm essas benfeitorias (RIBEIRO, 1997, p. 44).

É possível sintetizar a noção de renda da terra e sua implantação no espaço urbano da seguinte forma: a) a terra é um bem natural necessário para qualquer atividade humana e; b) não pode ser produzida pelo trabalho humano, ou seja; c) é uma mercadoria sem valor, mas que possui um preço; d) o preço do solo é mensurado pelo monopólio da propriedade privada que; e) no caso brasileiro, foi instituída pelo Estado e só é obtida por meio de pagamento (aluguel ou compra); f) o preço é influenciado pelo capital fixo incorporado ao solo e pelo arranjo de elementos materiais em seu entorno imediato (existência de infraestrutura, equipamentos, etc.) que; g) concentrados promovem a instituição de efeitos úteis da aglomeração, ou seja, h) espaço socialmente produzido que; i) é apropriado individualmente (renda diferencial).

Por conseguinte, a disputa em torno da terra promove uma valorização (falsa valorização) respaldada pela capacidade de compra dos agentes capitalistas. Dessa maneira, o capital imobiliário é “fictício” por não contribuir com a produção de riqueza e receber uma renda apenas por se detentor da terra e controlar um componente necessário para a sobrevivência humana e para a produção de qualquer riqueza. A terra é uma falsa mercadoria por não ser produzida pelo trabalho humano e, dessa forma, a demanda não pode ser controlada por qualquer agente social.

2.2.4. Terra-localização

Villaça (2001) evidencia que é um equívoco tratar a terra urbana como produto não produzido unicamente porque a base material o é. O autor coloca a necessidade de distinguir a matéria-prima (substrato físico e produto da natureza) do processo de produção do *valor* do espaço urbano. Lefebvre (1999) ao diferenciar o solo material do espaço produzido distingue o espaço social dos objetos que o

integram (edifícios, infraestrutura, etc.). Esse espaço, é resultado de um processo de produção, possui um valor que é transformado em mercadoria. A terra urbana e as construções sobre ela detêm um valor que é determinado pelo trabalho socialmente necessário para produzi-lo. O autor utiliza da definição TERRA-LOCALIZAÇÃO para designar os múltiplos pontos do território e explicar o fenômeno que define o valor e o preço da terra urbana.

Segundo ele, a Incorporação de “melhorias” sobre a terra (capital investido) deriva rendimentos (diferença entre a renda fundiária real e os juros sobre o capital incorporado na terra) que determina um valor. Todavia, subsiste outro aspecto que define o valor de uso da terra: a localização que advém do trabalho feito fora do lote ou do terreno específico (VILLAÇA, 2012). Faz-se necessário considerar dois valores: O primeiro é o dos produtos em si – os edifícios, as ruas, as praças, as infraestruturas e o segundo é o valor produzido pela aglomeração, dado pela localização desses elementos, pois é essa localização que os insere na aglomeração (VILLAÇA, 2001).

“Tal como qualquer valor, o da localização também é dado pelo tempo de trabalho socialmente necessário para produzi-la, ou seja, para produzir a cidade inteira da qual a localização é parte” (VILLAÇA, 2001, p. 72).

Destarte, o produto do trabalho social é material, porém a localização não é, visto que, o valor do espaço difere dos elementos que o constituem. Outra particularidade da localização é que é única. Trata-se de um elemento produzido pelo trabalho humano - porém irreproduzível pelo trabalho humano (VILLAÇA, 2001).

A luta de classes pela otimização do tempo e custo de deslocamento dentro da aglomeração urbana são essenciais para compreender a disputas dos agentes pelas localizações. O proprietário de um espaço adquire um valor de uso que é determinado não só pelo volume material das edificações, mas também, pela distância daquele lote a outros lugares da aglomeração. Essa distância corresponde ao tempo e custo dos deslocamentos cotidianos.

O sistema capitalista tenta em transformar o valor produzido socialmente em mercadoria e, apesar das investidas, não consegue em sua completude, uma vez

que, mesmo que reproduza elementos materiais pontuais, é necessário o trabalho advindo da aglomeração (VILLAÇA, 2001).

As considerações de valor e sua distinção em duas categorias proposta por Villaça (2001) são relevantes para a acepção da organização espacial e valorização da terra urbana, pois considera que o espaço urbano é produto do trabalho social. Sendo a localização um valor de uso e um bem produzido, pode-se considerar que sua oferta é controlável.

Tanto o Estado como o promotor imobiliário são agentes importantes na constituição de áreas e localizações diferenciadas, na medida em que, empregam grande quantidade de recursos em pontos específicos do espaço intraurbano. Os efeitos úteis da aglomeração do qual discorre Ribeiro (1997) são resultado das práticas convergentes dos diferentes agentes sociais em uma área específica que conduz a concentração de trabalho social. A valorização fundiária de uma localização seria, então, o acúmulo do valor-trabalho materializado em uma área do espaço urbano (SILVA, 2012).

Para exemplificar, um determinado lote tem um preço superior porque detém um acúmulo maior de trabalho social: áreas centrais são mais caras e mais valorizadas por acumular mais trabalho e as áreas periféricas são menos custosas porque detém menos trabalho social.

2.2.6. Estratégias de valorização da terra: apropriação individual do trabalho social

O uso do solo urbano na economia capitalista, fundamentada na propriedade privada e regulado pelo mercado, é a premissa necessária para a promoção da renda de terra urbana que é determinada a partir da valorização diferencial do uso do solo. O conceito de renda da terra, aplicado no contexto urbano por teóricos marxistas, evidencia a condição especulativa em torno da constituição do preço da terra urbana, uma vez que é definido pela disputa dos capitalistas pela localização e pelo acesso aos efeitos úteis da aglomeração como um todo.

O solo e suas melhorias (capital fixo incorporado) tendem a ser valorizados de acordo com os usos do entorno e da aglomeração, de forma que o seu uso real

tem menor importância. Deste modo, a retenção da terra ou imóvel urbano – lê-se vazios urbanos – é preservado pela intenção de valorização do terreno, ou seja, é regida em função do “desenvolvimento urbano” que ainda está para acontecer.

Sendo a terra o suporte de valorização de um proprietário capitalista, a decisão de venda do imóvel estará sujeita à capacidade que o preço obtido terá de incorporar em outras esferas mais rentáveis (RIBEIRO, 1997). O cálculo de venda considera o preço futuro da propriedade e a valorização decorrente dos efeitos de aglomeração. De maneira prática, é possível citar o exemplo do proprietário que prefere manter o imóvel vazio do que abaixar o preço da venda ou do aluguel.

O processo especulativo é impulsionado para atender interesses específicos do mercado imobiliário. Campos Filho (2001, p.48) define especulação imobiliária, como “[...] uma forma pela qual os proprietários de terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia, especialmente mediante investimentos públicos na infraestrutura e serviços urbanos[...]”. Neste contexto, a dispersão urbana e a formação dos vazios urbanos são elementos estruturais na manutenção das dinâmicas especulativas. Tanto o vazio esvaziado como o “vazio de engorda” são retidos intencionalmente para futura valorização que ocorrerá através do trabalho social empregado no entorno e na cidade e é apropriado por agentes privados.

As práticas especulativas em torno do uso do solo são processadas de várias formas:

a) Valorização imobiliária por retenção de imóveis construídos: ocorre, geralmente, com o abandono do imóvel e o deslocamento da população ou atividades para outros vetores de expansão, que são escoltados pelo progressivo lançamento de novos modos de vida e produtos imobiliários. Esses vazios esvaziados, comumente, estão localizados na malha urbana consolidada e dotada de infraestrutura, equipamentos e serviços.

O setor residencial se apoia no deslocamento da população de alta renda para as periferias. As funções terciárias são instaladas em novas centralidades ou em avantajados empreendimentos comerciais (Shoppings Centers ou hipermercados). Já

o setor secundário, antes localizado no centro das grandes cidades, se transferem para distritos ou para outros municípios. O centro tradicional, por deter muito trabalho social, apresenta elevado preço do solo e do imóvel, permanecendo vazio.

No caso de extensas áreas vazias, ociosas ou subutilizadas (complexos industriais, por exemplo), só o Estado detém capital e poder de organização (planejamento, negociação e desapropriação) para efetuar intervenção (através de ações de requalificação urbana) e estabelecem, na maioria das vezes, parcerias com agentes privados. Em virtude da complexidade das operações, demandam bastante tempo e perduram ociosos por longos períodos.

Em relação aos imóveis pontuais, continuam desocupados porque a valorização é quase certa. Por conseguinte, o preço da propriedade, quando colocado para comercialização, é maior do que o poder de pagamento da maior parte da população. Quanto aos setores comerciais e de serviços, os pequenos negócios são prejudicados pela descentralização das atividades e os mesmos encontram dificuldades em competir com as grandes empresas e redes de franquia ou não conseguem permanecer no local devido ao alto custo.

- b) Valorização imobiliária por retenção de lotes (escala intra-bairro ou intra-loteamento): a estratégia utilizada pelo incorporador em um determinado empreendimento, é comercializar os lotes que estão piores localizados em relação aos equipamentos coletivos e serviços e, à medida que vão sendo ocupados, paulatinamente, coloca os demais imóveis à venda (RODRIGUES, 2003). Esta tática de ocupação vai valorizar os terrenos vagos que, futuramente, terão um preço superior devido ao trabalho social empregado no entorno imediato.

Figura 2: Tática de valorização imobiliária por retenção de lotes

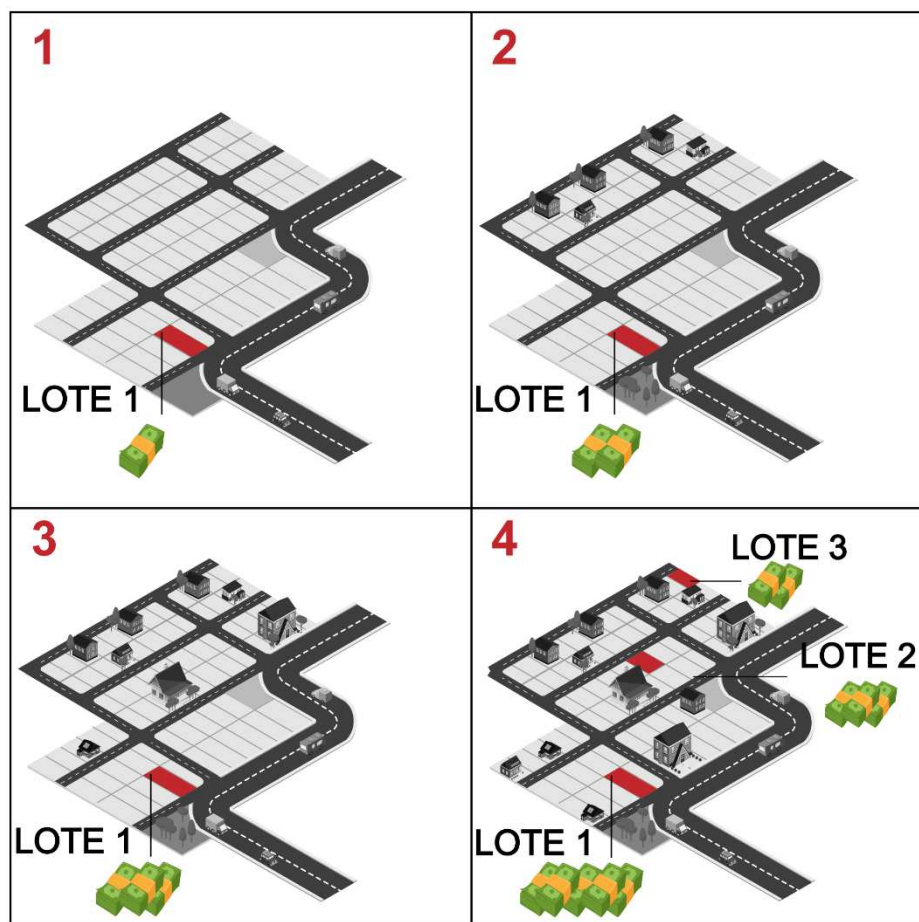


Figura 2 - Elaborada pela autora.

c) Valorização imobiliária por retenção de glebas (escala intraurbana): A estratégia consiste em implantar loteamentos “aos saltos”, isto é, em áreas descontínuas à malha urbana consolidada, deixando vazios intersticiais. Por conseguinte, a gleba vazia tende a valorizar conforme a ocupação do entorno ou a ampliação das periferias, mesmo sem qualquer esforço do proprietário.

Este procedimento é recorrente em cidades de porte médio, pois geralmente detém considerável estoque de terra rural. No caso das grandes cidades e capitais é comum a expansão para municípios limítrofes ou que compõe a Região Metropolitana. Entretanto, esta artimanha possui uma peculiaridade em relação as demais: só é possível com a atuação direta do poder público municipal, pois exige a modificação e aplicação de leis, instalação de infraestrutura e equipamentos públicos.

A formação dos vazios efetua-se com a expansão do perímetro urbano pelo poder público municipal e a cidade cresce horizontalmente mediante a transformação da terra rural em urbana. Este agente também pode promover e facilitar a ocupação de núcleos secundários e a criação de centralidades distantes do centro principal constituindo novos focos de valorização tanto da localidade como das áreas do percurso (entre a malha urbana consolidada e a nova centralidade). Em muitos casos, a geração de loteamentos de função específica (industrial, comercial, tecnológico, educacional, etc.) conta com o investimento público e destinação de benfeitorias para o empreendimento privado como a doação de terras, isenções fiscais por longos períodos e implantação de infraestrutura.

No tocante à aprovação de loteamentos, a legislação urbana define que o empreendedor é obrigado a instalar infraestrutura e destinar áreas institucionais e de lazer. Embora os gastos iniciais sejam de responsabilidade privada, é a municipalidade que assume as maiores despesas, pois deve expandir o alcance dos meios de transporte coletivo (demanda maior tempo e custo nos deslocamentos) e arcar com a manutenção das obras.

Outro artifício recorrente nas cidades brasileiras é a instalação de conjuntos habitacionais em áreas distantes da malha e do núcleo central²⁵. Em muitos casos, a municipalidade compra terras rurais que utiliza como justificativa a necessidade de atender a demanda habitacional como meio de proporcionar a expansão e o aumento do perímetro urbano²⁶ mesmo que a cidade conte com extensas glebas urbanas vazias. Neste caso, cabe exclusivamente ao poder público, incorporar infraestrutura, equipamentos e áreas de lazer no loteamento. A ação irá valorizar todo o percurso entre a malha urbana consolidada e o fragmento distante sem contrapartida dos proprietários das terras.

²⁵Esse padrão de produção de moradias principiou-se com as políticas habitacionais no período da ditadura militar e fundação do BNH e, posteriormente, na instituição das COHABs. Escoltou, também as políticas habitacionais a nível estadual e municipais. Mais recentemente, evidencia-se a política federal do PMCMV.

²⁶ Em 2012 foi aprovado uma emenda no artigo nº 42 do Estatuto da Cidade (Lei nº 12.608/2012) que obriga os municípios a justificar a expansão do perímetro urbano.

Figura 3: Tática de valorização imobiliária por retenção de glebas

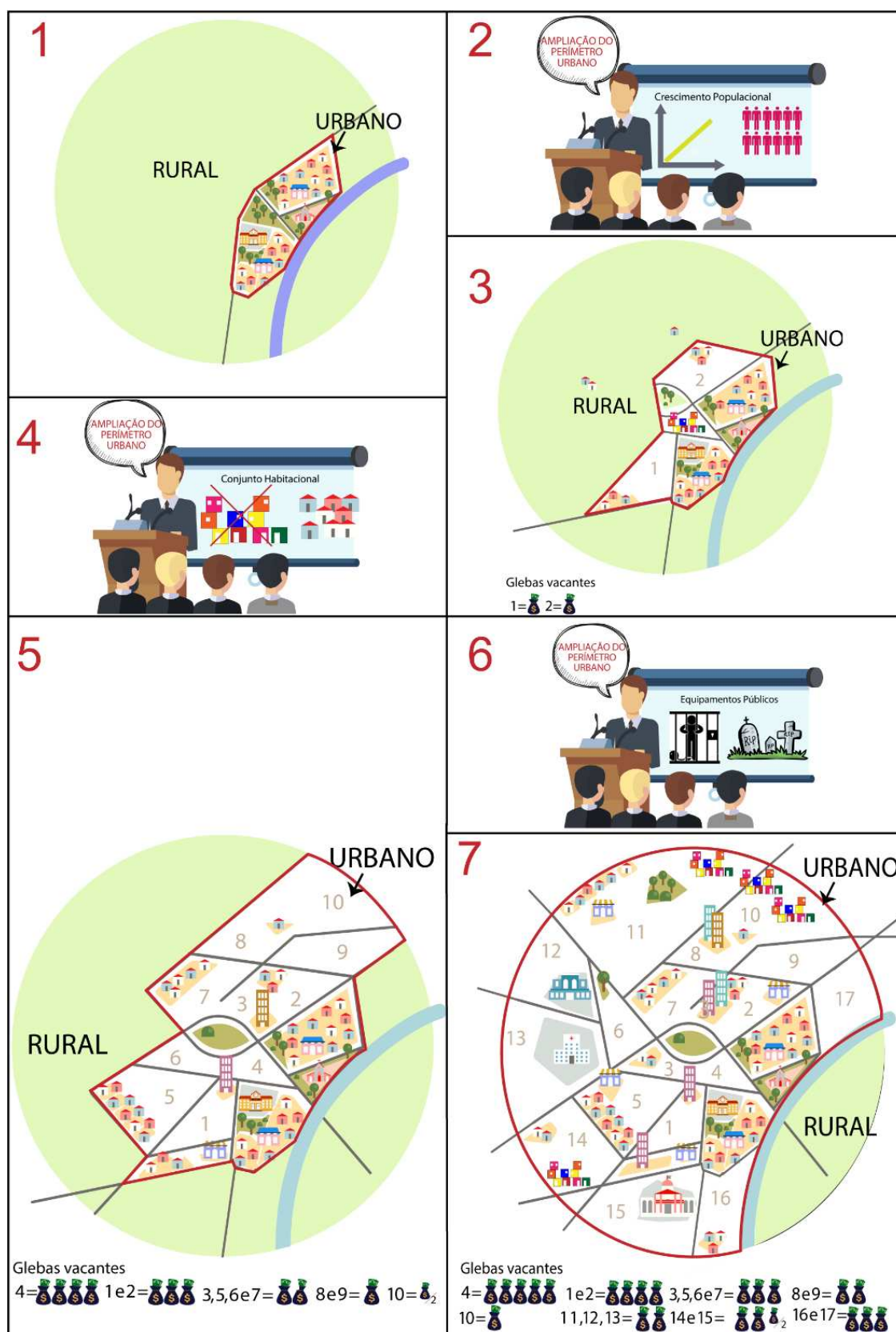


Figura 3 - Vetores: Freepik. Elaborado pela autora.

Seguindo na mesma lógica, alguns proprietários fundiários orientam a ocupação, pela população de baixa renda, de áreas longínquas da malha urbana. Na prática, após um período, os moradores entram na justiça pedindo a titularidade da terra (respaldada no instrumento de usucapião). O poder público, sendo obrigado a fornecer infraestrutura e equipamentos para os habitantes, leva as benfeitorias para bairros distantes (RODRIGUES, 2003) e, novamente, decorre a valorização das terras no percurso.

Essa estratégia de contínua expansão da área urbana (legal ou ilegal) dotada de equipamentos ou não, por si só gera uma “renda” pela valorização. Quanto mais distante essa nova área esteja da malha urbana consolidada e menos equipada, mais valorizados se tornam as outras glebas ou lotes melhor localizados. O preço da terra vai se ajustando em forma de “gradiente”, de forma que o princípio de oferta e demanda tem peso relativo, pois o preço se altera por comparação.

Em todos os casos, a população de baixa renda é sempre induzida a ocupar as periferias (consolidada ou através de ampliações) e, tanto o poder público como o incorporador privado utilizam da mesma justificativa de demanda habitacional para promover a valorização dos vazios urbanos do “percurso”. Neste caso, a implantação de infraestrutura nos novos loteamentos, que seria obrigatoriedade do empreendedor imobiliário, já foi realizada pelo poder público municipal e o parcelamento fica menos custoso para o incorporador imobiliário.

Ao utilizar deste artifício, o empreendedor ganha duas vezes: a primeira é a diminuição real dos gastos com infraestrutura e obras de urbanização (que já foram arcados pelo poder público) e a segunda decorre por intermédio da valorização da gleba antes mesmo de ser parcelada através do trabalho social empreendida no seu entorno e que permitirá a apropriação da renda diferencial exclusivamente pelos os agentes privados.

Desta forma, a formação dos vazios urbanos como fator determinante no processo de segregação sócio espacial suscita a problemática das disputas em torno da terra. De um lado, a terra é uma condicionante para o consumo de qualquer atividade, ou seja, meio onde se dá os processos produtivos, o que leva a cobrança pelo uso, tendo seu preço estipulado pelos especuladores. Em contraponto, estão as

camadas populares, destituídas da possibilidade de pagar o preço pelo uso da terra urbana, relegadas às periferias e excluídas socialmente pela inexistência do acesso às “benfeitorias”, arcadas por toda a população, mas oneradas pela parcela de incorporadores imobiliários e proprietários fundiários.

As práticas de especulação imobiliária evidenciam a perversidade na relação de forças entre os agentes produtores do espaço urbano. Enquanto glebas ou imóveis são retidos intencionalmente e se mantêm ociosos ou subutilizados (não abriga atividades de habitação, produção, comercialização ou serviços) por grupos minoritários que já são privilegiados, uma grande parcela da população se mantém a margem dos bens coletivos e são privadas dos seus direitos fundamentais. Neste contexto, constata-se o processo especulativo ao evidenciar que o ônus da urbanização é arcado pela população como um todo enquanto o lucro é apropriado por interesses específicos. A afirmação da desigualdade sócio espacial apoia-se na paisagem urbana na qual existe “terra vazia e homens sem terras, coexistindo no mesmo espaço de tempo” (RODRIGUES, 2003, p. 24).

2.3. Vazios como oportunidade

Os vazios urbanos como prática e resultado do processo de expansão urbana são integrantes da paisagem das cidades brasileiras, principalmente no tocante às grandes aglomerações (BORDE, 2004; ALVAREZ, 1994; BASOLLI, 2007; DITTMAR, 2006; BELTRAME, 2013 e FERREIRA, 2015).

Alguns autores percebem o vazio urbano como oportunidade. Referem-se ao vazio constituído e presente na malha urbana (vazio esvaziado e vazio residual) e não ao processo de produção da vacância urbana. Esses vazios urbanos bem localizados representam espaços de transição e possui a potencialidade de abrigar futuros projetos ou intervenções. Segundo Portas (2000), os vazios urbanos são “áreas encravadas da cidade consolidada [...] cujo aproveitamento poderá ser decisivo para reurbanizar ou revitalizar” a cidade.

Para Borge (2006), os terrenos e imóveis vazios, quando em posse do Estado ou gerenciado por ele, são estratégicos para a implantação de equipamentos

e serviços necessários à demanda do crescimento urbano e às novas premências tanto da população contemporânea como da que está por vir. Clichevsky (1999) coloca várias possibilidades de gerenciar e ocupação de tais espaços:

“Para os excluídos, um lugar onde viver; para os setores médios, possibilidades de áreas verdes, equipamento, recreação etc; para os que investem nas cidades, acesso à terra para novos usos emergentes; para o Estado vendedor de terra, possibilidade de obter recursos num momento de ajuste fiscal; para a cidade como um todo, reserva para assegurar sua sustentabilidade e racionalidade do capital social incorporado não utilizado”. (CLICHEVSKY, 1999, p.347).

Apesar do enfoque desse estudo não se referir às potencialidades de ocupação dos espaços vacantes na área urbana, considera-se importante pontuar essa dimensão. Ao colocar a dispersão e descontinuidade territorial como predatórios para a maior parte da população por não beneficiar a coletividade, não se deve generalizar que a expansão urbana não deva ocorrer, mas sim que seja realizado de forma contida e de acordo com a demanda populacional.

CAPITULO III

**CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL
E TERRITORIAL PAULISTA**

Este capítulo tem o propósito de expor as transformações espaciais e econômicas do interior do estado de São Paulo, especificamente através do desenvolvimento da rede urbana, bem como o papel desempenhado pelas cidades médias na hierarquia espacial.

Em um primeiro momento é colocada a relevância das cidades médias na conjuntura brasileira, particularmente no estado de São Paulo. Em seguida, é tratado o conceito de cidade média, visto que não existe um consenso sobre a terminologia entre os pesquisadores brasileiros. Ademais, são pincelados o processo histórico de crescimento demográfico e econômico paulista e o decurso da urbanização em escala regional. A partir daí, apreende-se o contexto evolutivo da expansão urbana nas localidades escolhidas evidenciando suas singularidades no tocante aos aspectos socioeconômicos que promoveram a ocupação, além da identificação temporal e espacial da dinâmica de descontinuidade territorial.

O objeto aqui estudado – vazio urbano – se tornou expressivo na diferenciação sócio espacial. Assim, a indagação sobre o vazio como componente nas diversas realidades das cidades médias do interior paulista torna-se relevante para compreender as dinâmicas e interesses em torno da terra.

3.1. Cidades médias e sua função na rede urbana

A relevância da estruturação das cidades médias na rede e na hierarquia urbana advém da sua notoriedade no desenvolvimento econômico regional e nacional. A redefinição nos papéis desempenhados por esses municípios decorre das influências das transformações econômicas, da reorganização do trabalho e no modo de vida proporcionados pelo processo de globalização e avanço do meio técnico-científico-informacional. O aumento da velocidade de circulação e extensão das escalas nas quais se estabelecem as relações espaciais (do local, regional ao global) impôs um novo patamar ao processo de urbanização e configuração territorial²⁷. Essas mudanças reorientaram as relações das redes urbanas justamente por meio da

²⁷ Esse processo é descrito mais detalhadamente no capítulo I.

ampliação da possibilidade de articulação entre cidades de portes diferentes e que pertencem a outras redes urbanas constituídas, também, em contextos históricos distintos (SPOSITO, 2010).

As cidades médias representam os nós de articulação da rede urbana e acomodam as dinâmicas de concentração econômica em relação aos centros menores articulando as múltiplas escalas geográficas. Exprime um nível de centralidade decorrente das múltiplas funções e papéis que desempenha na rede urbana (CASTELO BRANCO, 2007). O termo “cidade média”²⁸, entretanto, não possui um significado conceitual unívoco entre a literatura, uma vez que as realidades são heterogêneas e as temporalidades, distintas. A dificuldade em conceitualizar remete ao fato de não existir um consenso em torno dos elementos que a definem e caracterizam.

Seu emprego, enquanto categoria, é variado conforme os objetivos dos pesquisadores, das especialidades ou da promoção de políticas públicas, além da singularidade de cada localidade. Sposito (2001) pontua que a definição é fundamentalmente empírica e resulta mais de uma “noção” do que de um “conceito” (SPOSITO, 2001, p. 613). Para Amorim Filho e Serra (2001) as descrições respondem a critérios que variam no tempo e espaço.

Todavia, o objetivo deste subitem não é propor a conceitualização de cidade média, mas sim interpelar as múltiplas e distintas perspectivas sobre as considerações do seu significado e como o tema vem sendo abordado pelos pesquisadores. Dessa forma, são elencados os principais parâmetros quantitativos e qualitativos que a compõem.

O enfoque demográfico é utilizado para identificar um grupo ou faixa que pode diferenciar as cidades médias das pequenas e grandes. Sua utilização varia de acordo com a escala de análise e difere consideravelmente de região para região e

²⁸ Existem distintas terminologias para expressar a noção de cidade média na literatura estrangeira. A adoção do termo “cidade média” é herança da literatura francesa do termo “*villes moyennes*” devido sua forte influência no campo das discussões da geografia urbana no Brasil. Em castelhano também é comum “*ciudades intermedias*” ou “*ciudades medianas*”. Em francês também é recorrente o uso de “*villes intermédiaires*” (SPOSITO, 2010).

de país para país²⁹. O critério demográfico considera um grande intervalo em número de habitantes e tendo em vista a heterogeneidade entre os espaços brasileiros, não pode ser tomado como principal quesito na definição de cidade média. A mesma quantidade de residentes possui significados distintos determinados pelo período e contexto em que está inserida (regiões metropolitanas, aglomerações não-metropolitanas, eixo Sul-Sudeste ou Norte-Nordeste, etc.). Por ser quantitativa, a categoria demográfica desconsidera as diferentes funções desempenhadas pelos municípios em realidades não metropolitanas. Sposito (2001) e Trindade Jr. (2011) consideram o emprego do termo “cidade de porte médio” para melhor representar a dimensão do tamanho populacional.

Sposito (2001) aponta a importância de considerar os elementos *qualitativos* mais dos que os de ordem *quantitativa* na atribuição das cidades médias como: situação geográfica, distanciamento das áreas metropolitanas, relevância regional e oferta de empregos, bens e serviços. Consoante à autora, a expressão cidade média é utilizada para “designar aquelas que desempenham papéis de intermediação no âmbito dos sistemas urbanos simples ou complexos” (SPOSITO, 2010, p. 52). Segundo Trindade Jr. (2011, p. 144), o que define essa tipologia de cidade é “seu papel enquanto espaço relacional no contexto regional em que se insere”. Do mesmo modo, Castelo Branco (2007) destaca a centralidade como principal aspecto a ser considerado e caracteriza as cidades médias como “nós da rede urbana que servem a sua área de influência como pontos de prestação de serviços em escala regional” (CASTELO BRANCO, 2007, p. 90).

3.2. Rede urbana paulista

A rede urbana paulista está inserida em um contexto favorável em relação às outras redes urbanas brasileiras devido ao legado histórico de expansão da cultura cafeeira que dinamizou a economia no final do século XIX e início do XX e

²⁹ A ONU considera como cidade média as que possuem entre 100.000 e 1.000.000 de habitantes (PEREIRA, 2006). Para o IBGE, cidade média é aquela que possui entre 100.000 a 500.000 habitantes. Amorim Filho e Serra consideram como cidade média os municípios que contém população entre 50.000 a 500.000 habitantes.

estabeleceram o interior do estado de São Paulo como espaço privilegiado à expansão industrial³⁰. A partir da década de 1970, o interior paulista consolidou-se como eixo central no decurso de desconcentração econômica e “interiorização” do complexo industrial. Essas dinâmicas desfrutaram de mais êxito na região sudeste do país e no processo de urbanização rápido, concentrado e excludente no Brasil³¹.

É imprescindível ressaltar que, apesar do pioneirismo da capital, a “ampla e articulada rede urbana em São Paulo” se estruturou mediante o desenvolvimento de regiões diferenciadas, ou seja, de importantes centros regionais com “áreas de influência bem delimitadas” e distintas no panorama econômico e social (GONÇALVES, 1994, p. 39). Esta diferenciação enfatiza a relevância de compreender a urbanização paulista conforme as especificidades regionais, pois a dispersão das atividades produtivas e as dinâmicas populacionais não ocorreram de forma homogênea em todo o estado.

3.2.1. Conformação espacial da rede paulista a partir do complexo cafeeiro

No estado de São Paulo, a maior parte dos municípios de porte médio foi constituído no âmbito da formação do complexo cafeeiro³² a partir da segunda metade

³⁰ A industrialização foi a dinâmica mais significativa no processo de urbanização (no contexto mundial), pois possui papel central no capitalismo. A partir da industrialização, as cidades passaram a ser, também, espaço de produção (SPOSITO, 2001).

³¹ O processo de urbanização, industrialização e modernização no Brasil ocorreram de forma precoce e acelerada, se comparada a realidade europeia. O primeiro grande impacto na conformação espacial foi a transição urbana, quando o país deixou de ser predominantemente rural e atingiu, em menos de 40 anos, grau de urbanização equivalente a países europeus (ALVES e CORREA, 2003). Entretanto, tal fenômeno decorreu de forma desigual no território brasileiro, pois além do fluxo migratório rural-urbano, a transição urbana deu-se com relevantes fluxos inter-regionais, partindo do Nordeste para as grandes cidades polos da região sudeste e concentração nas capitais (BAENINGER, 1998). De modo simultâneo ao intenso processo de urbanização, ocorreu a transição demográfica acarretando em significativo crescimento populacional nas grandes cidades brasileiras. Todavia, essas dinâmicas não foram escoltadas pela instituição de políticas públicas de inclusão de modo que as cidades não estavam preparadas para abrigar esse contingente populacional e não detinham de infraestrutura básica, serviços e equipamentos públicos (MARICATO, 2000).

³² Termo cunhado por Cano (1980) para caracterizar o momento econômico decorrente da articulação e interdependência das frações da economia cafeeira que, ao se fundar no trabalho livre, estruturou as bases mais propícias para a acumulação do capital industrial no estado de São Paulo diferenciando-o de outras regiões do país.

do século XIX (SPOSITO, 2004), estabelecendo as condições necessárias para a industrialização concentrada no estado de São Paulo no início do século XX e sua consecutiva desconcentração concentrada em direção ao interior a partir de 1970. Assim, o papel da rede ferroviária para o escoamento do café foi fundamental à ocupação de novos territórios e ao desbravamento rumo ao interior.

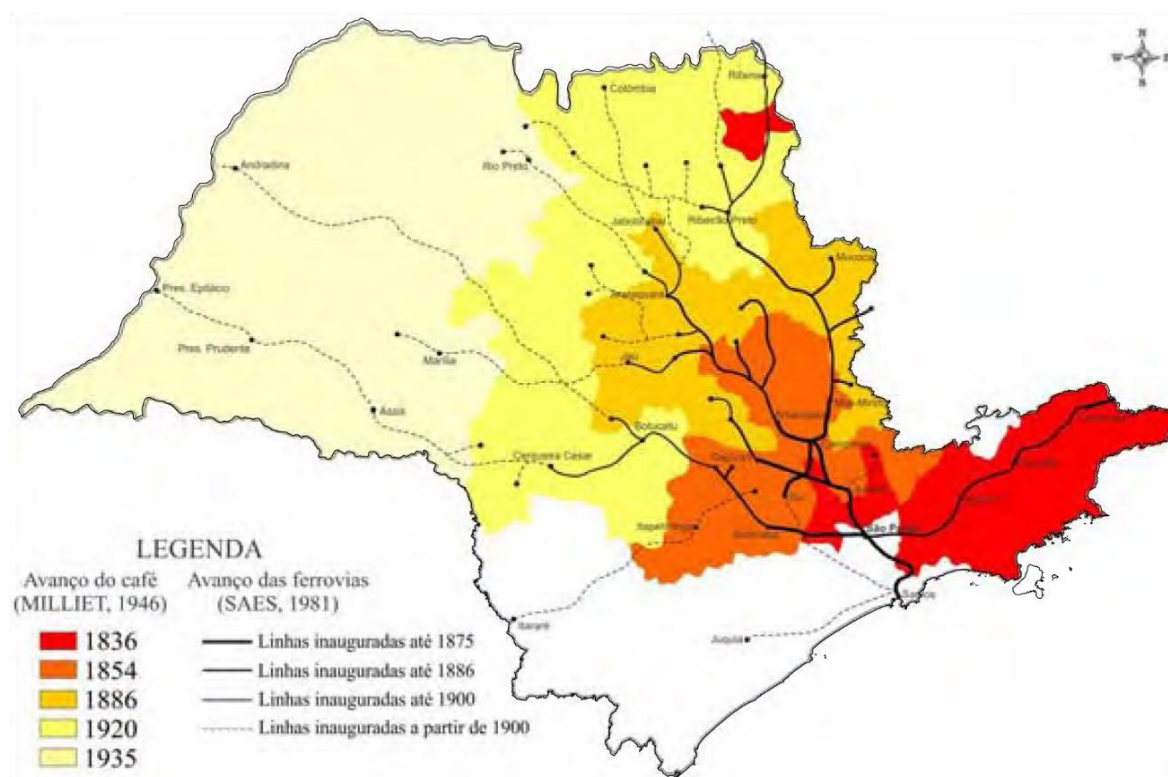
Cano (2007) explana que o significativo aumento de cafezais entre 1986 até 1930, o aumento da oferta de trabalho e substituição da mão de obra escrava pela imigrante de origem europeia propagaram, além da economia agroexportadora, as atividades tipicamente urbanas no interior do estado. O autor ressalta que a abertura de frentes pioneiras no interior – na expansão e procura por novas terras³³ – proporcionaram a fundação de núcleos urbanos que estimularam e diversificaram a agricultura estruturando o estado de São Paulo como o mais dinâmico do país tanto na produção de alimento como de matéria-prima.

A ampliação da rede ferroviária reduziu os custos de transporte do café e se consolidou como instrumento apropriado para a absorção do capital excedente. Além disso, essa tecnologia contribuiu para a redução dos custos de produção e capacitação da mão de obra operária (NEGRI, 1996). Em 1920, a rede ferroviária já ligava todas as regiões do estado e conectava São Paulo com as regiões vizinhas.

O binômio café-ferrovia vai moldando a rede urbana paulista mediante ampliação territorial com a formação de múltiplos núcleos urbanos (de 84 municípios em 1872 para 204 em 1920). Consonante ao crescimento populacional, a estrutura cafeeira foi responsável por quintuplicar a população estadual no período entre 1870 e 1920³⁴. A figura 4 ilustra o avanço do café e das ferrovias no estado de São Paulo.

³³ A expansão cafeeira no oeste paulista ocorreu logo após a instituição jurídica da propriedade privada em 1950 (lei nº 601/1950).

³⁴ O censo de 1872 apresenta um computo de 837.354 habitantes no estado de São Paulo. Esse número cresceu para 4.592.188.

Figura 4: Avanço cronológico do café e das ferrovias no estado de São Paulo.**Figura 4 - Fonte: MILLIET (1946); SAES (1981) apud MIYAZAKI (2013), p. 74.**

Outro aspecto importante é que, do ponto de vista econômico, o complexo cafeeiro foi estruturado diante das articulações internacionais que viabilizaram a ampliação do mercado no exterior. Cresciam, também, em número e importância, os bancos e casas de exportação que pertenciam a burguesia cafeeira (SIMONSEN, 1973). Apesar de não ocorrer um processo de “industrialização” nesse ínterim, que finda com a crise de 1929, percebe-se um crescimento industrial no ramo de bens de consumo não duráveis, principalmente de alimentos e têxtil não só em São Paulo, mas em diversas partes do país (OTERO, 2016).

O diferencial de São Paulo em relação às outras regiões do Brasil é que este possuía, além de terras disponíveis e incorporadas, força de trabalho, disponibilidade tecnológica, (CANO, 2007; NEGRI, 1996) e articulação com o mercado internacional que facilitariam o posterior processo de industrialização concentrado. Os recursos advindos do complexo cafeeiro foram transferidos para outras atividades

agrícolas, tecnologia de transporte, geração de energia e, especialmente, para a indústria emergente.

O impacto da economia cafeeira e das ferrovias na rede urbana paulista pode ser determinado pelo CENSO de 1940 (o primeiro a trazer a distinção entre população rural e urbana). Neste ano, o censo demonstra que o estado de São Paulo já primazia em população urbana com 3.168.111 pessoas vivendo nas cidades, o equivalente a 44% da população paulista e cerca de 25% da população urbana brasileira. Embora 40% dos paulistas urbanos residirem na capital, o interior obteve relevante peso demográfico: dos 26 municípios paulistas que tinham mais de 15 mil habitantes apenas três situavam no espaço onde conformaria a Região Metropolitana de São Paulo (São Paulo, Santo André e Mogi das Cruzes). Esse fato expressa a interiorização de núcleos urbanos paulistas relevantes já naquela época.

Essa disposição mais “equilibrada” é uma particularidade de São Paulo, considerando seu processo histórico de desenvolvimento concentrado se comparado aos outros estados. A figura 5 estampa os núcleos urbanos com mais de 15 mil habitantes em São Paulo. É interessante notar que, embora as cidades mais populosas se inserirem próximas a capital paulista, havia núcleos urbanos de relevância populacional em outras regiões do estado, especialmente, os municípios que integravam a rede ferroviária paulista.

Figura 5: - Núcleos urbanos com mais de 15 mil habitantes em São Paulo em 1940



Figura 5 - Fonte IBGE, 2011; SAES, 1981 apud OTERO 2016, p. 51.

3.2.2. Urbanização, metropolização e concentração industrial

A urbanização brasileira está diretamente associada à industrialização e a estruturação de uma rede urbana aportada na formação de um mercado consumidor necessário para absorver a produção industrial. O progresso econômico se sobressaiu no estado de São Paulo devido à concentração de capitais gerada pelas condições favoráveis do complexo cafeeiro (SPOSITO, 2004) que concebeu uma burguesia industrial e um proletariado urbano. Dinâmica esta comandada pela metrópole paulista.

Segundo Cano (2007), até o final do século XIX não havia integração inter-regional no Brasil e a pequena economia industrial existente era descentralizada³⁵. A constituição de um mercado nacional principiou na década de 1930 com a conexão de núcleos urbanos e indústria através do investimento em tecnologia energética e, principalmente, infraestrutura rodoviária. O intervalo entre 1930 e 1956 é caracterizado pela intensa presença do Estado federal que priorizou medidas econômicas voltadas para o fortalecimento do mercado interno. Dentre as providências estatais, destacam-se as políticas protecionistas para a indústria interna, investimentos produtivos diretos, ampliação do mercado doméstico e criação de empresas estatais (indústrias de base e bancos).

A integração propiciou uma maior complementaridade inter-regional em todo o país. Todavia, o desenvolvimento se concentrou, sobretudo, no estado de São Paulo, pois este já detinha, em certo grau, mão de obra assalariada e abundante (pessoas que foram escravizadas e imigrantes europeus), economia de escala e demanda de consumo necessários para impulsionar a indústria emergente. Esse conjunto de elementos, associado a agricultura diversificada, dificultou o desenvolvimento industrial, após a crise de 1929, em outras regiões do país (CANO, 2007).

Em 1920, 84% dos habitantes do estado de São Paulo situava-se no interior (DE DECCA; MONTALI; BAENINGER, 2009). Cenário este que começou a mudar mediante a concentração industrial na capital e entorno a partir 1940, quando a população paulistana compreendia 18% da participação estadual. Em 1950 os residentes da RMSP representavam 29% da população paulista que passou para 37,4% (1960), 45,7% (1970), 50,2 % (1980) voltando a declinar em 1991 com 48,9% (CUNHA; BAENINGER, 1994), 48,2% (2000) e 47,71% (2010) (SEADE, 2010). Além do crescimento vegetativo, o grande responsável pelo incremento populacional na capital foram as migrações dos outros estados que representaram 76% do

³⁵ Até meados do século XIX a política colonial voltada para a economia mercantilista orientava as relações comerciais entre metrópole portuguesa e o Brasil. Esse acordo impossibilitava o Brasil de avançar no desenvolvimento industrial, na medida em que, o consumo brasileiro deveria estar reservado para a aquisição de bens manufaturados europeus, essencialmente portugueses e ingleses. As ações implantadas após a abolição da escravidão (1988) e Proclamação da República (1989) ampliou as iniciativas industriais, entretanto, se mantinha com pouca relevância na economia nacional (BAER, 1966 apud SPOSITO, 2004).

crescimento total de São Paulo nos anos 40 e 50 (DEDECCA; MONTALI; BAENINGER, 2009).

Conforme Negri (1996), a produção fabril desta região ampliou sua atuação no contexto brasileiro despontando de 29,3% em 1939 para 34,8% em 1956. Já o interior paulista, obteve uma taxa de participação produtiva nacional de 16,1 para 17,4%. No caso do interior paulista, o desenvolvimento industrial neste íterim aconteceu, especialmente, na Região Administrativa de Campinas seguida por Ribeirão Preto que reunia indústrias de bens não-duráveis, agropecuária e agroindústria. Os setores de bens de consumo e diversificados leves adentraram o interior com outras culturas como madeira, papel e minerais não metálicos. Parte da produção de bens secundários se instalaram próximo às fornecedoras de matéria-prima (NEGRI, 1996).

O período entre 1955 a 1970, denominado por Negri (1996) como “industrialização pesada” é determinado pela ampliação da produção de bens de capital, intermediário e de consumo durável. A expansão ancorou-se no Plano de Metas de Juscelino Kubitschek que optou por inflar o setor industrial privado através de operação de capitais estrangeiros, tendo a indústria automobilística como eixo estruturante³⁶.

Cano (2008, p.178) expõe um aumento da participação paulista no Valor de Transformação Industrial brasileiro que passou de 48,9% em 1949 para 58,2% em 1970, sendo que a Grande São Paulo concentrava cerca de 65% da produção industrial de todo o estado e 43,5% da brasileira. Destarte, esses dados demonstram o reforço da centralização industrial espacial em duas escalas: a) no estado de São Paulo em relação ao Brasil e; b) na metrópole, em relação ao estado de São Paulo.

Após o auge da concentração industrial na Região Metropolitana de São Paulo no decênio de 1970, o percentual de PEA industrial passa a cair a partir de 1980 (de 64,7% para 56,6%), principiando um movimento de desconcentração espacial industrial da capital para o interior. Esse deslocamento também ocorreu em nível

³⁶ O modal ferroviário ultrapassa o ferroviário na década de 1950 (NEGRI, 1996).

nacional, no qual a participação industrial paulista caiu de 58,2% (1970) para 49,2% em 1990 e 43,1 % em 2004 (CANO, 2008).

3.2.3. Desconcentração Concentrada

A partir de 1970, o governo brasileiro reorienta as políticas econômicas nacionais e regionais a outras áreas do país através de investimentos federais e incentivos fiscais, consolidados no II PND. Tanto a “periferia nacional” como os municípios do interior paulista passaram a crescer a taxas mais elevadas (população e participação produtiva industrial) que a Região Metropolitana de São Paulo. Cano (2008) denomina essa fase de “*desconcentração virtuosa*” que, segundo Sposito (2004) aconteceu em duas escalas e sentidos:

A primeira diz respeito à desconcentração espacial do estado de São Paulo, ou seja, da Grande São Paulo para o interior. Isso se deu pela maior competitividade entre os municípios fora da RMSP para atrair capital industrial (a conhecida “guerra fiscal”) e pela fuga das empresas das *deseconomias da aglomeração* paulistana, isto é, das desvantagens da concentração que impacta negativamente a produção como o alto tempo de deslocamento da mercadoria e trabalhador, preço da terra e agravamento dos requisitos de incumbência ambiental (maior fiscalização estatal) (SPOSITO, 2004).

Ainda na escala estadual, foram promovidas políticas de fortalecimento do interior de São Paulo como melhorias na infraestrutura rodoviária (Plano Rodoviário de Interiorização do Desenvolvimento de 1972/1975), implantação de polos estaduais de pesquisa e tecnologia, principalmente na região de Campinas, e no auxílio às escolhas locacionais das empresas (NEGRI, 1996). Em nível federal, destacam-se os estímulos à agroindústria e exportação como o Proálcool (1975) e a instalação e expansão de refinarias, centros tecnológicos e aeroportos em cidades médias paulistas.

O segundo movimento de desconcentração da atividade industrial aconteceu em escala nacional, do estado de São Paulo para o Brasil. Esta dinâmica foi viabilizada pelas ações de regionalização da produção como os Planos Nacionais de

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

Desenvolvimento I e II (PNDs), especialmente, no Norte e Nordeste e pelos esforços de instituições como o Conselho de Desenvolvimento Econômico em reduzir a concessão recursos às indústrias que tencionassem se instalar na RMSP (NEGRI, 1996).

Nos anos de 1980, o Brasil passa por uma recessão econômica – a chamada “década perdida” – que impactou todo o país. Cano (2008) expõe que o seguimento do processo de desconcentração deu-se mais devido à queda de crescimento industrial em São Paulo (0,2% a.a.) do que a sua expansão no Brasil (1,5% a.a.), dinâmica esta denominada pelo autor de “*desconcentração espúria*”.

Cano (2008) relata que, apesar dos impactos da crise refletirem no interior de São Paulo, as cidades médias experimentaram uma reestruturação agrícola e agroindustrial com inauguração de complexos industriais modernos que beneficiaram o estado, sobretudo, em Campinas e no Vale do Paraíba.

Os Gráficos 1 e 2 exemplificam o fenômeno de “desconcentração concentrada” da atividade industrial no Brasil pós 1970. O gráfico 1 mostra a participação da região RMSP e do interior paulista no Valor de Transformação Industrial (VTI) no estado entre 1959 e 1985 apontando a queda da atuação da RMSP e a ascensão dos municípios do interior. Já o gráfico 2 (a seguir) informa a participação das regiões do interior paulista exibindo que o crescimento interiorano não decorreu de forma homogênea e sim em áreas específicas criando um eixo de concentração.

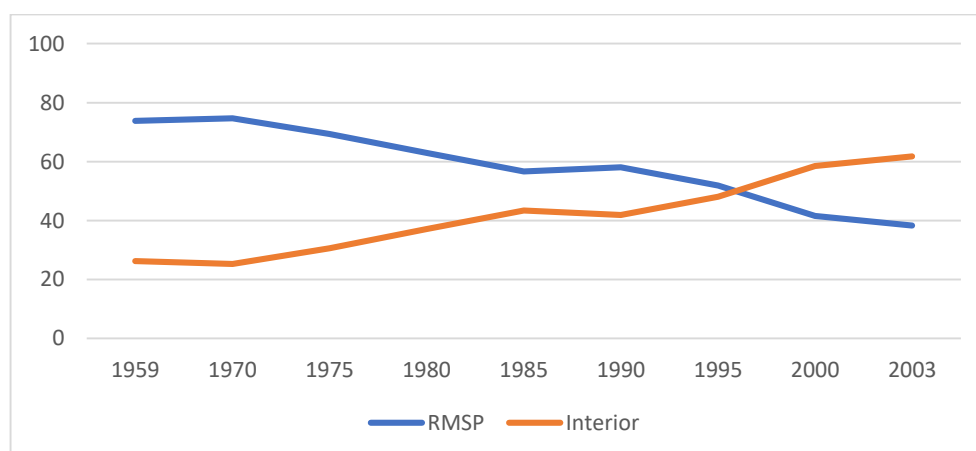


Gráfico 1 - Participação da RMSP e do Interior paulista no VTI estadual. Fonte: Censos industriais e Secretaria da fazenda do estado de São Paulo citados por NEGRI, 1996, p. 181; CANO, W. et al, p. 207.

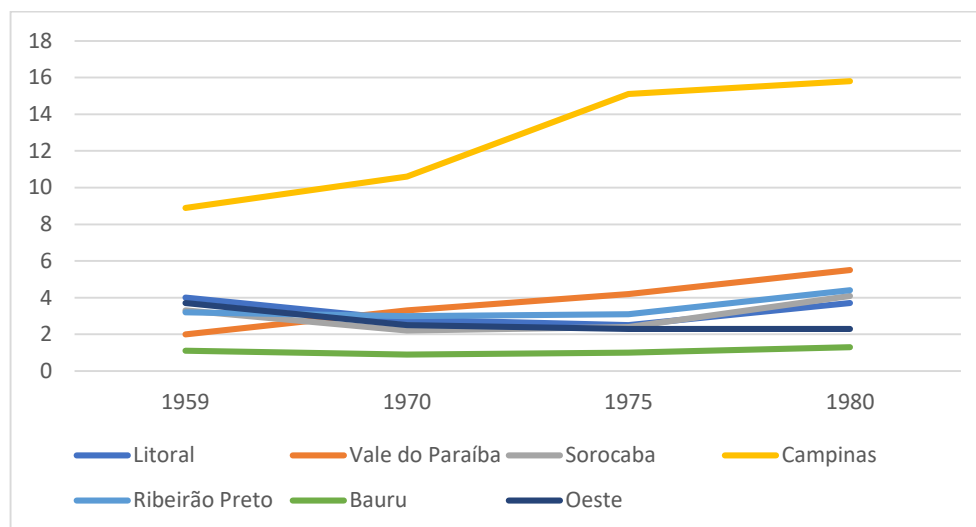


Gráfico 2 - Participação das regiões do Interior paulista no VTI estadual.

Fonte: Censos industriais citados por Negri, 1996, p. 198.

Afora da queda no VTI da RMSP no estado e no Brasil, a capital paulista concentra sua centralidade financeira ao exercer a função de comando e sediar os escritórios jurídicos e administrativos dos grandes grupos empresariais estruturando-se como cidade mundial (LENCIONI, 1998).

A despeito da atividade industrial permanecer concentrada em determinadas áreas do estado de São Paulo, as outras regiões do interior apresentaram importante incremento no setor terciário. Coloca-se relevante frisar que as cidades médias paulistas já detinham grau de importância na participação do ramo secundário e terciário desde o início do século XX mediante as condições auferidas à expansão do complexo cafeeiro e continuaram se urbanizando ao longo dos eixos ferroviários ainda que em proporção menor que a Grande São Paulo (GONÇALVES, 1994).

De acordo com Cleps (2003), a ampliação do setor terciário ocorreu em conjunto com a transição rural-urbana em São Paulo no decênio de 1950 em consequência da necessidade de maior suporte de serviços e comércio para atender a população urbana. Essa dinâmica se acentuou após 1970, pois as atividades terciárias acompanharam a interiorização do setor secundário. Sposito (2004) demonstra uma tendência de expansão dos capitais comerciais e afirma que a descentralização espacial do setor terciário se deve ao interesse das empresas pelos mercados consumidores do interior paulista reforçando o papel destas cidades como polos regionais.

3.3. Produção da descontinuidade territorial urbana e formação de vazios urbanos em cidades médias paulistas

Este subitem pretende caracterizar os municípios em relação aos aspectos demográficos, históricos, socioeconômicos, físicos e territoriais das cidades médias paulistas. Discorre brevemente o processo de expansão urbana das onze localidades escolhidas através da sistematização dos dados territoriais disponíveis nas fichas de caracterização. Cada município é analisado individualmente, pois estão situados em contextos regionais distintos e possuem especificidades que influem na configuração espacial e na morfologia urbana. A investigação é dividida em seis eixos elementares:

- a) Formação histórica que descreve a fundação do município, dimensão econômica e situação regional;
- b) Aspectos demográficos sobre residentes urbanos e rurais (transição), crescimento populacional no decênio e sua relação com as taxas estaduais e federais.
- c) Expansão urbana considerando a aprovação de loteamentos por década. Foram elaborados mapas de evolução da mancha urbana de cada município entre 1950 a 2018 com destaque para o crescimento descontínuo à malha tradicional (forma os vazios infra estruturados) e o raio de abrangência do fragmento urbano desde o centro tradicional. A periodicidade dos mapas não é homogênea em todos os estudos, pois foi trabalhada a partir dos recortes temporais disponibilizados pelas secretarias de planejamento;
- d) Ampliação do perímetro urbano através da consulta à legislação municipal e elaboração de mapas. É importante enfatizar que cada município dispõe de uma legislação específica e utiliza múltiplos termos para descrever o que considera urbano e rural, de forma que se procurou, na medida do possível, padronizar os meios de apresentação. Os dados do perímetro urbano, ora foram retirados da legislação municipal sobre a descrição do perímetro urbano e dos mapas de

zoneamento, ora foram delimitadas a partir de arquivos *dwg* disponibilizados pelas secretarias municipais de planejamento ou no site das mesmas;

- e) Aspectos territoriais como impedimentos físicos e recursos ambientais que podem orientar ou obstruir a expansão urbana; e,
- f) Vazios urbanos como resultado da dispersão urbana. Procura-se identificar o início de formação dos vazios, o período de sua intensificação e quando os mesmos começam a ser preenchidos. Embora seja importante considerar todas as tipologias de vazios urbanos, o trabalho foca nos vazios não parcelados, pois os dados históricos disponíveis referem-se à aprovação ou implantação dos loteamentos, de modo que é inviável constatar (nesta escala de análise) se os lotes parcelados foram comercializados e, se este for o caso, se os mesmos foram ocupados ou edificados.

A elaboração dos mapas de vazios urbanos desconsidera áreas verdes, institucionais ou de proteção de modo a enfatizar as áreas passíveis de ocupação dentro do perímetro urbano.

A figura 6 (abaixo) ilustra as etapas de espacialização das informações e elaboração dos mapas de evolução da mancha urbana e do perímetro urbano de cada cidade analisada. Utilizou-se, como exemplo, o município de Piracicaba.

Figura 6 - Etapas de espacialização das informações sobre expansão da mancha urbana e do perímetro urbano.

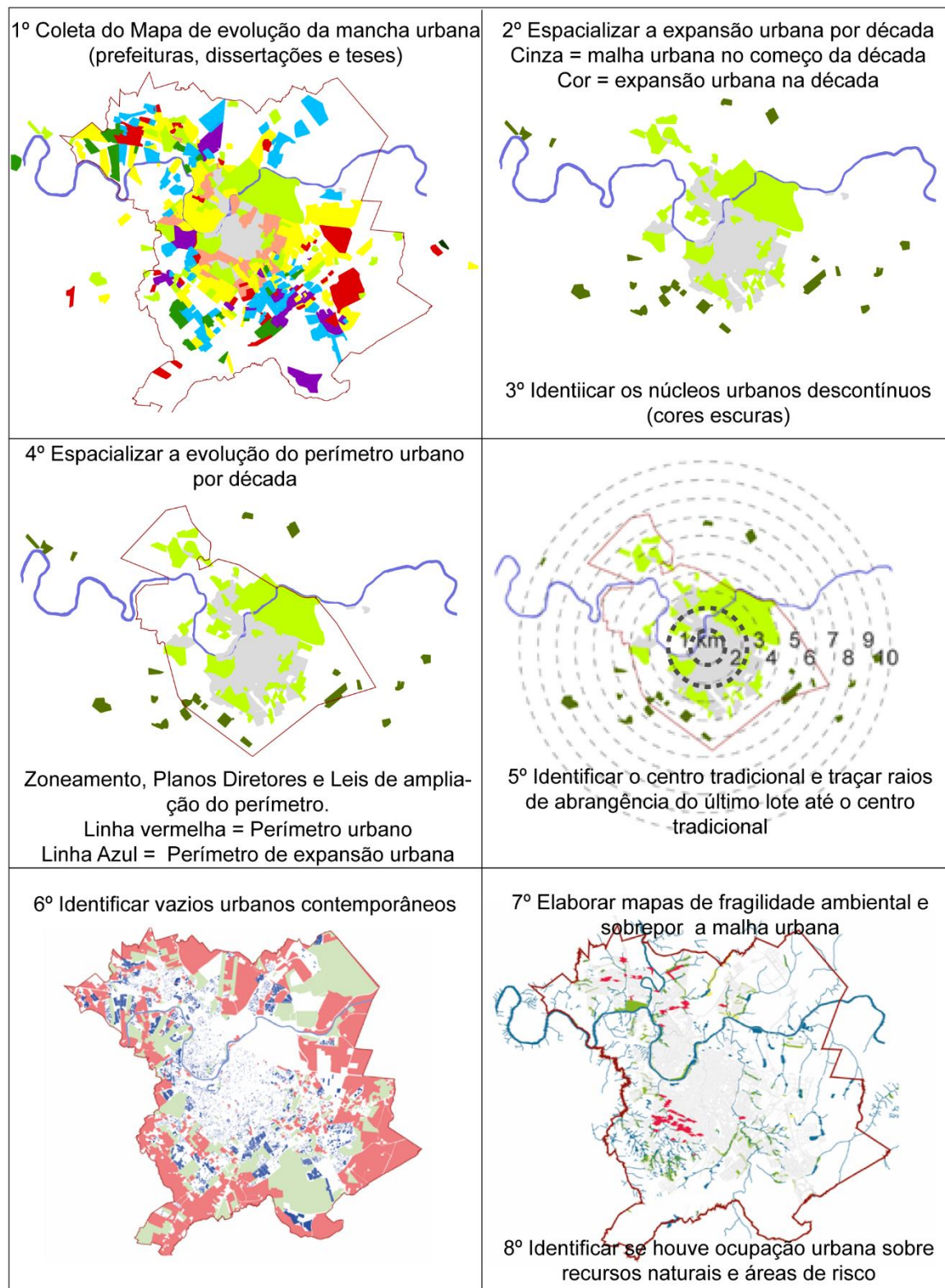


Figura 6 - Elaborada pela autora.

A partir da caracterização de cada município, almeja-se apresentar elementos que contribuam para a formação da descontinuidade territorial em cidades médias, além de estabelecer fundamentos analíticos para o estudo comparativo que será retomado no próximo capítulo. É relevante ressaltar, de antemão, alguns empecilhos que dificultaram a sistematização e análise das informações e que exigiram apuração na disposição da pesquisa.

O primeiro consiste na aquisição de dados pelos órgãos municipais que não se colocaram, na maioria das vezes, solícitos em disponibilizar materiais não sigilosos sobre as características territoriais que contraria a Lei Federal de transparência e acesso a informação (Lei nº 12.527) e requer a procura de outras fontes de dados. Ainda no âmbito municipal, muitas bases cartográficas não são compatíveis e demandaram a verificação minuciosa do desenho das quadras e localização dos recursos naturais. Fora isso, também se constata a precariedade dos acervos municipais que não detém informações sistematizadas e especializadas.

Como complementação, foram consultados trabalhos de estudos de caso sobre as localidades no intuito de reconhecer as similaridades e singularidades no processo de expansão sendo de grande valia para o desenvolvimento da investigação. Contudo, em algumas situações, os trabalhos sobre o mesmo tema e município diferenciam entre si e estes dos dados cedidos pelos municípios. Optou-se, então, pela utilização das informações oficiais que deveriam ser verídicas.

O segundo equivale à existência de múltiplos loteamentos irregulares de baixa e alta renda. Frequentemente, ocorre o parcelamento irregular da área rural para fins urbanos e estes não constam nos cadastros e, portanto, impossibilita o reconhecimento de quando foram instalados, uma vez que a tecnologia de geoprocessamento de outrora não detinha grau de qualidade visual suficiente para a identificação dos núcleos urbanos. Neste caso, os loteamentos não constam nos mapas de evolução da malha urbana para não correr o risco de auferir datas errôneas de implantação dos mesmos.

O terceiro obstáculo se refere à imprecisão nos mapas de evolução da mancha urbana em relação ao período de aprovação e de implantação dos loteamentos, o que causa confusão quanto à época exata de ocupação. Aqui, vale destacar que os mapas

fornecidos pelas prefeituras e dispostos nos trabalhos de estudo de caso estavam defasados, sobretudo, na década de 2010. A atualização deste material foi realizada neste trabalho por intermédio de consulta às imagens aéreas compreendendo a implantação dos loteamentos e não a data de aprovação.

A quarta dificuldade resulta da precariedade das informações constantes na legislação municipal como as de ampliação de perímetro urbano. Estas leis não elucidam o total da área urbana agregada, apenas descreve o traçado do perímetro que, em muitos casos, sobretudo os mais antigos, referem-se às propriedades dificultando a delimitação exata do perímetro urbano. Outro impasse ocorre nas definições de área urbana e área rural que seguem lógicas e nomenclaturas diferentes em cada município, uma vez que não existe concordância no vocabulário urbanístico. Destarte, foi considerada como urbana, toda área passível de parcelamento para fins urbanos e que detém especificações de ocupação. Estas, levam denominações como “área urbana”, “área de expansão urbana”, “zona periurbana”, dentre outros.

O texto está organizado de acordo com o período, na qual cada parágrafo se refere a uma década e discorre sobre o contexto legislativo e econômico municipal. Após, são descritas as dinâmicas de expansão urbana no mesmo decênio, com destaque para o incremento da malha urbana, do perímetro urbano e do crescimento espraiado (raio de abrangência do último lote até o centro tradicional) e descontínuo (implantação de núcleos urbanos isolados).

A organização do texto e das ilustrações não são consecutivas, uma vez que se optou por apresentar a evolução da mancha urbana em uma única figura, para melhor visualização e comparação. No caso dos municípios que detém abundância de recursos naturais e de fragilidades físicas e ambientais, foram elaborados mapas de evolução da mancha urbana e do perímetro urbano por década evidenciando as condicionantes físicas que podem orientar e/ou obstruir o crescimento territorial. Estes, estão dispostos logo após o texto o qual fazem citação.

3.4.1. Presidente Prudente

Presidente Prudente origina-se a partir de dois núcleos urbanos colonizados por Francisco de Paula Goulart e José Soares Marcondes na região denominada de Alta Sorocabana, no sudoeste paulista. Ambos os coronéis comercializavam terras seguindo os desbravamentos da marcha para o café (ABREU, 1972). Conforme Sposito (1983), a Vila Goulart (Oeste), o povoado tornou-se centro comercial e área residencial da população mais abastada enquanto a Vila Marcondes (leste) abrigou empresas agrícolas e os bairros residenciais de baixa renda. Fundado em 1917 e reconhecido como município em 1921, Presidente Prudente orientou sua expansão ao longo da ferrovia, principal via de transporte interurbana até 1950.

A atividade econômica mais relevante de Presidente Prudente entre 1920 e 1930 foi o café. Entre 1930 e 1950 as empresas relevantes se instalam na cidade e esta passa a assumir papel comercial e de prestação de serviços (HONDA, 2011). É significativo pontuar que os anos 1940 obtiveram brusca queda populacional passando de 75.806 habitantes em 1940 para 60.903 em 1950 com perda de mais de 25 mil pessoas na zona rural. Contudo, a taxa anual de crescimento populacional urbano que era de 4,26 % em 1940 passou para 6,85% em 1950.

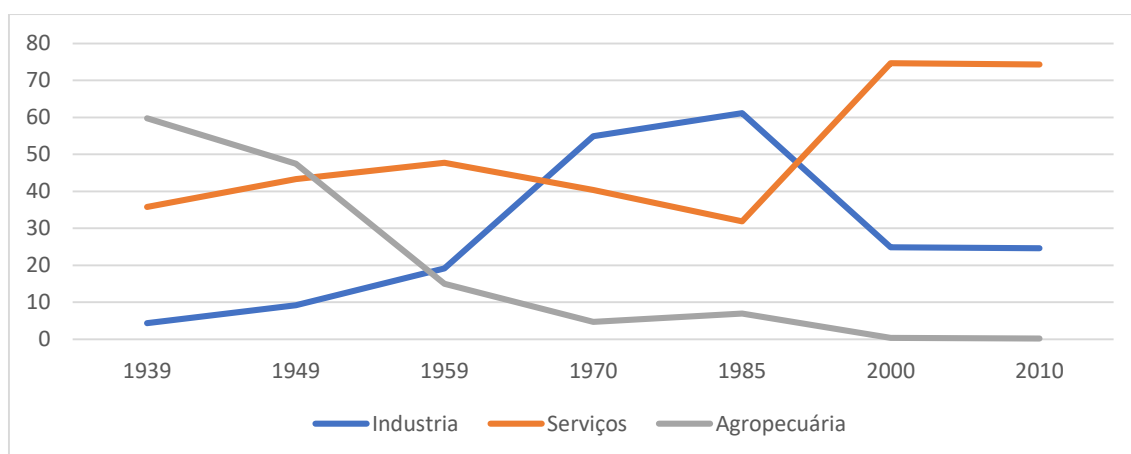


Gráfico 3 Presidente Prudente. Participação por setor no PIB Municipal. Fonte: Ipea data, 2018. Elaborado pela autora.

Sposito (1983) relata que desde os primórdios da comercialização dos lotes até 1940, a expansão urbana aconteceu sem planejamento e regularização jurídica de propriedade. O mapa de evolução da mancha urbana (mapa 2) mostra o relevante aumento da malha urbana de Presidente Prudente entre 1950 e 1969 acompanhando o crescimento populacional no período. Nota-se que essa expansão se deu, maiormente, de forma contínua, com a instalação de alguns fragmentos urbanos distantes como é o caso do bairro Jardim Bongiovani. Segundo Pereira (2002), este loteamento periférico, apesar de não deter de infraestrutura na ocasião de sua implantação, era destinado a população de alta renda e ficou aguardando valorização até a instalação de um conjunto habitacional em 1980³⁷.

A expansão aos “saltos” propagou-se na década de 1970, quando o poder público aprovou a ampliação do perímetro urbano e criou novas periferias que foram valorizadas mediante instituição de melhorias urbanas. Dentre as benfeitorias, destacam-se a canalização do córrego do veado (1973 a 1974), colocação de asfalto, iluminação, esgoto e inauguração do Parque do Povo que facilitaram o acesso e o interesse na região oeste, além da aprovação de dois conjuntos habitacionais (BNH e COHAB Bauru) que só foram construídos em 1980. Posteriormente foi instalada a cidade universitária. Apesar da barreira representada pela rodovia Raposo Tavares, a ocupação da zona Sul decorreu com a implantação de loteamentos de médio e alto padrão, (PEREIRA, 2002). Honda (2011) afirma que, neste intervalo (1970/80) a expansão territorial (número de lotes urbanos) superou a demanda de crescimento populacional (de 5,3% a.a. na dec. de 1960 para 3,42% na dec. 1970) e ao número de edificações, de forma que múltiplos lotes só foram ocupados na década posterior.

Ao observar o mapa de evolução da mancha urbana (mapa 2) do decênio de 1970, constata-se a propagação da descontinuidade territorial por intermédio da instalação de núcleos urbanos distantes da malha consolidada em quase todos os vetores, inclusive fora do perímetro urbano. Este período registra o maior acréscimo do raio de abrangência do último loteamento desde o centro tradicional, com aumento de cerca de três quilômetros no vetor oeste. Para efeitos de comparação, na década

³⁷ Os conjuntos habitacionais do BNH estipulavam renda mínima de três salários mínimos para os moradores dos conjuntos habitacionais.

de 1980 o raio (mancha urbana) cresceu mais um quilometro e esse número se mantém até os dias atuais.

Nos anos de 1980 a expansão urbana Prudentina deu-se, sobretudo, mediante ampliação do perímetro urbano e da aprovação de conjuntos habitacionais (produção de cerca de 2800 unidades na região oeste e norte). Este cenário é reflexo de políticas nacionais e estaduais de incentivo à construção de HIS em contraste com a perda de investimentos privados na terra urbana no período (ALBANO, 2013). Honda (2011) destaca a alteração na relação centro-periferia, na qual o centro tradicional perde sua condição de monopólio comercial para o surgimento de novas centralidades, agora mais próxima ao mercado consumidor.

A década de 1980 manteve, em número, a produção de loteamentos do decênio anterior, mas sem expressivo aumento do raio de abrangência dos mesmos, de modo que os novos empreendimentos, em sua maioria, foram implantados em áreas contíguas a malha consolidada, começando a ocupar alguns vazios urbanos periféricos e criando outros intersticiais. Este período ostenta a maior ampliação do perímetro com aumento de 120% da área urbana se correlacionado com o decênio anterior, fato responsável por criar mais vazios periféricos. Na questão demográfica, o município apresenta queda na taxa de crescimento populacional urbano (de 3,42% a.a. na década de 1970 para 2,14% na década de 1980) sendo inferior as médias nacional de 2,7 % e estadual de 2,4%.

Salvo alguns fragmentos urbanos na zona norte, a maior parte da instalação dos loteamentos nos anos 1990 foi contínua a malha urbana tradicional, através da ocupação dos vazios intersticiais. Neste íterim (1990/00), o poder público inaugurou cerca de 10 mil unidades de HIS e o município tornou-se alvo de incorporadoras interessadas em produzir loteamentos fechados que se instalaram no sul e sudoeste (HONDA, 2011). Conduto, em comparação aos anos anteriores, esta década caracteriza-se por queda nas taxas de crescimento populacional e de produção de lotes. Mesmo sem demanda, o poder público aumentou o perímetro urbano em oito ocasiões, computando um acréscimo de 21% na área urbana municipal. De acordo com Ikuta (1998 *apud* NASCIMENTO, 2014), no final dos anos de 1990, a cidade contava com 24.090 terrenos vazios compreendendo uma área de 38,58 km².

Os anos 2000 demonstram uma queda na produção de conjuntos habitacionais (1187 unidades) e da aprovação de loteamentos, como um todo (HONDA, 2011) acompanhando o parco crescimento populacional (0,94% a.a.). Da mesma forma que o decênio anterior, a câmara municipal ampliou o perímetro urbano em duas ocasiões desconsiderando os vazios urbanos existentes no período.

Na década de 2010 a taxa de crescimento populacional urbano continuou declinando (0,65% a.a.) em contraste com o aumento do perímetro urbano (29%) e de novos empreendimentos (21%) que se orientaram para o vetor leste.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

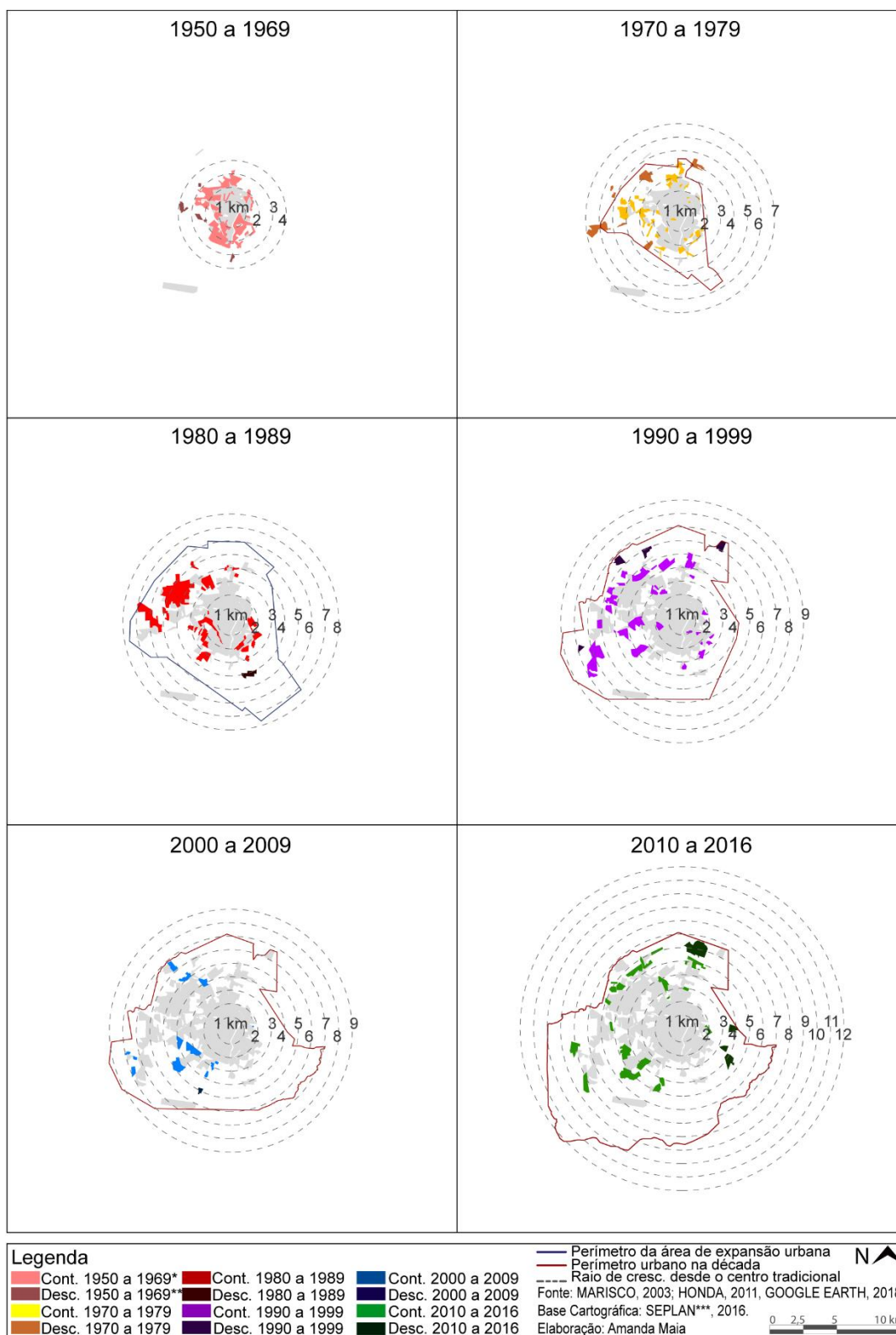
Mapa 2: Evolução da Mancha urbana e do perímetro urbano de Presidente Prudente – SP entre 1950 a 2016**Mapa 2 - Elaborado pela autora.**

Figura 7a: Ficha de caracterização de Presidente Prudente

PRESIDENTE PRUDENTE - SP								
População estimada (2018): 218.544 pessoas População no último censo (2010): 207.610 pessoas Área da unidade territorial (2018): 560,637km ²								
Período	Pop. Rural (hab.)	Pop. Urbana (hab.)	Taxa Cresc. Anual Pop. urbana (%)	Área urbana Perímetro (Km ²)	Cresc. Área urbana (%)	Dens. Pop. Urb. (hab. ha.)	Mancha urbana (Km ²)	Cresc. manha urbana (%)
Até 1950	32.551 ¹	28.352 ²	-	-	-	-	6,01 ¹⁵	-
1950-1969 ¹⁶	13.106 ³	92.601 ⁴	6,10	-	-	-	14,03	133
1970-1979	7.225 ⁵	129.624 ⁶	3,42	47,33 ¹⁷	-	27	20,60	46,8
1980-1989	5.257 ⁷	160.227 ⁸	2,14	104,08 ¹⁸	119,90	15	29,30	42,23
1990-1999	3.957 ⁹	185.229 ¹⁰	1,46	125,85 ¹⁹	20,92	15	37,97	29,59
2000-2009	4.235 ¹¹	203.375 ¹²	0,94	135,05 ²⁰	7,31	15	41,32	8,82
2010-2018	4.458 ¹³	214.086 ¹⁴	0,65	174,42 ²¹	29,15	12	49,95	20,89

Presidente Prudente ampliou o perímetro urbano em 15 ocasiões no período entre 1973 a 2013, sendo: duas na década de 1970; uma em 1980; 8 em 1990; 2 nos anos 2000; e, mais duas entre 2010 a 2013.

^{1 e 2} (CENSO IBGE 1950) ^{3 e 4} (CENSO IBGE 1970) ^{5 e 6} (CENSO IBGE 1980) ^{7 e 8} (CENSO IBGE 1990) ^{9 e 10} (CENSO IBGE 2000) ^{11 e 12} (CENSO IBGE 2010) ^{13 e 14} (FUNDAÇÃO SEADE, 2018).

¹⁵ Os dados da mancha urbana foram determinados a partir da somatória dos polígonos dispostos no mapa de evolução da mancha urbana (MARISCO, 2003 e HONDA, 2011).

¹⁶ Este recorte compreende as décadas de 1950 e 1960 porque o mapa de evolução da mancha urbana dispõe desta configuração.

¹⁷ Lei Complementar nº 1992 (1978) que “Fixa o perímetro urbano de Presidente Prudente”.

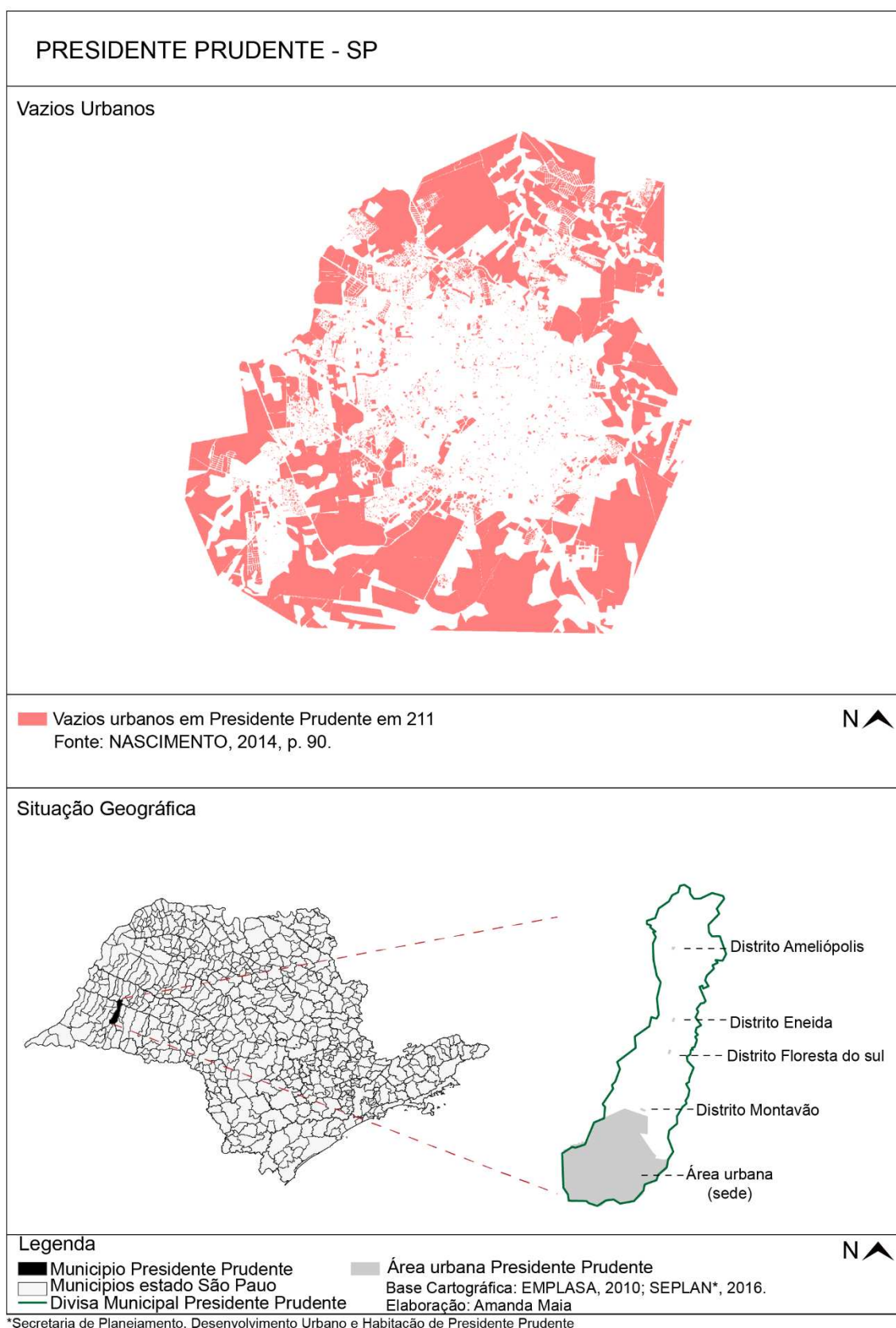
¹⁸ Lei Complementar nº 2182 (1981) que dispõe sobre “extensão do perímetro urbano e dá outras providências”. A Referida lei determina como área de expansão urbana um raio de 1500 metros a partir do perímetro disposto na lei de 1978. Também determina que essa área de expansão urbana de insere no perímetro urbano.

¹⁹ Lei Complementar nº 49 (1998) que “altera o perímetro urbano de Presidente Prudente”.

²⁰ Lei Complementar nº 140 (2005) que “Institui o novo perímetro urbano de Presidente Prudente”.

²¹ Lei Complementar nº 193 (2013) que “Institui o novo perímetro urbano de Presidente Prudente, e dá outras Providências”.

Figura 7a - Elaborado pela autora

Figura 7b: Ficha de caracterização de Presidente Prudente (cont.)**Figura 7b - Elaborado pela autora.**

O mapa elaborado por Agnaldo Nascimento (2014) ilustra os vazios urbanos presentes em Presidente Prudente em 2011 revelando menor distribuição de lotes não edificadas na região central e grande quantidade de vazios periféricos. Segundo o autor, mais de 45% da terra urbana da cidade está vaga (figura 7, acima).

O Mapa (figura 8) organizado por Nayara Nunes (2017) exemplifica a evolução da malha urbana sobre o relevo. Observa-se que a expansão no vetor oeste da ferrovia se intensificou devido às melhores condições do solo, pois a topografia é mais suave com predominância de amplas colinas e “topos suavemente ondulados”. Já o vetor leste apresenta alta declividade e maior riqueza hídrica, tornando-se uma barreira para a ocupação urbana nessa área (MELAZO; NUNES e SAMIZAVA, 2017). Ao visualizar o mapa de evolução da mancha urbana, percebe-se que a ocupação na zona oeste ocorreu mesmo nos terrenos mais altos enquanto a zona leste manteve a ocupação nas proximidades da malha urbana consolidada, sem criar vazios urbanos até a década de 2010, quando começa a aparecer loteamentos.

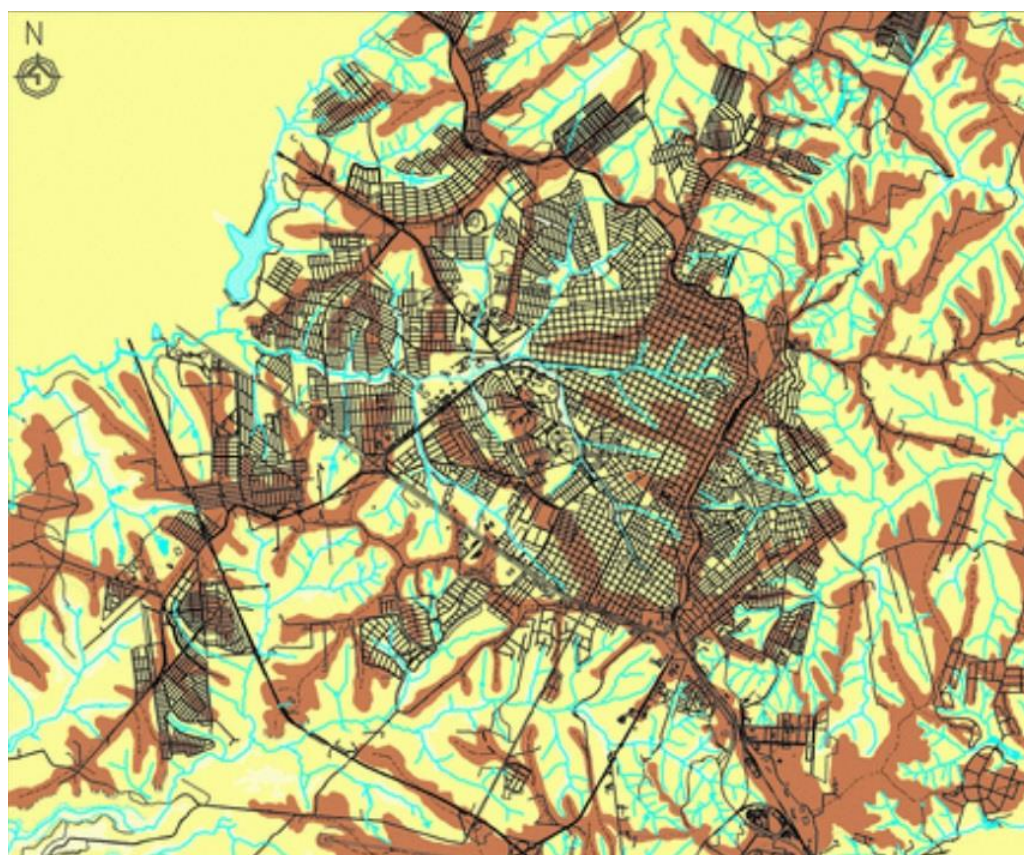


Figura 8 Presidente Prudente - Expansão da malha urbana sobre o relevo. Fonte: PEDRO, 2008; NUNES et al, 2006. Elaborado por RODRIGUES, 2017.

3.4.2. São José do Rio Preto

São José do Rio Preto foi povoado a partir de meados do século XIX por lavradores que se dedicavam na criação de gado e agricultura. A fundação oficial do distrito, até então pertencente a Jaboticabal, decorreu em 1852 com a construção de uma capela pelos moradores. Em 1894 a vila se emancipou concebendo uma sede municipal própria ocupada por, aproximadamente, 800 residentes em um extenso território (26 mil km²) delimitado pelos rios Turvo, Tiete, Grande e Paraná. No próximo ano, foi desenvolvido o primeiro traçado urbanístico pelo engenheiro Ugolino Ugolini. O desenho correspondia a uma malha reticulada de vias ortogonais limitado pelos córregos Canela, Borá e Rio Preto (TEODÓZIO, 2008).

Em 1912 ocorreu a inauguração da Estrada de Ferro Araraquarense em Rio Preto, destinada ao escoamento de café do interior para a capital. Essa condição inseriu o município na rota comercial paulista dinamizando a economia local (PREFEITURA DE RIO PRETO). Em diante, o setor de serviços é o que obteve elevação mais expressiva tornando-se a principal atividade econômica desde 1940 (gráfico 4), quando aconteceu a transição rural-urbana Rio-pretense. Em 1966, Rio Preto passou a ser caracterizado como Centro Regional A, reforçando sua centralidade na hierarquia da rede urbana brasileira. Atualmente, a cidade está categorizada como Capital Regional B e coloca-se como polo de uma rede urbana de 146 municípios (REGIC, 2007).

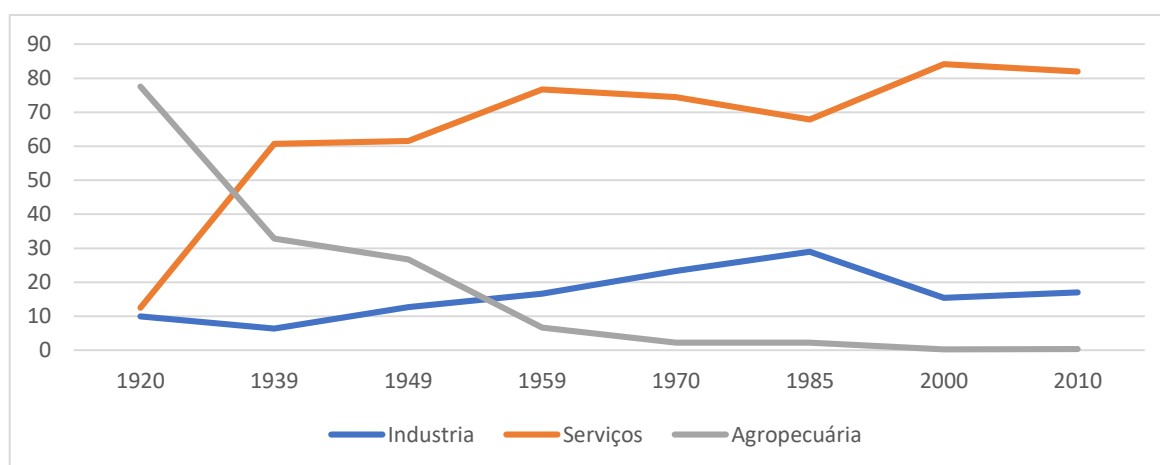


Gráfico 4 – São José do Rio Preto. Participação por setor no PIB Municipal. Fonte: Ipeadata, 2018. Elaborado pela autora.

A expansão urbana progrediu, maiormente, a partir de 1960 (incremento de 45,5% em relação à década anterior), acompanhando o crescimento populacional de 4,96% a.a. Em 1958 foi elaborada a primeira lei de Zoneamento de Rio Preto (Lei nº 535/58) tendo como objetivo “combater os problemas urbanos [...] promover a industrialização [...] e ensejar a elaboração do Plano Diretor (TEODÓZIO, 2008). Foi realizada uma série de obras para melhorar a mobilidade urbana como a canalização dos córregos Canela e Borá que possibilitaram o acesso entre o centro e o setor sudoeste, região esta que veio a se tornar, desde 1970 até a atualidade, a área de concentração das camadas de mais alta renda (OTERO, 2016).

A Lei de Zoneamento foi revisada sete anos depois (Lei nº 1.143/65). A nova norma possibilitou o parcelamento fora do perímetro urbano, isentou os proprietários de arcarem com a implantação de infraestrutura viária e sanitária e concebeu a eles a liberdade de escolha da zona e o tamanho mínimo do lote. Apesar da flexibilização, nota-se que a maior parte dos loteamentos implantados nos anos 60 mantiveram certa continuidade com a malha urbana consolidada (mapa 3).

O decênio de 1970 assistiu a um considerável aumento do território urbanizado (60%) consonante com o crescimento populacional. O mapa de evolução da mancha urbana (mapa 3) ilustra a concepção de vazios urbanos com a instalação de loteamentos distante da malha consolidada e um alongamento de três quilômetros do raio de abrangência do último fragmento urbano. O município ampliou o perímetro urbano em seis ocasiões. Esse íterim (1970/80) assinala a tentativa do poder público local de elevar a cidade a categoria de produtora industrial, incentivando o setor secundário por intermédio de políticas e projetos de desenvolvimento industrial.

Os anos 80 são determinados pelo ápice industrial em Rio Preto, quando a administração municipal implantou mini distritos industriais na periferia. Apesar dos esforços, o setor não “vingou” no município, de forma que a atividade terciária continuou sendo a mais expressiva na participação do PIB municipal.

Em 1984 o Zoneamento passou por outra revisão (Lei nº 3504/1984) flexibilizando ainda mais as normas de uso e ocupação do solo. A lei instituiu a modalidade de “loteamento de chácaras de recreio na zona rural” que autorizava o parcelamento de glebas rurais em lotes de 5.000 m² (tipologia inexistente na Lei

federal 6766/79). Segundo Bueno (2003) parte dessas chácaras foram irregularmente subdivididas em 1000 m² e, posteriormente desmembradas para lotes de 200m² a fim de suprir a demanda de habitação para a população de baixa renda.

Vasconcelos (2002) aponta duas dinâmicas de expansão urbana no período (1980/90): de um lado, a concentração de loteamentos populares na região norte e nordeste vinculada tanto pela instalação de conjuntos habitacionais (quase 5 mil unidades) pelo poder público como pelo desmembramento irregular; e, do outro lado, o adensamento do centro e implantação de loteamentos fechados e inauguração de um shopping center no vetor sul-sudoeste. O mapa de evolução da mancha urbana (mapa 3) evidencia o ápice da descontinuidade territorial de Rio Preto no decênio de 1980 com assentamento de múltiplos fragmentos urbanos, sobretudo irregulares, responsáveis pelo prolongamento de oito quilômetros do raio de abrangência do último lote até o centro tradicional que permanece até os dias atuais.

Essa lógica de expansão foi reforçada na década seguinte, inclusive com aval do poder público local. Em 1992 foi aprovado o primeiro Plano diretor de São José do Rio Preto que estabelecia a Zona Norte como vetor de expansão dos empreendimentos habitacionais populares. Acompanhado do PD, a lei de parcelamento do solo foi revisada (Lei nº 5138/1992) e instituiu as categorias de “loteamento fechado” e “loteamentos em sistemas de condomínio” e, novamente, permitia o parcelamento da zona rural. Não o bastante, a administração municipal tentou regularizar a prática de desmembramento dos lotes das “chácaras de recreio” dispostas na zona rural em lotes de 200 m² através da lei nº 200/2004 que foi considerada inconstitucional perante o Tribunal de Justiça de São Paulo em 2006 (PROCESSO/ADIN nº 121.790.0/7-00).

Os anos de 1990 continuou o processo de desfavelização da década anterior mediante a realocação da população em conjuntos habitacionais na zona norte com a construção de 6.544 unidades. No vetor oposto, o mercado imobiliário produziu 2257 lotes em “loteamentos fechados” (OTERO, 2016, p. 234). Além da produção formal, ocorreu a implantação de múltiplos loteamentos irregulares descontínuos à malha consolidada.

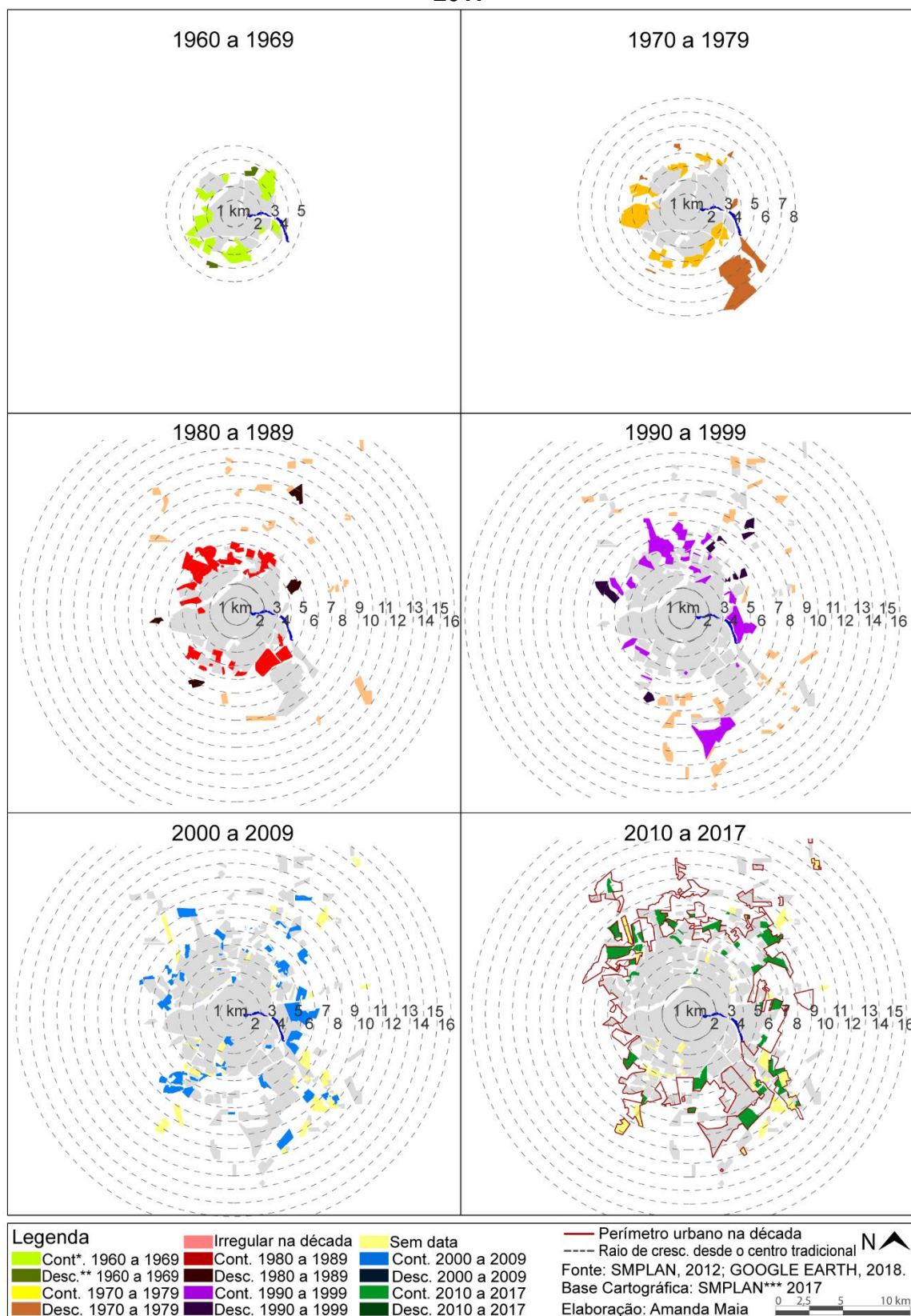
Mapa 3: Evolução da Mancha urbana de São José do Rio Preto – SP entre 1960 a 2017**Mapa 3 – Elaborado pela autora.**

Figura 9a: Ficha de caracterização de São José do Rio Preto

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP								
População estimada (2018): 440.796 pessoas População no último censo (2010): 408.258 pessoas Área da unidade territorial (2018): 431,944 km ²								
Período	Pop. rural	Pop. urbana	Taxa Cresc. Anual Pop. urbana (%)	Área urbana Perímetro (Km ²)	Dens. Dem. (hab./ha)	Cresc. Área urbana (%)	Mancha urbana (Km ²)	Cresc. manha urbana (%)
Até 1960	16.118 ¹	67.921 ²	-	20 ¹³	-	-	20	-
1960 a 1970	11.959 ³	110.175 ⁴	4,96	-	-	-	29,7	45,5
1970 a 1980	9.629 ⁵	178.970 ⁶	4,97	-	-	-	47,5	60
1980 a 1990	8.311 ⁷	275.450 ⁸	4,41	-	-	-	69,7	46,7 ¹⁵
1990 a 2000	21.234 ⁹	337.289 ¹⁰	2,05	-	-	-	96,4	38,3 ¹⁶
2000 a 2010	24.768 ¹¹	383.490 ¹²	1,29	-	-	-	110,7	14,8
2010 a 2018	26.742 ¹³	414.054 ¹⁴	0,96	161	26	-	124,5	12,5

Devido a morfologia de “colcha de retalhos” da área urbana de São José do Rio Preto e a determinação de consecutivas ampliações pontuais do perímetro urbano, optou-se por analisar a ocupação urbana apenas pelos dados de evolução da mancha urbana. Utilizou-se do arquivo em formato “dwg” disponibilizado pela prefeitura de SJRP ao pesquisador e professor Estevam Vanale Otero-que espacializa a ocupação entre o período de 1923 a 2012 e sua atualização através das imagens aéreas disponíveis no Google Earth.

Quanto às ampliações do perímetro, verificam-se cerca de 40 entre o período de 1960 a 2000, além de 70 entre 2000 a 2012 e mais 55 entre 2012 a 2016 totalizando cerca de 165 ampliações nos últimos 50 anos. Nota-se que apesar de seguir a mesma lógica de expansão urbana o número de ampliações aumentou a partir da virada do século XXI, acentuando-se após a aprovação do Plano Diretor de 2006 (Lei nº 224/2006).

Verifica-se pequena quantidade de vazios legalmente urbanos no município, uma vez que a Lei de Zoneamento e Parcelamento do solo não define áreas de expansão passíveis de ocupação de forma que os vazios infraestruturados são considerados rurais perante a lei municipal.

^{1e 2} (CENSO IBGE 1960), ^{3 e 4} (CENSO IBGE 1970), ^{5 e 6} (CENSO IBGE 1980), ^{7 e 8} (CENSO IBGE 1991), ^{9 e 10} (CENSO IBGE 2000) ^{11 e 12} (CENSO IBGE 2010), ^{13 e 14} (FUNDAÇÃO SEADE 2018).

¹³Lei nº 535, (1958) qua “Aprova o zoneamento e respectiva regulamentação, de usos, ocupação do solo e volumes das edificações, conforme especifica”. Foi considerado como área urbana a somatória das zonas urbanas dispostas na específica lei.

¹⁴Crescimento de, aproximadamente, 31% da área urbana de forma legal, mais cerca de 16% de forma ilegal.

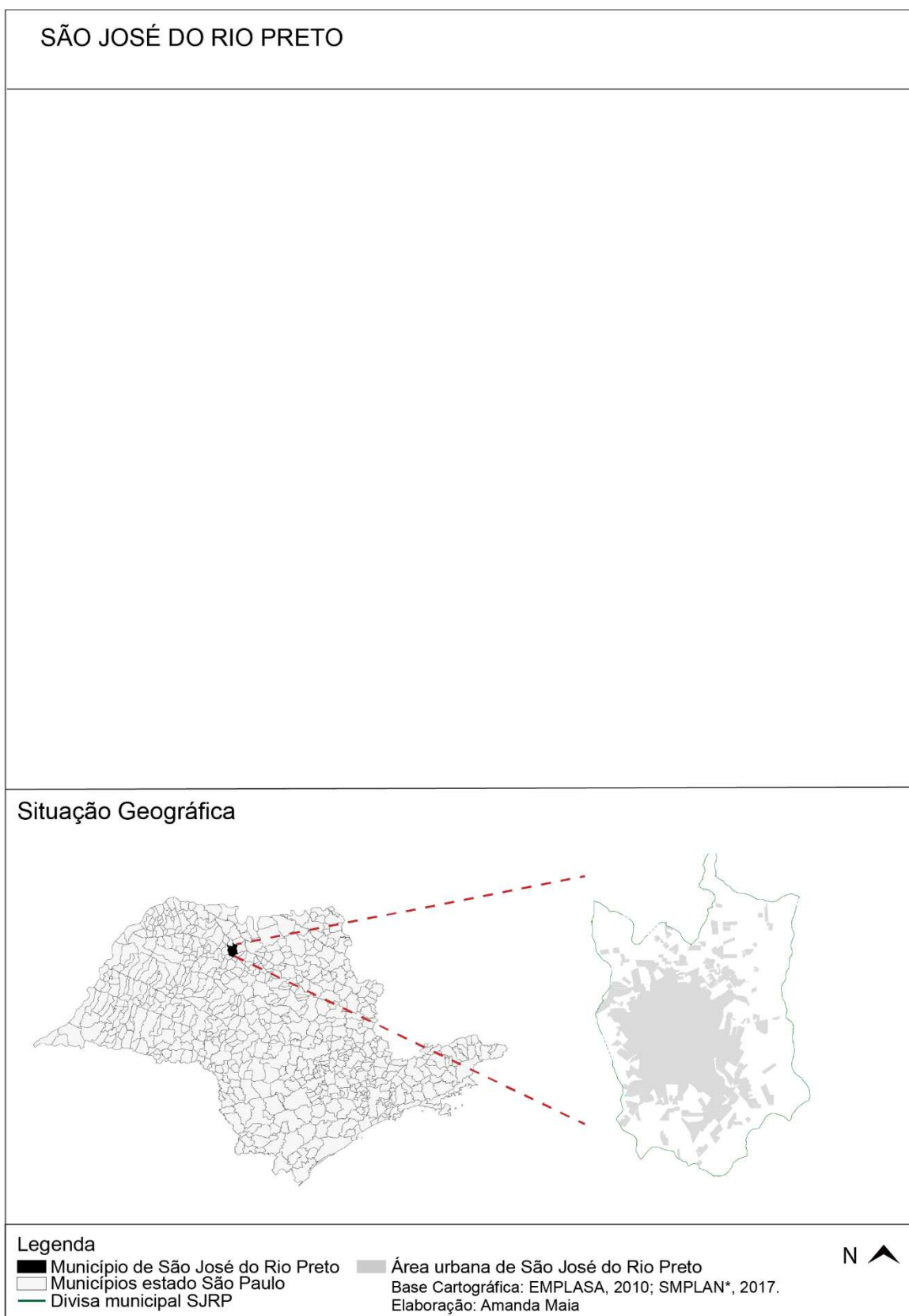
¹⁵Crescimento de, aproximadamente, 23% da área urbana de forma legal, mais cerca de 15% de forma ilegal.

OBS: Loteamentos sem data de ocupação contêm área total de, aproximadamente, 8 km².

Figura 9a –Elaborado pela autora.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

Figura 9b: Ficha de caracterização de São José do Rio Preto (cont.)**Figura 9b - Elaborado pela autora.**

As décadas de 2000 e 2010 apresentam redução em km² na produção imobiliária, em contrapartida, houve significativo aumento de lotes e edificações. De acordo com Otero (2016) Rio Preto aprovou cerca de 11.600 lotes em empreendimentos horizontais fechados no sudeste e sudoeste entre 2000 a 2014 além de 2120 unidades em conjuntos habitacionais pelo CDHU e pelo município (2000 a 2010) adicionado a mais 13244 unidades pelo PMCMV (2009 a 2010). Toda essa produção não condiz com a demanda do crescimento populacional urbano que decaiu no período (1,29% a.a. entre 2000 a 2010 e 0,96% a.a. entre 2010 e 2018). Percebe-se que os novos empreendimentos seguem contínuos à malha consolidada ocupando os vazios intersticiais.

A retomada exaustiva da legislação Rio-pretense pretende demonstrar que a configuração territorial descontínua e fragmentada é resultado da convivência do poder público com o mercado imobiliário, uma vez que a ampliação do perímetro urbano é realizada conforme a demanda (165 ampliações entre 1960 a 2016). A legislação urbanística opta por não delimitar áreas de expansão urbana concedendo ao empreendedor imobiliário a decisão dos vetores de crescimento. Por outro lado, o mesmo poder público orienta a segregação sócio territorial ao concentrar a população de baixa renda em uma mesma região.

No caso de Rio Preto, não é possível quantificar os vazios legalmente urbanos, pois o perímetro se parece a uma “colcha de retalhos”. Desse modo, os vazios dotados de infraestrutura urbana são considerados rurais impossibilitando a aplicação dos instrumentos urbanísticos de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsório, IPTU progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública, dispostos no Plano Diretor.

3.4.3. Bauru

O assentamento de população não índia na região de Bauru ocorreu nos primeiros decênios do século XIX com o desbravamento de mineiros a procura de terras no oeste paulista. Até então, a área era ocupada por grupos indígenas Kaingang. Em 1856 Felicíssimo Antônio Pereira adquire o primeiro registro de posse originando a Vila Bauru, elevada à condição de município em 1896 (PREFEITURA DE BAURU).

Passados dez anos, o pequeno núcleo urbano de 600 habitantes assiste à chegada dos trilhos a seu território com a abertura da Companhia Estrada de Ferro Noroeste do Brasil e a instalação da ferrovia Sorocabana. Em 1910, Bauru abriga um ramal da Companhia Paulista. A atribuição da cidade como entroncamento ferroviário impulsionou seu desenvolvimento urbano e o município tornou-se ponto de conexão de passageiros e mercadorias (CATELAN, 2008). Na década de 1930, quando decorreu a transição rural-urbana bauruense, o setor de serviços (Gráfico 5) já detinha a maior participação no PIB municipal. Em 2007 Bauru foi categorizada como Capital Regional C (REGIC, 2007).

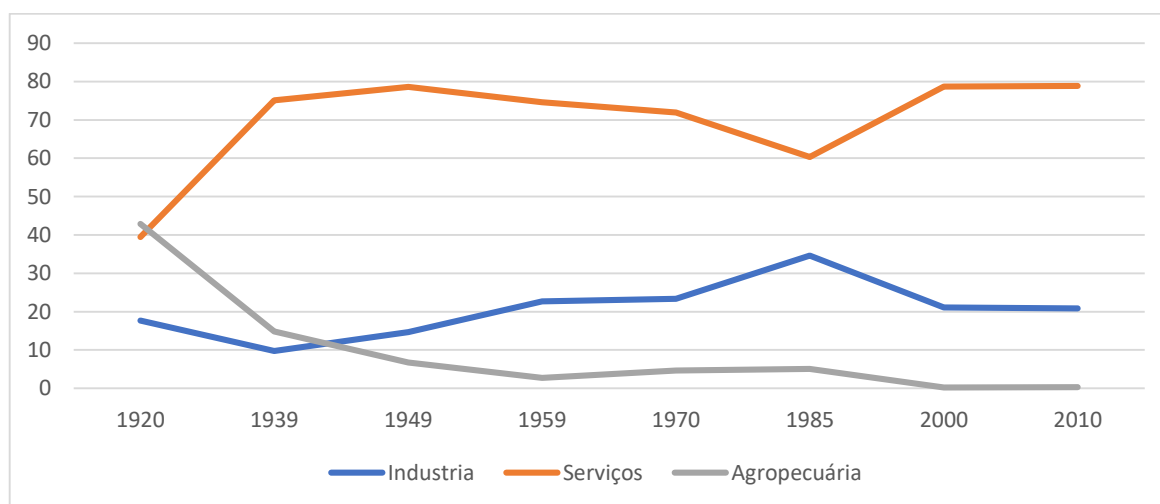


Gráfico 5 – Bauru - Participação por setor no PIB Municipal de Bauru entre 1920 a 2010.
Fonte: IPEA data 2018. Elaborado pela autora.

Apesar da prematura urbanização, o território bauruense permaneceu relativamente contínuo até meados do século XX, pois o centro estava confinado pelas barreiras físicas da ferrovia, do Rio Bauru (norte), dos córregos Água das Flores (leste) e Água da Ressaca (oeste). Em 1956 foi eleito como prefeito o empreendedor e incorporador imobiliário Nicola Avallone Júnior que adotou como lema os mesmos

princípios de Juscelino Kubitschek. Nesta década foram executadas importantes obras como a drenagem do córrego das Flores e a construção de viadutos sobre os córregos Água da Ressaca e Bauru responsáveis por impulsionar a implantação de loteamentos nas zonas Norte e Oeste. De acordo com Catelan (2008), instalaram-se dois núcleos urbanos descontínuos ao centro tradicional, um no oeste e outro no sudeste³⁸.

Losnak (2004) relata que as ações do prefeito Avallone Junior orientaram a expansão urbana mediante extensão de infraestrutura, criação de loteamentos e estímulo à compra de lotes sob o discurso do progresso industrial. Dentre as medidas empreendidas para alavancar a economia secundária estão o asfaltamento das estradas de acesso ao município, criação da Comissão Municipal de Desenvolvimento Industrial e inauguração do Parque Industrial de Bauru com toda a infraestrutura arcada pela municipalidade, além de incentivos fiscais. Em 1967 foi aprovado o primeiro Plano Diretor (Lei nº 1289/1967) que adotou como princípio o desenvolvimento industrial. Apesar de todos esses impulsos, Bauru não alavancou como polo fabril. A atividade secundária obteve um pico em 1985, mas voltou a decair e, em 2010, apresentava apenas 20% na participação do PIB municipal.

O mapa de evolução da mancha urbana dos anos de 1960 (mapa 4) estampa a propagação de fragmentos urbanos distantes da malha consolidada, com o aumento de três quilômetros no raio de abrangência em todos os sentidos criando múltiplos vazios urbanos. Este intervalo (1960/70) marca o ápice do crescimento da malha, com aumento de 170% em relação à década anterior. Os anos de 1970 seguiram a mesma lógica de expansão com a implantação de loteamentos em todos os vetores da cidade. Ainda que a maior parte dos lotes estiveram contíguos à malha urbana, observa-se a instalação de fragmentos descontínuos.

Um ramo relevante da produção imobiliária em Bauru é o segmento de habitação social. Além da COHAB Bauru (fundada em 1966) tem-se a atuação do Inocoop (Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais) e outros grupos. As empresas, juntas, produziram cerca de 6.400 unidades entre 1966 e 1979 somadas a

³⁸ O mapa de evolução da mancha urbana de Bauru disponibilizada pela Secretaria de Planejamento não dispõe sobre dados de loteamentos da década de 1950 deixando um “vazio” de informações neste período.

8.149 na década de 1980, 11.541 no decênio de 1990 e 1.533 nos anos 2000 totalizando 27.416 unidades habitacionais para a população de média e baixa renda (OTERO, 2016, p. 116). Os empreendimentos habitacionais impactaram na configuração urbana do município, uma vez que a maior parte foi instalada na periferia.

O mapa de evolução da mancha urbana (mapa 4) ilustra a instalação de núcleos distantes da malha consolidada nos anos de 1980 com relevante incremento no vetor leste, responsável por aumentar o raio de abrangência dos loteamentos em mais três quilômetros. Na década seguinte (1990/00), os novos loteamentos seguiram certa continuidade com a malha, apesar de criar vazios intersticiais.

É interessante mencionar que o fato da ocorrência de produção de lotes na modalidade de habitações edificadas não significa que as mesmas estão sendo ocupadas. Segundo as estimativas de Leme (1999) em 1995 cerca de 40% dos imóveis urbanos (lotes e glebas ociosas) baurienses estavam vazias. De acordo com o autor, o município levaria quase 30 anos de crescimento populacional para ocupa-los.

Os anos de 2000 e 2010 apresentaram expressiva queda na taxa de crescimento populacional e de produção imobiliária em comparação com os períodos anteriores. Contudo, esse íterim ostentou a maior ampliação do perímetro urbano desde 1960. Fora isso, os loteamentos aprovados intensificaram a descontinuidade territorial nos vetores leste e sul.

Barbosa (2006) pondera que o processo de expansão urbana em Bauru desconsiderou os recursos naturais acarretando problemas sociais e ambientais. Segundo o autor, era comum o poder público orientar a ocupação das margens dos córregos de fundo de vale na periferia através da implantação de conjuntos habitacionais. Essas áreas foram alvo de assentamentos precários com a formação de favelas e o depósito direto de esgoto e lixo urbano nos cursos d'água. Os fundos de vale também são objetos de interesse da população de alta renda que acomodam seus "loteamentos fechados" próximo aos córregos, só que no vetor sul e amparados de infraestrutura.

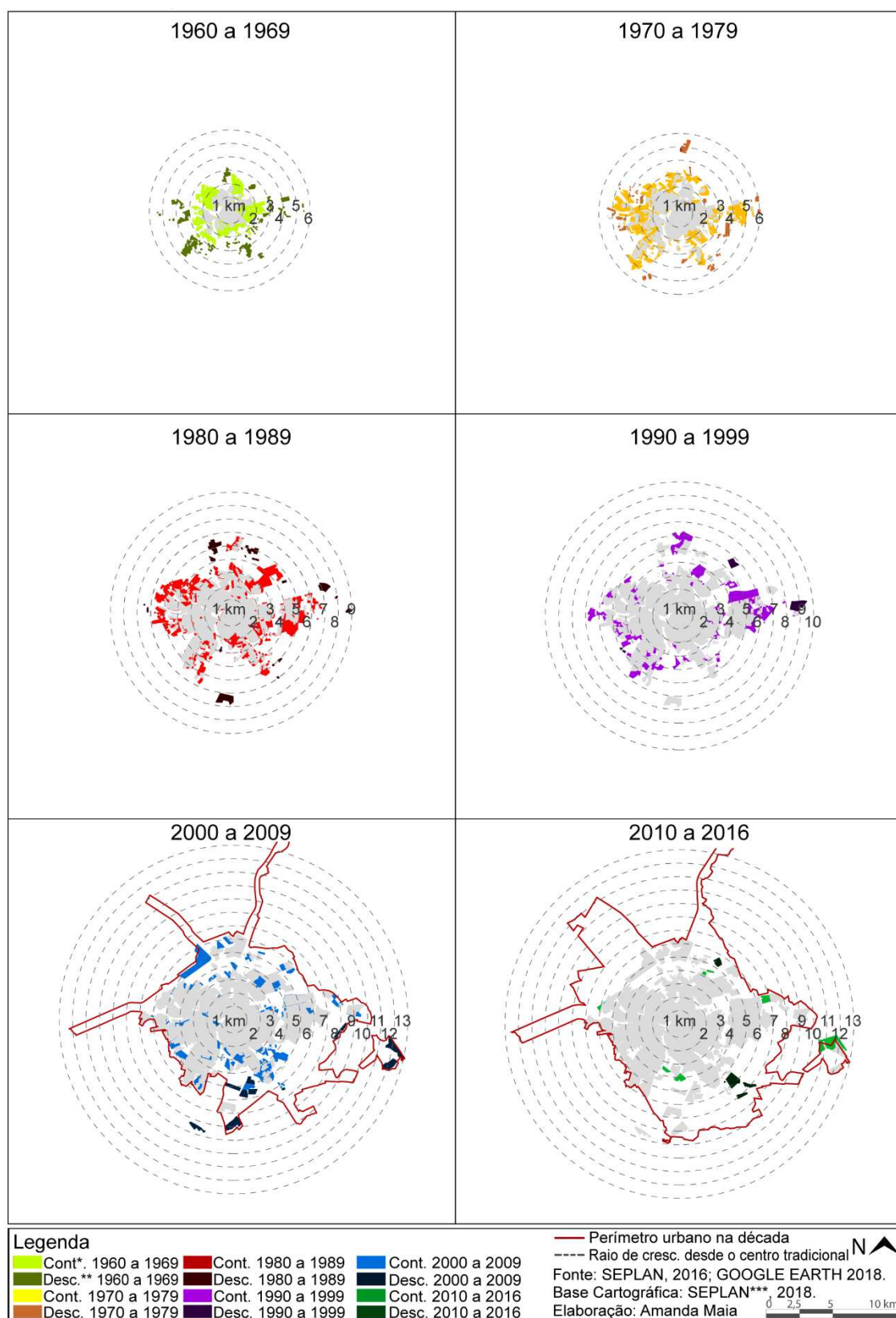
Mapa 4 - Evolução da Mancha urbana de Bauru – SP entre 1960 a 2018**Mapa 4 –Elaborado pela autora.**

Figura 10a: Ficha de caracterização de Bauru - SP

BAURU - SP								
População estimada (2018): 360.478 pessoas População no último censo (2010): 343.937 pessoas Área da unidade territorial (2018): 667,684 km ²								
Período	Pop. Rural (hab.)	Pop. Urbana (hab.)	Taxa Cresc. Anual Pop. urbana (%)	Área urbana Perímetro (Km ²)	Dens. Pop. Urb. (hab. Há)	Cresc. Área urbana (%)	Mancha urbana (Km ²)	Cresc. manha urbana (%)
Até 1950	12.895 ¹	47.787 ²	-	-	-	-	5,7 ¹⁷	-
1950-1959	8.099 ³	82.303 ⁴	5,03	-	-	-	5,7 ¹⁸	0,00
1960-1969	10.876 ⁵	121.060 ⁶	3,49	49,3 ¹⁹	25		15,5	171,93
1970-1979	5.887 ⁷	180.772 ⁸	4,09	62,5 ²⁰	29	28,8	29,9	92,90
1980-1989	5.443 ⁸	255.669 ¹⁰	3,53	70,4 ²¹	36	12,5	45,4	51,84
1990-1999	5.622 ¹¹	310.442 ¹²	1,96	75,5 ²²	41	7,24	55,9	23,13
2000-2009	5.753 ¹³	338.184 ¹⁴	0,86	150 ²³	23	99	66,5	18,96
2010-2018	6030 ¹⁵	354.478 ¹⁶	0,67	198 ²⁴	18	32,1	69,6 ²⁵	4,66

Bauru ampliou o perímetro urbano em 46 ocasiões no período entre 1956 e 2018, sendo 11 tentativas de aumentos a partir da aprovação do Plano Diretor Participativo do Município de Bauru (Lei nº 5631/2008). Dessas 11 leis, 5 foram consideradas ineficazes por inconstitucionalidade estadual devido a não realização do artigo nº 180 (CONSTITUIÇÃO ESTADUAL, 1989) que define o cumprimento do desenvolvimento das funções sociais da cidade e a participação popular em todas as decisões de ordenamento territorial (AM 106/2016).

Nas décadas de 1990 e 2000, era recorrente a ampliação do perímetro urbano para incluir glebas e chácaras específicas a área urbana.

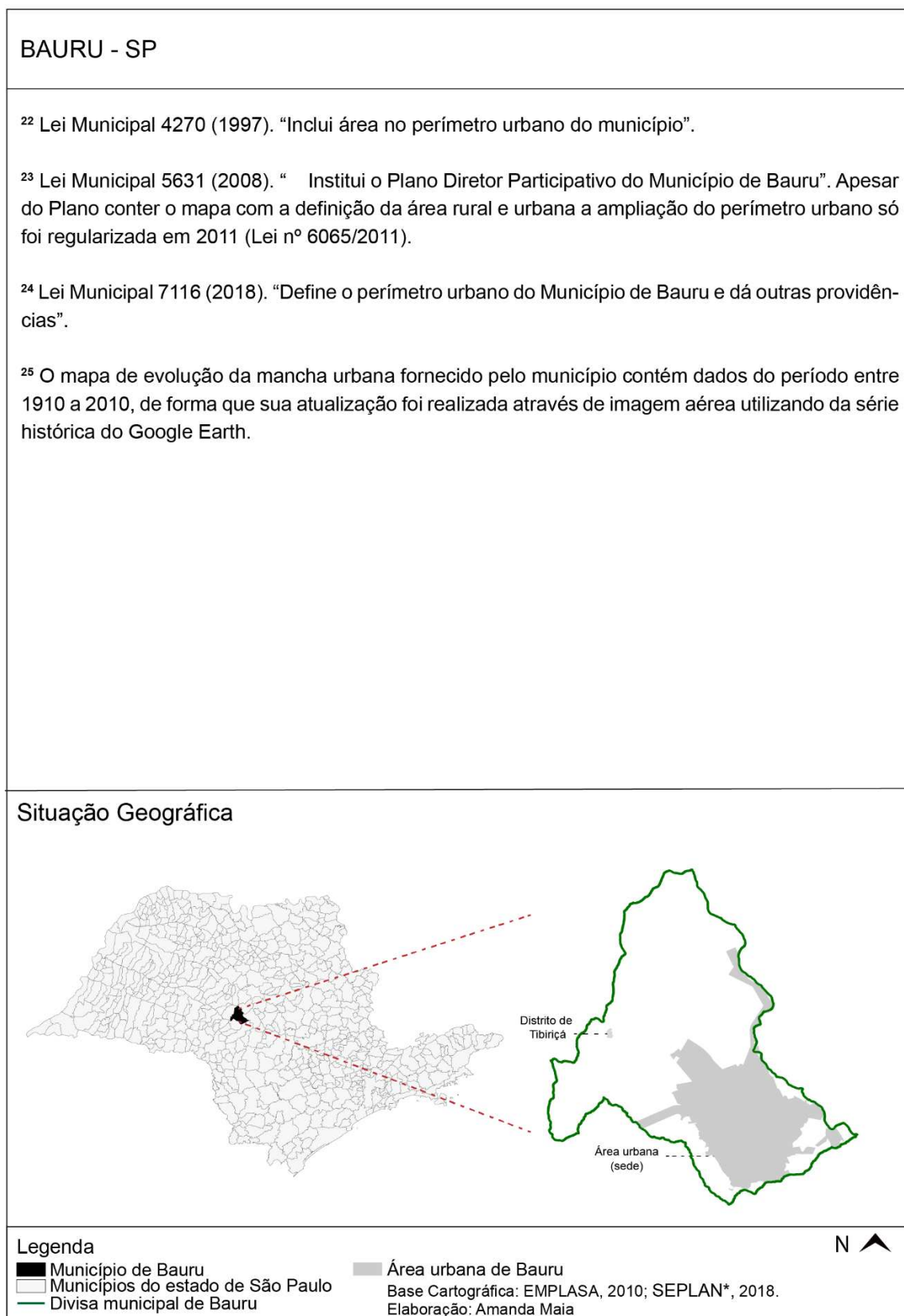
^{1 e 2} (CENSO IBGE 1950) ^{3 e 4} (CENSO IBGE 1960) ^{5 e 6} (CENSO IBGE 1970) ^{7 e 8} (CENSO IBGE 1980) ^{9 e 10} (CENSO IBGE 1991) ^{11 e 12} (CENSO IBGE 2000) ^{13 e 14} (CENSO IBGE 2010), ^{15 e 16} (FUNDAÇÃO SEADE, 2018).

¹⁷O dado equivalente a área da mancha urbana na década foi definido a partir da somatória de polígonos do mapa de evolução da mancha urbana disponibilizado em formato “dwg” pela Secretaria Municipal de Planejamento de Bauru.

¹⁸O mapa disponibilizado pela Secretaria Municipal de Planejamento de Bauru demonstrou que não houve crescimento da mancha urbana na década. Devido a escassa tecnologia de geoprocessamento e satélite na época, não foi possível realizar um trabalho de triangulação para comparar a imagem aérea da década de 1950 com o mapa cedido pelo município.

^{19, 20 e 21} Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal de Bauru apud LEME, 1999.

Figura 10a - Elaborado pela autora.

Figura 10b: Ficha de caracterização de Bauru – SP (cont.)**Figura 10b - Elaborado pela autora.**

A expansão urbana no vetor oeste do município de Bauru foi limitada nos anos de 1980 devido à presença de APAs (Áreas de Proteção Ambiental). A partir daí o eixo de implantação dos loteamentos orientou-se para o leste onde também se encontra situada uma APA e o Parque Municipal.

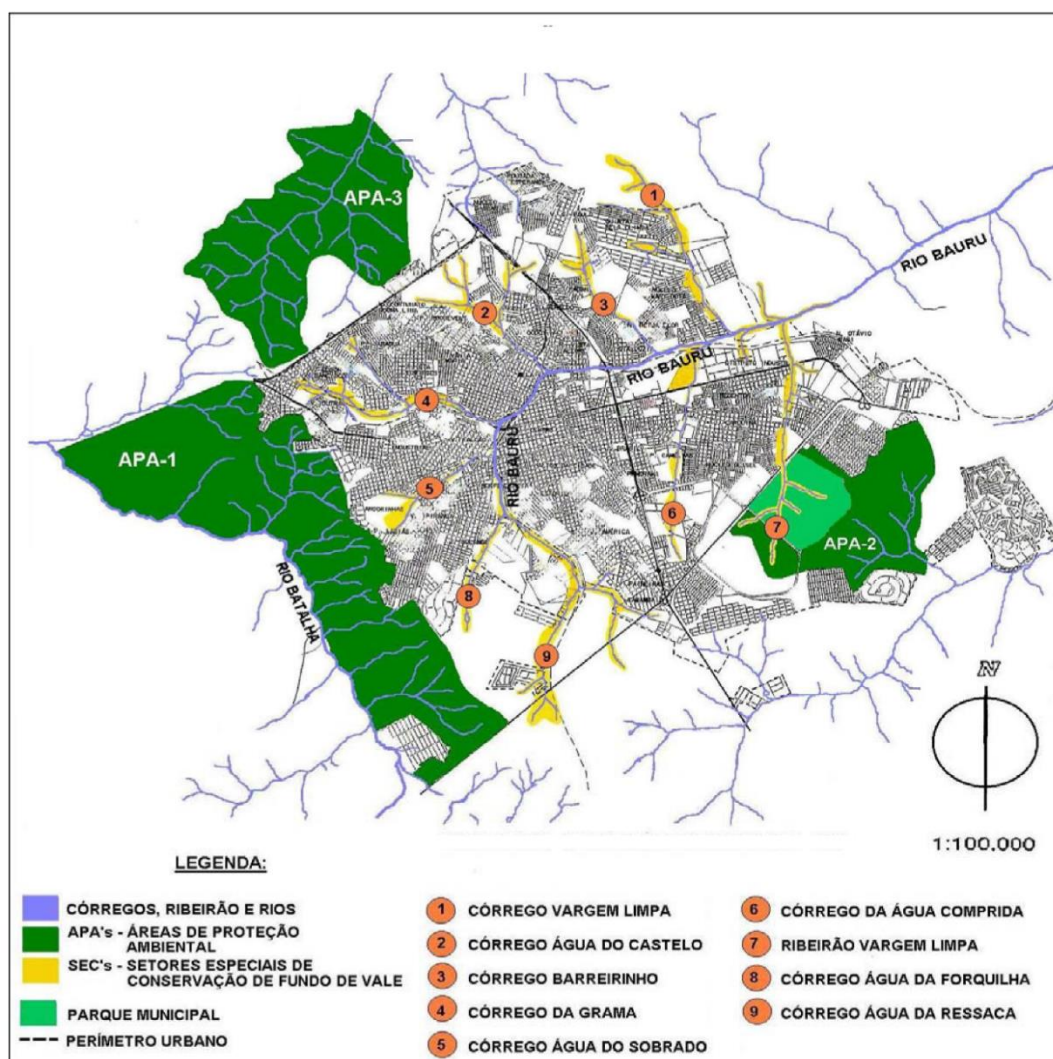


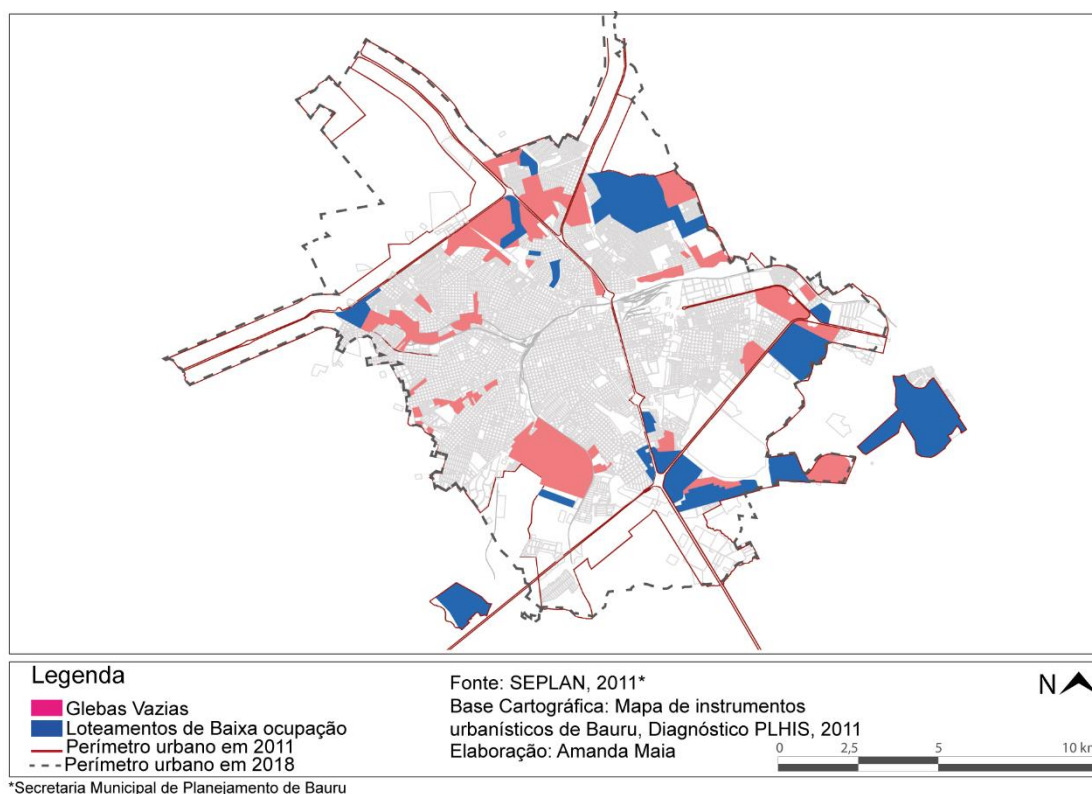
Figura 11 - Bauru - Setores Especiais de Conservação de Fundo de Vale. Fonte: SEMMA, 1996 apud BARBOSA, 2006, p. 100.

É curioso notar o acanhado crescimento na zona sul de Bauru, região que mais detém infraestrutura e local de concentração da classe de alta renda. O perímetro urbano restringiu a expansão nesta área até a virada do século XX. Em 2018 o poder público aprovou ampliação no Sul (próximo ao limite municipal) e outra na zona norte, na intenção de transpassar a barreira da rodovia João Ribeiro de Barros (SP 350).

São várias as tipologias de vazios urbanos constantes em Bauru, pois a expressiva expansão deu-se através da produção de loteamentos implantados em descontinuidade com a malha urbana consolidada, responsável por criar tanto vazios periféricos como vazios intersticiais, além dos vazios edificados.

Uma tipologia de vazio urbano recorrente em Bauru são os loteamentos aprovados e não implantados em sua totalidade. Tais vazios são considerados pelo município como “loteamentos de baixa ocupação” e estão inseridos no mapa da base territorial municipal mesmo sem existir fisicamente ou existem com infraestrutura viária precária com pouquíssimos lotes ocupados. A maior parte deles foram aprovados antes de 1982, quando a legislação de parcelamento não exigia a instalação de infraestrutura.

O mapa 5 demonstra os vazios urbanos presentes no município. Contudo, o levantamento foi realizado em 2011 e desconsidera os vazios urbanos periféricos criados pela ampliação de 2018 (linha pontilhada) que aumentou a área urbana em mais de 30%.



Mapa 5 - Bauru - Vazios urbanos e loteamentos de baixa ocupação. Fonte: SEPLAN, 2018. Elaborado pela autora.

3.4.4. Piracicaba

Os primeiros registros de posse na região de Piracicaba datam do final do século XVII e início do XVIII. O pequeno núcleo era tido como ponto de parada de viajantes que desciam o rio em direção a Cuiabá. O povoado, denominado Vila de Itu, foi oficialmente fundado em 1767 com o intuito de servir como ponto de poio às embarcações que desciam o Rio Tiete. Em 1774, com cerca de 230 habitantes, alcançou a categoria de freguesia e recebeu o nome de Santo Antônio de Piracicaba. Em 1822 foi elevada à condição de Vila, denominada de “Vila Nova da Constituição” quando possuía 2400 habitantes e integrava o chamado “quadrilátero do açúcar” com 18 engenhos em funcionamento e outros 12 em construção. Em 1856 Piracicaba foi reconhecida como município (TERCI, 2001).

A partir de então, o setor industrial passa a ter relevante papel na economia local e assiste à implantação de fábricas nas margens do rio Piracicaba como tecelagens e olarias, além dos engenhos. Ainda no século XVIII o município é provido por infraestrutura como iluminação elétrica, abastecimento de água encanada e esgoto. Em 1877 os trilhos chegam à cidade, com a inauguração da Companhia Ituana (incorporada à Sorocabana em 1892) (GUERRINI, 2009). Além das indústrias, a economia local mantinha a policultura com prevalência da pequena propriedade rural (TERCI, 2001).

Ao dispor da cultura de cana-de-açúcar desde sua fundação, Piracicaba viu-se privilegiada pelas políticas de desenvolvimento empreendida no Governo Vargas pós crise de 1929. Dentre as medidas destaca-se a criação do Instituto de Açúcar e Alcool que tinha o objetivo de planejar a agroindústria canavieira e ampliar a produção do mercado interno e externo. Entre 1930 a 1950 Piracicaba voltou sua economia prioritariamente para a cana e a produção industrial. Neste período ocorreu a ascensão do setor metalomecânico e a implantação de um centro de pesquisas voltado para a tecnologia açucareira na Escola Superior Luiz de Queirós (BILAC, TERCI, 2001). A estratégia rebateu significativamente no território piracicabano, uma vez que o progresso tecnológico da maquinaria rural e a natureza sazonal da cultura canavieira expulsaram os trabalhadores rurais que foram se assentar na cidade acarretando na transição rural-urbana já na década de 1940.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

O gráfico 6 realça o desdobramento do setor secundário a partir de 1940 e mostra sua importância para a economia Piracicabana até recentemente. Aliado a ele, destaca-se a participação do terciário que passou a ser a principal atividade econômica no presente. O município distingue-se como centralidade desde os anos 1960, quando foi categorizada como Centro Sub-Regional A. Desde então ascendeu na hierarquia da rede urbana e hoje é caracterizada como Capital Regional de Nível C (REGIC, 2007).

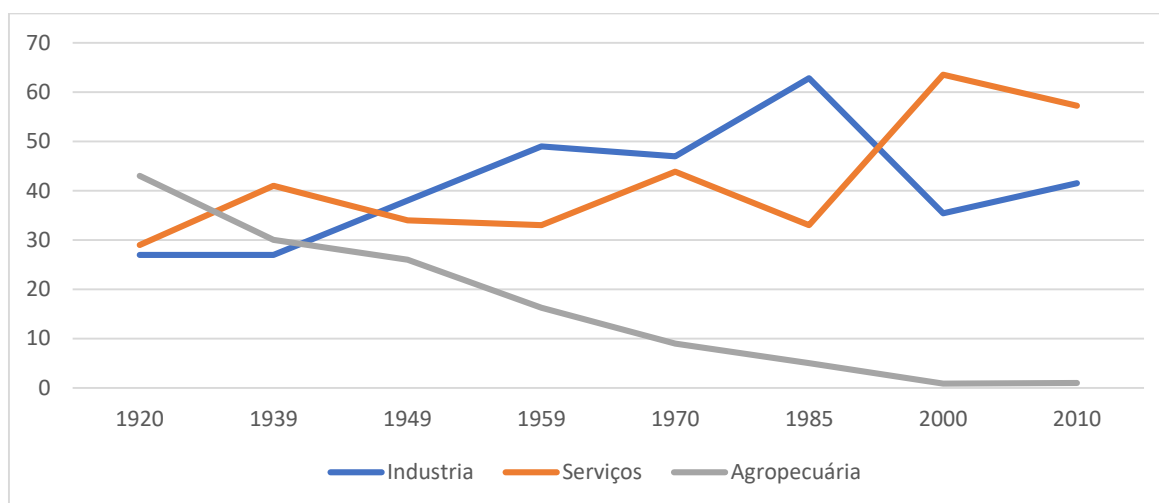


Gráfico 6 – Piracicaba - Participação por setor no PIB Municipal entre 1920 a 2010. Fonte: Ipea data 2018. Elaboração Própria.

O mapa de evolução da mancha urbana de Piracicaba (mapa 6) demonstra a continuidade da malha até o final dos anos 1940. Na década seguinte (1950/60) o território urbano dobra de tamanho apresentando um aumento da malha de 98% com implantação de fragmentos urbanos fora do perímetro e distantes do centro tradicional.

Os anos de 1960 relevam o pico no crescimento do perímetro (900%) e da malha urbana (118%) com a propagação de fragmentos urbanos descontínuos e distantes em todos os vetores tendo um aumento de seis quilômetros no raio de abrangência do último fragmento até o centro tradicional. É importante esclarecer que, apesar do crescimento viário da malha, essa década foi acrescida de uma extensa gleba pertencente a Escola Superior de Agricultura Luiz de Queiroz, responsável por vultosa parcela deste crescimento.

Entre 1950 e 1970, a cidade adere à euforia desenvolvimentista da capital paulista e do discurso progressista de Kubitschek. As administrações de Francisco Salgot Castillon (1960 – 1962) e Luciano Guidotti (1964/1968) convertem o município em canteiro de obras “modernizantes” com ações de remodelação urbana como a construção de jardins, escolas, praça, pavimentação, ampliação da tecnologia de iluminação elétrica e instalação de redes telefônicas automáticas. Sem Embargo, as obras viárias tornaram-se protagonistas dos investimentos públicos. Destas, sobressaem a canalização do córrego Itapeva, construção de pontes sobre o Rio Piracicaba (Ponte do Morato e do Lar dos Velinhos) e inauguração de vias arteriais como é o caso das Avenidas Armando Salles, Beira Rio, Centenário e Carlos Botelho (TERCI et al, 2005).

Alijadas da prosperidade do núcleo urbano central emerge, em 1965, outro importante elemento na paisagem urbana piracicabana, típica das grandes cidades: as favelas. Estas, construídas por ex-trabalhadores rurais e, posteriormente, por migrantes inter-regionais, localizavam-se nas periferias ou próximo a cursos d’água e não detinham qualquer tipo de infraestrutura (TERCI et al, 2005).

Outrossim, Piracicaba foi favorecida pelas políticas descentralizadoras e de interiorização do desenvolvimento das décadas de 1970 e 1980. O município oferecia condições essenciais para a implantação de indústrias como a localização estratégica, disponibilidade de mão de obra barata, proximidade com matéria-prima e fonte de energia e facilidade de escoamento da produção (construção das rodovias do Açúcar e a Luiz de Queiroz que interliga a localidade a Campinas pela rodovia Anhanguera). Em 1973, foi instalado o primeiro Distrito Industrial Unileste. Este intervalo (1970/80) apresenta um salto no crescimento da participação do setor secundário, tendo como auge o ano de 1985 (gráfico 6).

Em relação à expansão urbana, a cidade continuou com a mesma lógica da década anterior tipificada pela dispersão e ampliação do perímetro urbano que ocorreu em três ocasiões. O cenário foi impulsionado pela aprovação de loteamentos destinados a classe de alta renda na margem oposta do Rio Piracicaba e outros periféricos como a implantação de conjuntos habitacionais pelo poder público municipal fora do perímetro urbano com distância de até oito quilômetros do centro

tradicional (DUARTE, 2004). Esta Prática abria novos vetores de expansão em áreas isoladas propagando a descontinuidade e a formação de vazios urbanos.

Os anos de 1980 encerraram queda na produção de loteamentos se correlacionados aos anos precedentes. Este momento (1980/90) sofre intensificação no processo de favelização ao mesmo tempo que aumenta a produção de casas populares nas periferias e amplia o perímetro urbano (quatro ocasiões) dando continuidade às recorrentes estratégias de crescimento horizontal e formação de vazios urbanos.

A década de 1990 apresenta diminuição nas taxas de crescimento populacional e da malha urbana. A maior parte dos lotes aprovados, ainda que localizado na periferia, vão ocupando os vazios intersticiais, juntamente com ações do poder público em aumentar o perímetro e criar outros vazios periféricos.

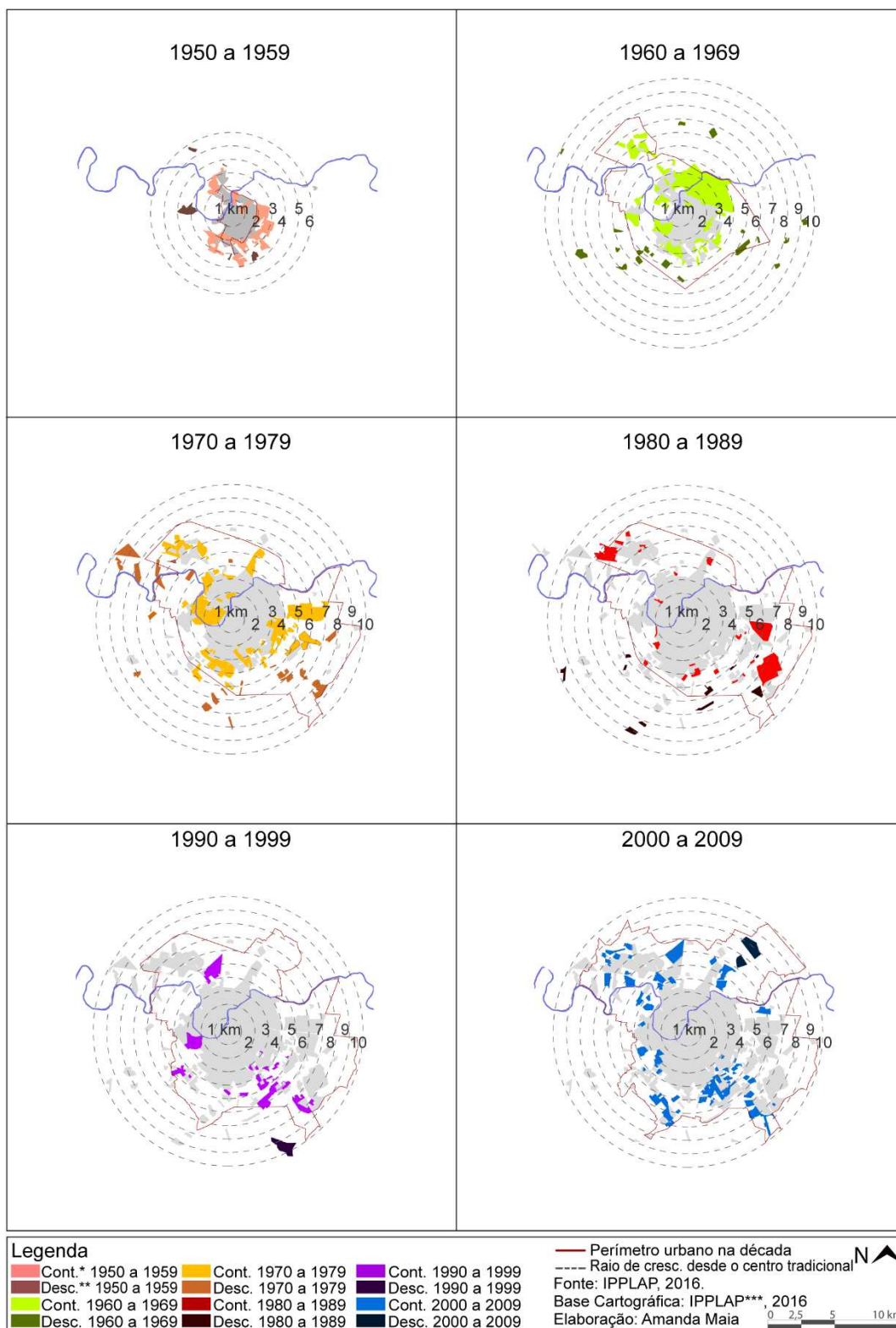
A virada do século XXI revela a retomada do crescimento na produção imobiliária e a propagação de “loteamentos fechados”. Tem-se um aumento de lotes em todas as regiões, com destaque para a constituição de um novo vetor de concentração da classe de alta renda no nordeste do município, acompanhando a instalação do centro tecnológico naquela região que foi implantada com investimento público para atrair a indústria automobilística. Esta década (2000/10) ostenta nove aumentos do perímetro urbano, indo de contramão com as diretrizes do Plano Diretor de ocupar os vazios urbanos que computavam quase 50% da área urbana em 2003. (POLIS, 2003).

Após 2010, grande parte do crescimento ocorreu amparado na produção pelo PMCMV e de loteamentos fechados, ambos localizados nas periferias, (OTERO, 2016), além de nova ampliação do perímetro urbano.

Como mencionado, as estratégias de expansão urbana e Piracicaba prossegue com a ampliação do perímetro urbano formando novas periferias que são ocupadas por núcleos urbanos isolados, muitos implantados pelo poder público como resposta à demanda de HIS. Essa prática origina várias tipologias de vazios urbanos, infra estruturados ou não, mas urbanizáveis.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

Mapa 6: Evolução da Mancha urbana e do perímetro urbano de Piracicaba - SP entre 1950 a 2010**Mapa 6 – Elaborado pela autora.**

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

PIRACICABA - SP

População estimada (2018): 385.155 pessoas
 População no último censo (2010): 364.571 pessoas
 Área da unidade territorial (2018): 1.378,069 km²

Período	Pop. Rural (hab.)	Pop. Urbana (hab.)	Taxa Cresc. Anual Pop. urbana (%)	Área urbana Perímetro (Km ²)	Dens. Pop. Urb. (hab. Há)	Cresc. Área urbana (%)	Mancha urbana (Km ²)	Cresc. mancha urbana (%)
Até 1950	40.048 ¹	47.787 ²	-	-		-	8,2 ¹⁷	-
1950-1959	33.887 ³	82.303 ⁴	5,59	8 ¹⁸	103	-	16,24	98,05
1960-1969	24.729 ⁵	127.776 ⁶	4,50	81 ¹⁹	16	912,50	35,36	117,73
1970-1979	16.426 ⁷	197.881 ⁸	4,47	134 ²⁰	15	65,43	59,14	67,25
1980-1989	13.872 ⁹	269.961 ¹⁰	3,15	149 ²¹	18	11,59	67,75	14,56
1990-1999	11.784 ¹¹	317.374 ¹²	1,63	156 ²²	20	4,30	75	10,70
2000-2009	7.828 ¹³	356.743 ¹⁴	1,18	183 ²³	19	17,30	88,94	18,59
2010-2018	7.126 ¹⁵	378.029 ¹⁶	0,73	228 ²⁴	16	24,50	93,3	4,90

Piracicaba ampliou o perímetro urbano em 24 ocasiões desde a década de 1950, sendo: uma expansão na década de 1960, três na década de 1970; quatro na década de 1980; uma na década de 1990; nove na década de 2000; e mais cinco aumentos entre 2010 e 2016.

Apesar de ser recorrente a lógica de expansão por ampliações de perímetro urbano desde 1970, nota-se uma acentuação no número de leis de ampliação de perímetro a partir de 2006, quando houve a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento (Lei Complementar nº 187/2006).

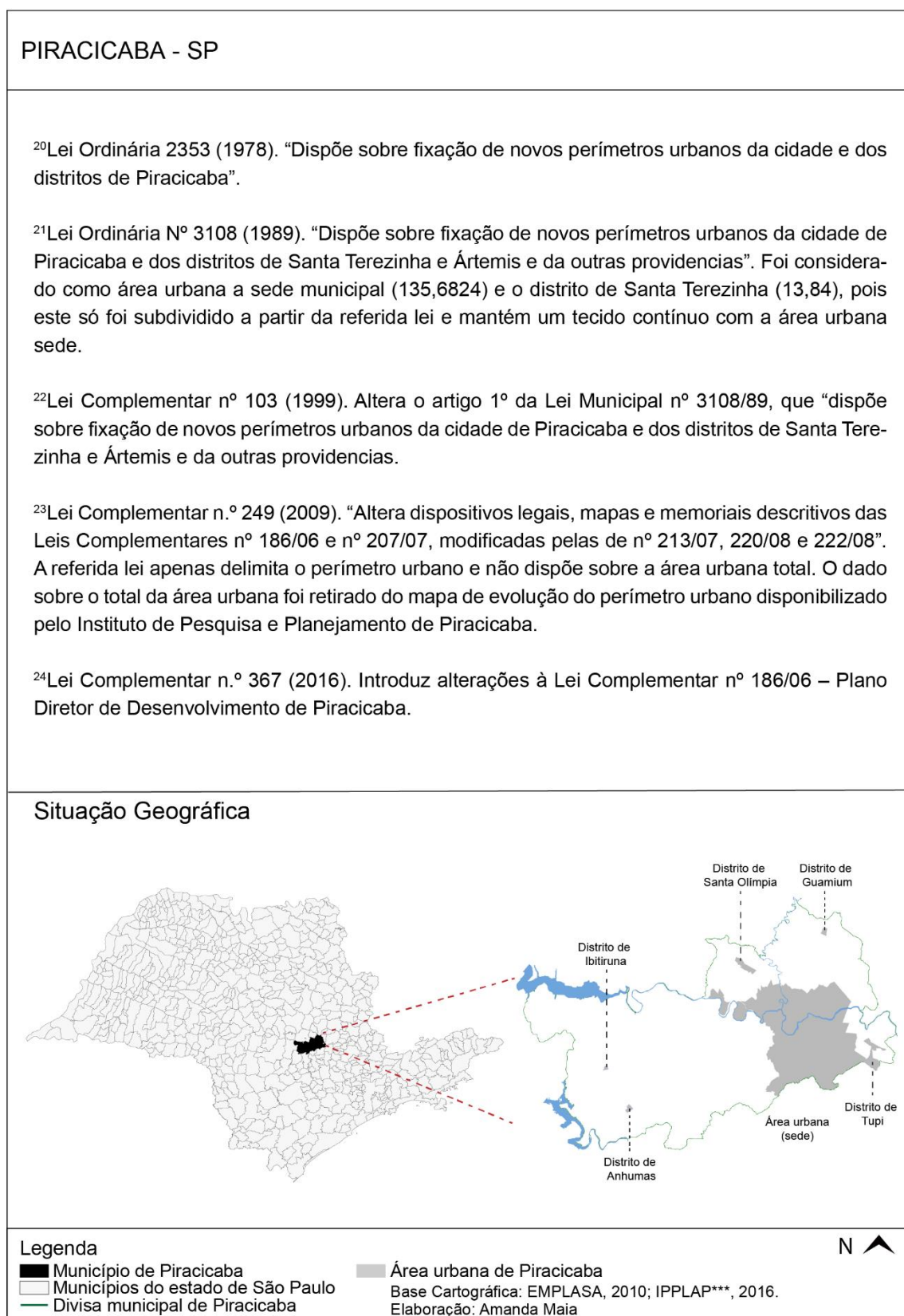
^{1 e 2} (CENSO IBGE 1950) ^{3 e 4} (CENSO IBGE 1960) ^{5 e 6} (CENSO IBGE 1970) ^{7 e 8} (CENSO IBGE 1980) ^{9 e 10} (CENSO IBGE 1991) ^{11 e 12} (CENSO IBGE 2000) ^{13 e 14} (CENSO IBGE 2010), ^{15 e 16} (FUNDAÇÃO SEADE, 2018).

¹⁷O dado equivalente a área da mancha urbana na década foi definido a partir da somatória de polígonos do mapa de evolução da mancha urbana disponibilizado pelo em formato “dwg” pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Piracicaba.

¹⁸Lei Ordinária nº 6149 (1956). “Dispõe sobre fixação de novos perímetros urbano e suburbano da cidade”. A referida lei apenas delimita o perímetro urbano e não dispõe sobre a área urbana total. O dado sobre o total da área urbana foi retirado do mapa de evolução do perímetro urbano disponibilizado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento de Piracicaba. Os dados referentes a área urbana definida pelas Leis nº 1670 e 2353 (abaixo) foram formulados da mesma maneira.

¹⁹Lei Ordinária 1670 (1969). “Dispõe sobre fixação de novos perímetros urbanos da cidade e dos distritos”.

Figura 12a – Piracicaba - Ficha de caracterização. Elaborado pela autora.

Figura 12b: Ficha de caracterização de Piracicaba – SP (cont.)

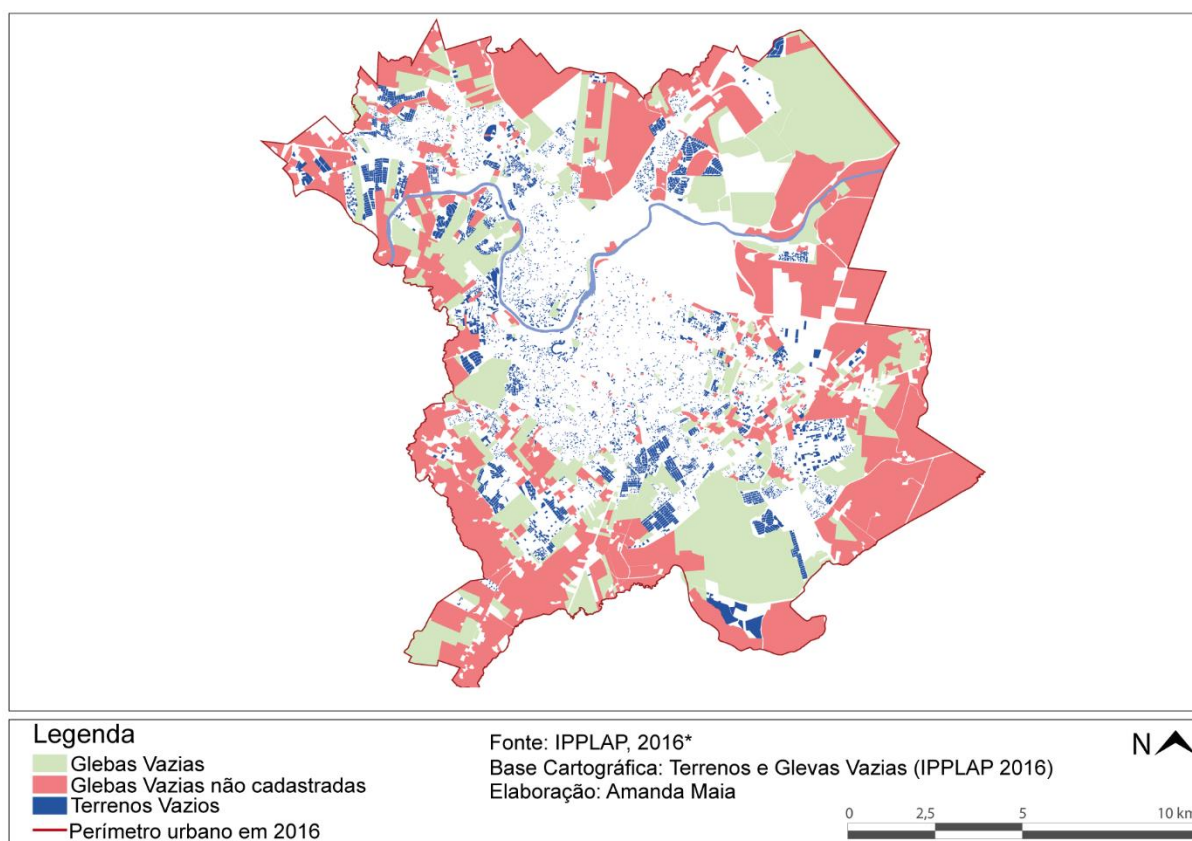
*Instituto de Pesquisa e Planejamento de Piracicaba

Figura 12b –Elaborado pela autora.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

Em 2016, o município de Piracicaba contava com um total de 123 Km² ou 12,3 hectares de vazios urbanos, ou seja, o equivalente a 54,37% da área urbana, sendo 27.977 unidades de lotes vazios (4,4% da área urbana), 563 unidades de glebas vazias cadastradas (19,7% da área urbana) mais 270 blocos de áreas vazias não cadastradas (30,1 % da área urbana) (IPPLAP, 2016). Tudo isso só de terrenos e glebas não ocupadas, desconsiderando os imóveis edificadas ociosos e subutilizados. Estima-se que o município levaria cerca de 138 anos para ocupar os 12.388,02 há de vazios urbanos, considerando a taxa de crescimento anual de 1,03% (IBGE 2010) e uma densidade demográfica média de 100 hab./hectare. O mapa 7 espacializa as tipologias de vazios urbanos fundiários (glebas e lotes) em Piracicaba.



Mapa 7 - Piracicaba - Vazios urbanos. Fonte: IPPLAP, 2016. Elaborado pela autora.

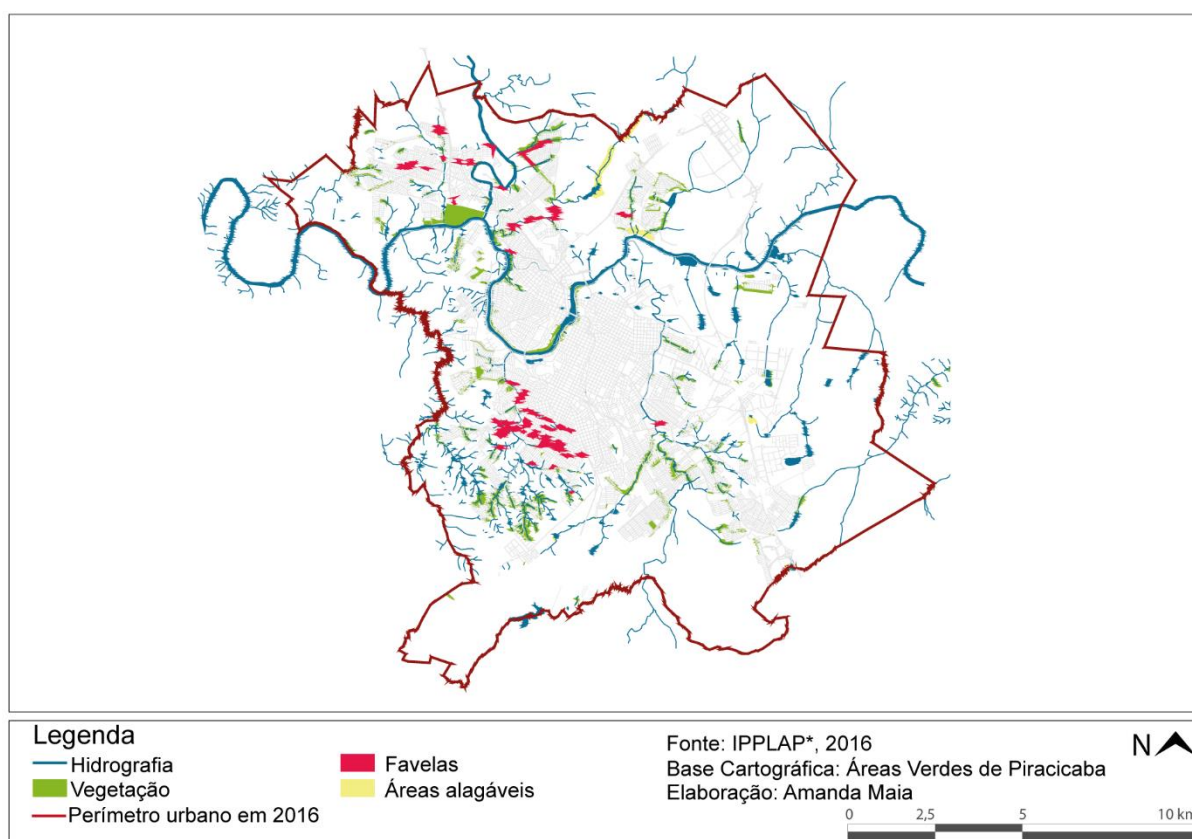
O Relevo de Piracicaba é determinado por topografia pouco acidentada com predominância de colinas médias e colinas amplas. Abrange altitude entre 420 e 780 m, sendo que a maior depressão está situada na zona central da área urbana (POLIS, 2003). O município possui rica hidrografia tendo como principal afluente o Rio

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

Piracicaba, que dá nome à cidade e se constituiu como importante elemento da identidade dos piracicabanos. Outro importante corpo que deságua no Piracicaba e abastece a cidade é o Rio Corumbataí, localizado ao norte.

A zona Oeste é a mais frágil ambientalmente devido à farta hidrografia e problemas de erosão do solo. Todavia, esta região é justamente a mais densa, sobretudo no noroeste e sudoeste, onde estão concentradas as favelas e múltiplos conjuntos habitacionais (mapa 8).



*Instituto de Pesquisa e Planejamento de Piracicaba

Mapa 8 - Piracicaba - Recursos Hídricos, áreas verdes e favelas. Fonte: IPPAP, 2016. Elaborado pela autora.

A retomada destes aspectos procura evidenciar que a expansão urbana em Piracicaba não se limitou pelas condições físicas do solo e fragilidades ambientais. Nos casos das áreas mais nobres como a região central, houve implantação de infraestrutura e obras públicas que resolvesse os impedimentos ao “progresso” como foi o caso da canalização do córrego Itapeva que foi sobreposto pela avenida Armando Salles e pelas construções de pontes sobre o Rio Piracicaba.

3.4.5. Franca

O povoamento na região entre os Rios Pardo e Grande principiou com o desbravamento dos sertões paulistas por bandeirantes no século XVIII que abriram passagem de São Paulo em direção às recentes descobertas das minas de ouro de Goiás. O “Caminho de Goiás”, que atravessava o espigão Norte-Sul do Planalto de Franca, tornou-se uma relevante rota de circulação entre São Paulo, Minas Gerais, Mato Grosso e Goiás. Neste percurso, formaram-se múltiplos pousos de tropeiros, dos quais se destaca o “Arraial Bonito do Capim Mimoso” reconhecido como ponto comercial, entreposto de sal, gado e arraial temporário. Devido ao declínio da mineração em Minas e Goiás no início do século XIX, a região obteve vultoso crescimento populacional com a procura, pelos ex-mineiros, de terra para o cultivo de agricultura e pecuária (PREFEITURA DE FRANCA, 2018).

Os primeiros registros de posse datam do início do século XIX com doação de parte da Fazenda Santa Bárbara para a Fábrica da Igreja em 1805 que fundou, institucionalmente, a freguesia de “Nossa Senhora da Conceição da Franca e do Rio Pardo”. Foi elevada à categoria de Vila em 1821 denominada de “Vila Franca del Rey” e como município em 1856 com o nome de Franca (PREFEITURA DE FRANCA, 2017).

Em 1887 a cidade passa a abrigar os trilhos da Companhia Mogiana que impulsionou a atividade cafeeira, além de afirmar a progressão do gado e da agricultura. Neste período, são implantadas infraestrutura urbana como abastecimento de água, iluminação elétrica e edifícios comerciais e institucionais (PREFEITURA DE FRANCA, 2017).

A agricultura constitui-se como principal atividade econômica até 1920, quando perde espaço para o setor de serviços e, após 1950, para a indústria que permanece na dianteira até a virada do século XXI (gráfico 7).

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

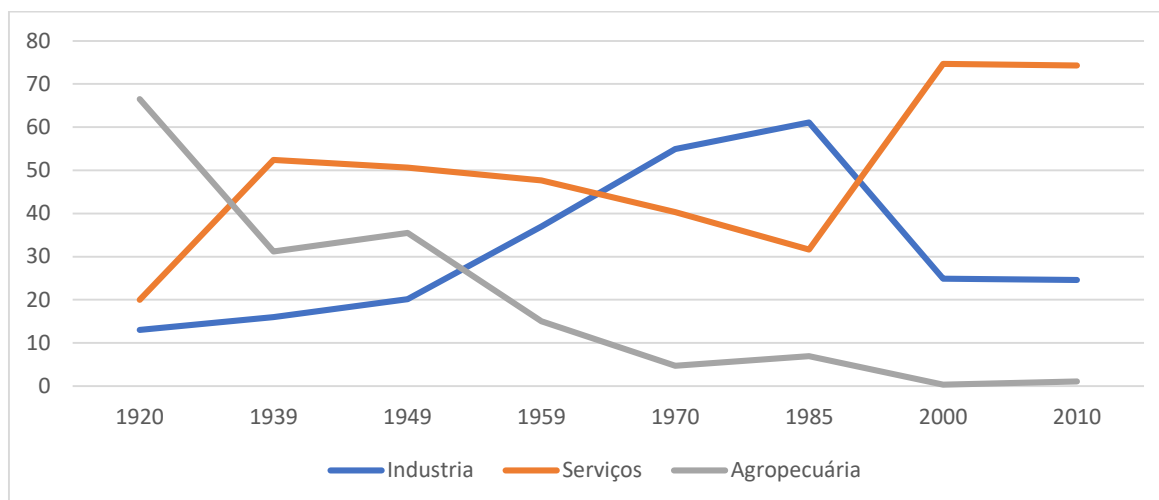


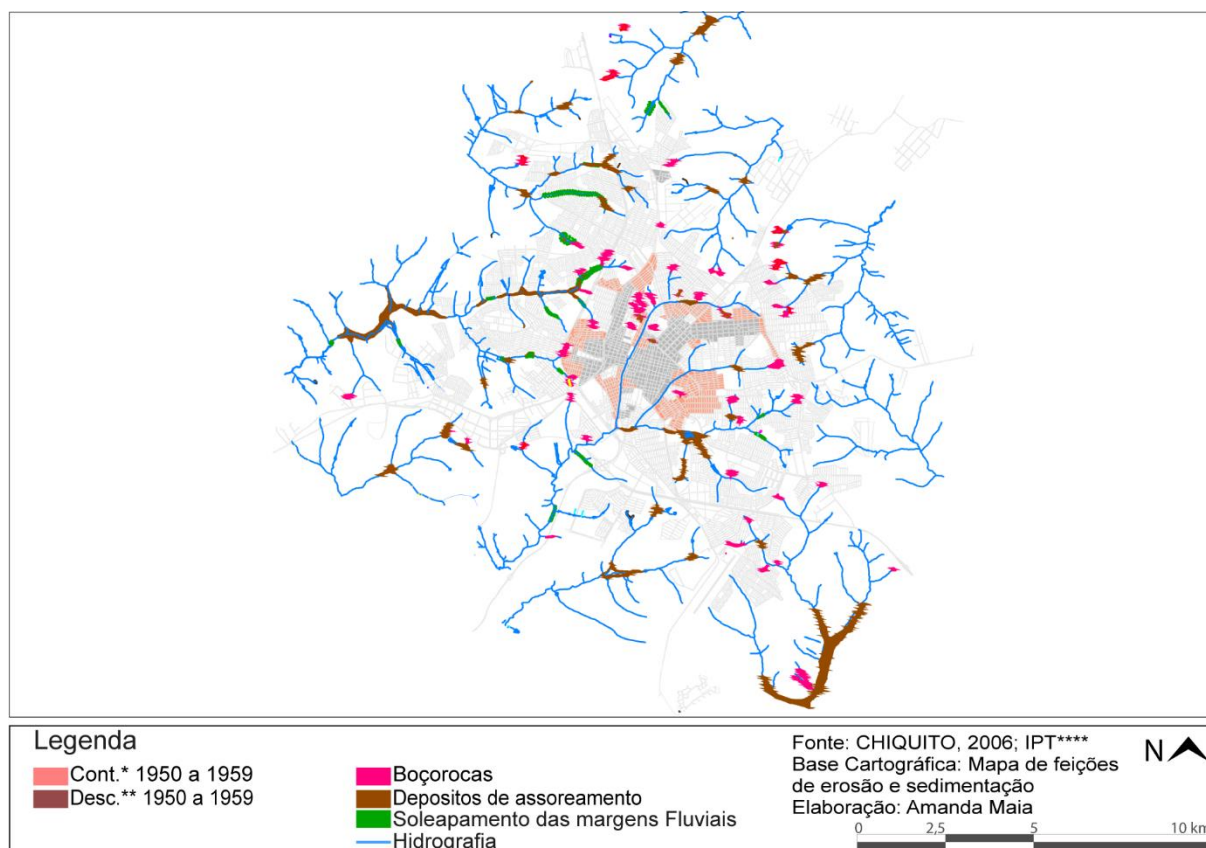
Gráfico 7 – Franca - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010. Fonte: IPEA data 2018. Elaborado pela autora.

O processo de expansão urbana de Franca está eminentemente relacionado com os aspectos físicos do solo, em especial, problemas erosivos devido à abundante presença de boçorocas³⁹. De acordo com Chiquito (2006), a preocupação das boçorocas como elemento de indução ou coibição da ocupação urbana ocorre desde o século XIX.

A autora divide a urbanização de Franca em dois momentos: o primeiro marca a virada do século XX, quando a área urbana mais que dobra de tamanho como resultado dos impactos causados pelo incremento da cultura cafeeira e da chegada da ferrovia. Até os anos de 1940, a ocupação das Vilas (bairros) se instalavam, de forma contínua, nos altiplanos ao redor da matriz. Ente 1928 até 1955 ocorreu um avanço do sistema rodoviário que quadruplicou a rede de transporte viária interligando o município a importantes vias regionais (CHIQUITO, 2006).

O segundo período compreende o início da década de 1950 quando a atividade industrial é incentivada pelo poder público municipal através de isenção de impostos que sobressai à agropecuária (CHIQUITO, 2006), acarretando considerável aumento da população (5,4 a.a.). O decênio de 1950 compreende aprovação de 37 loteamentos contínuos à malha, inclusive em áreas próximas a boçorocas (mapa 9).

³⁹ Definidas por Guerra (1999) como “escavação ou rasgão de solo ou rocha decomposta, ocasionado pela erosão do lençol do escoamento superficial”. Também conhecida como “boçoroca”.

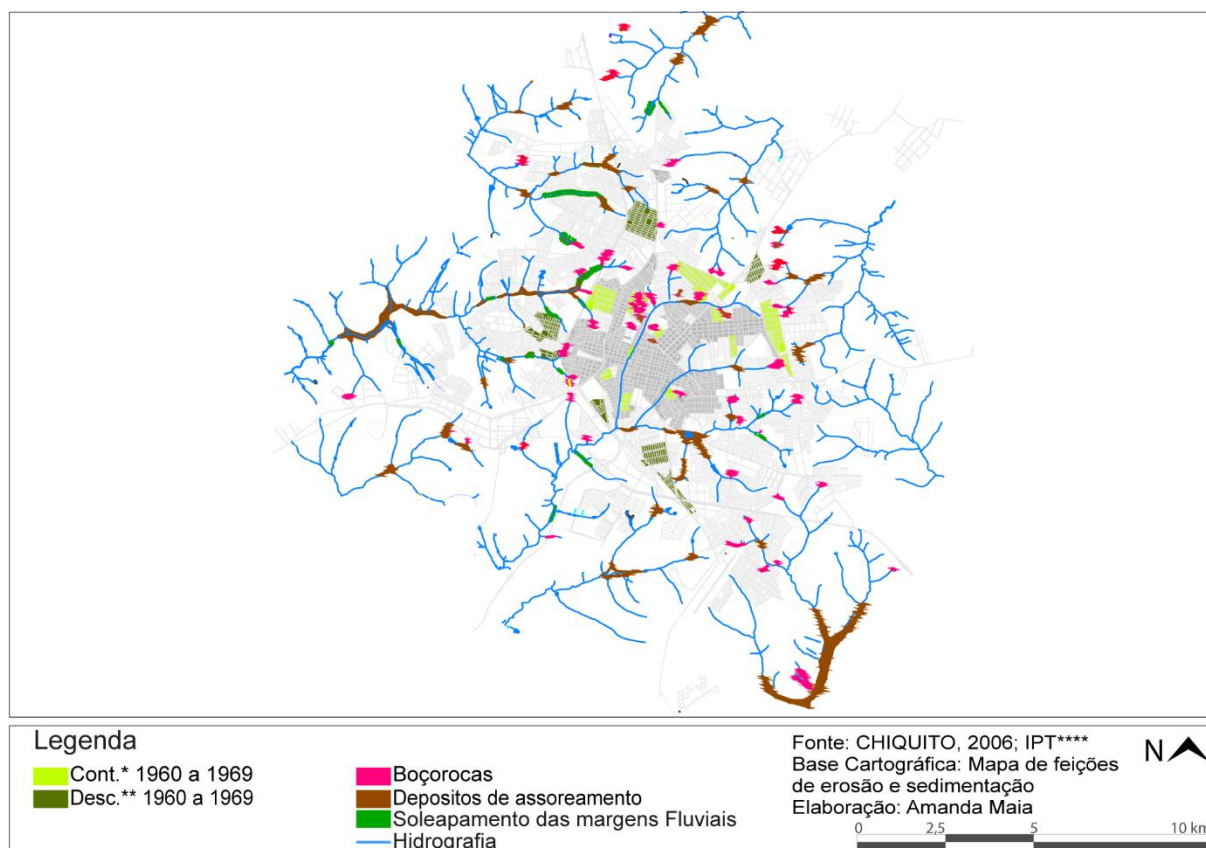


*Expansão contínua à malha urbana **Expansão descontínua à malha urbana ***Prefeitura Municipal de Franca ****Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo

Mapa 9 - Franca - Expansão urbana entre 1950 a 1959. Fonte: CHIQUITO, 2006; IPT. Elaborado pela autora.

Devido à existência de indústrias de calçados em Franca, o município foi privilegiado pelas políticas federais de incentivo ao desenvolvimento do setor calçadista que criou o Grupo Executivo de Calçados (Lei nº 53.586/1964) e estabeleceu a isenção de impostos para a importação de maquinaria (Lei nº 4622/1965). Na década de 1960 o município torna-se polo nacional na produção de calçados e é categorizado pelo IBGE como Centro Sub-regional A.

Neste período, são aprovados 35 loteamentos, alguns implantados de forma descontínua, distantes da malha e sem infraestrutura básica, desconsiderando os limites geográficos e as fragilidades das áreas com boçorocas. Chiquito (2006) relata que a maioria desses fragmentos urbanos foi construída pela iniciativa privada (sem infraestrutura) para atender a classe de baixa renda, uma vez que as terras baratas eram a única possibilidade aquisitiva dessa população.



*Expansão contínua à malha urbana **Expansão descontínua à malha urbana ***Prefeitura Municipal de Franca ****Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo

Mapa 10 - Franca - Expansão urbana entre 1960 a 1969. Fonte: CHIQUITO, 2006; IPT. Elaborado pela autora.

A industrialização de Franca ganha novo impulso os anos de 1970 mediante os estímulos das políticas federais de desindustrialização da capital e interiorização do desenvolvimento mantendo as altas taxas de crescimento populacional urbano de 5,2% a.a., superior às médias estadual (4,48 % a.a.) e federal (4,53% a.a.).

O primeiro Plano Diretor de Franca, aprovado em 1972 (Lei nº 2.046/1972), compreendeu as boçorocas como propulsadas por ações antrópicas de uso do solo, desmatamentos e ocupações sem infraestrutura que agravavam os sulcos no solo. Até então, eram tidas como condicionantes exclusivamente naturais e não como consequência da expansão urbana. O PD identificou as boçorocas e fundos de vale e reservou 20 áreas frágeis para serem convertidas em sistemas de lazer. Embora parte delas seja qualificadas e destinadas a usos de lazer, algumas foram aterradas e transformadas em sistema viário ou em equipamentos públicos. Sete delas foram loteadas e comercializadas nos anos 1980 e 1990, como é o caso da boçoroca Vila

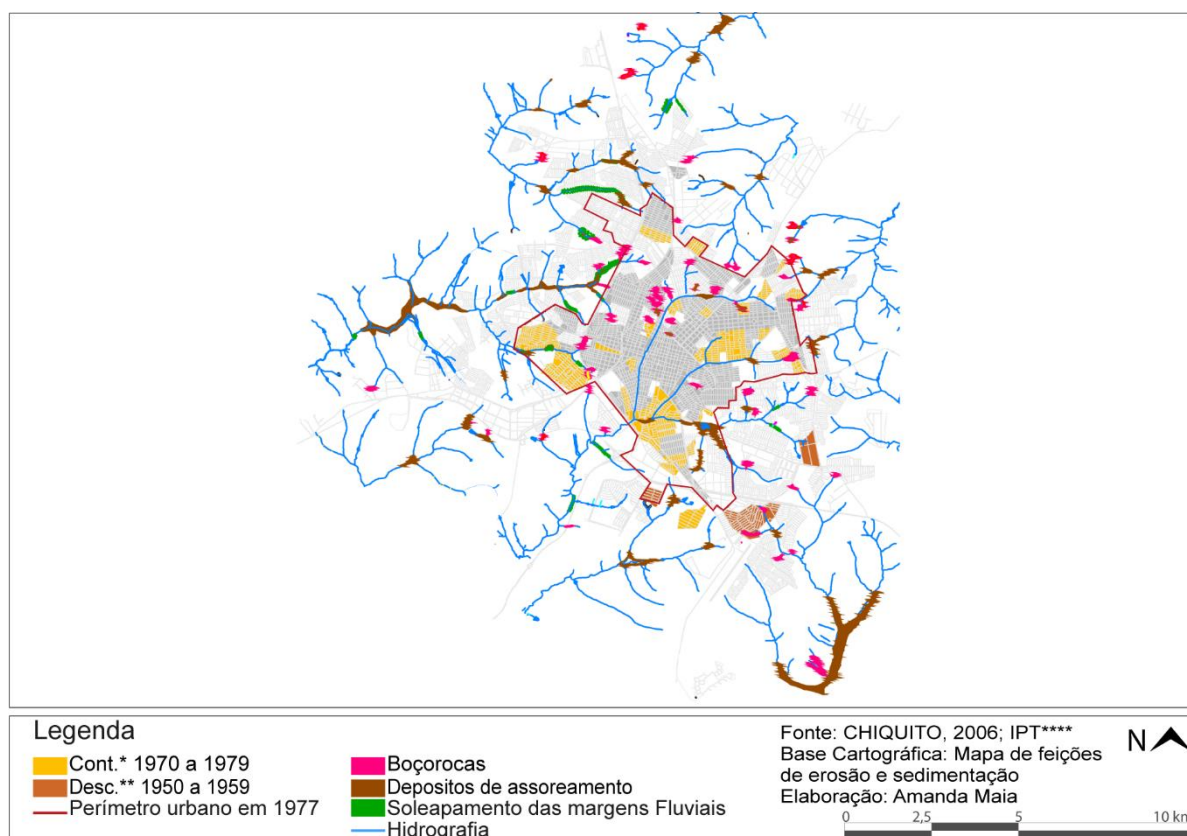
CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

Monteiro (em parte), Ponte Preta (em parte), Vila do Planalto, Scarabucci, Quirino e Chiné (FERREIRA, 2007).

Quanto às diretrizes de uso e ocupação do solo, o PD de 1972 traçou a divisão entre área rural, área urbana e área de expansão urbana. O perímetro ficou obsoleto no final da década e não foi respeitado como limitador para a aprovação de loteamentos na área rural. Em 1983 (Lei nº 2852/1983) o poder público revê os limites da expansão urbana e estabelece que a mesma será ampliada de acordo com a disponibilidade de infraestrutura. Tal flexibilidade incumbiu, ao incorporador imobiliário, a tarefa de decidir sobre a expansão e onde lotear.

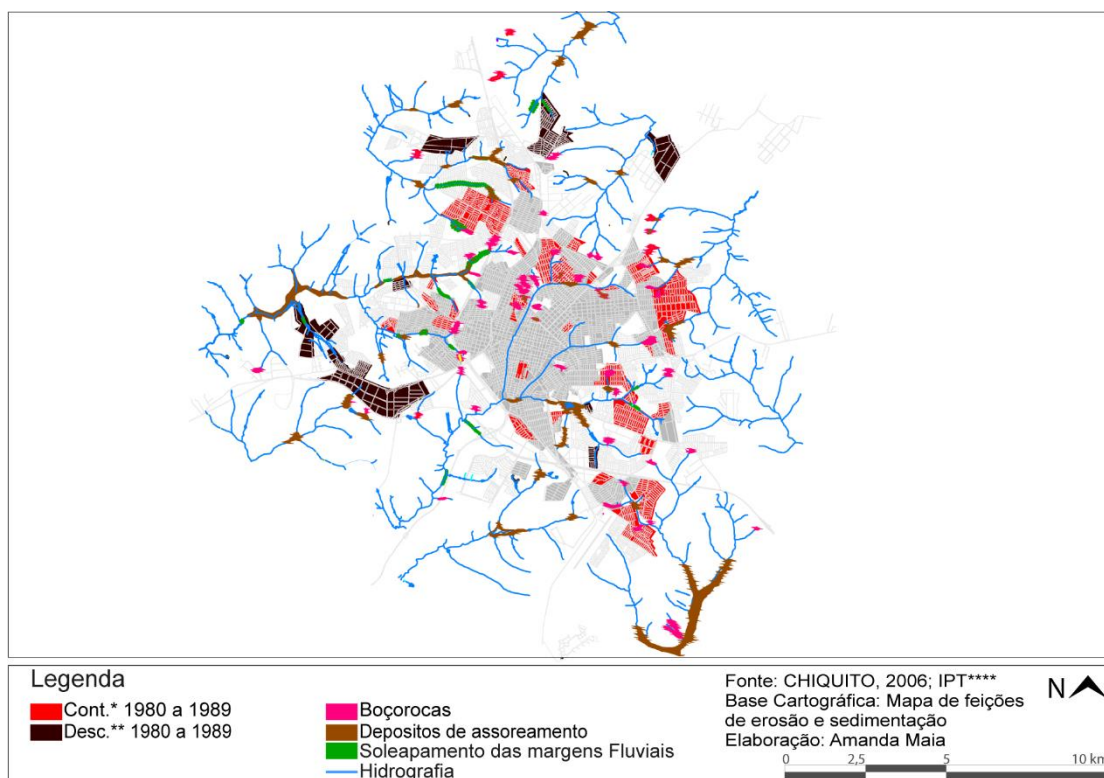
O mapa de evolução da mancha urbana da década 1970 (mapa11) expõe a continuidade da lógica de crescimento horizontal descontínuo, principalmente no vetor sul e em áreas de fragilidade ambiental e erosão do solo. Nos anos 1980 essa situação se agrava com a implantação de loteamentos isolados em todos os sentidos, aumentando o raio de abrangência em dois quilômetros. Segundo Feldman (2005), o período mais expansivo da área loteada ocorreu entre 1976 e 1985 que representava quase 50% de toda malha urbana.



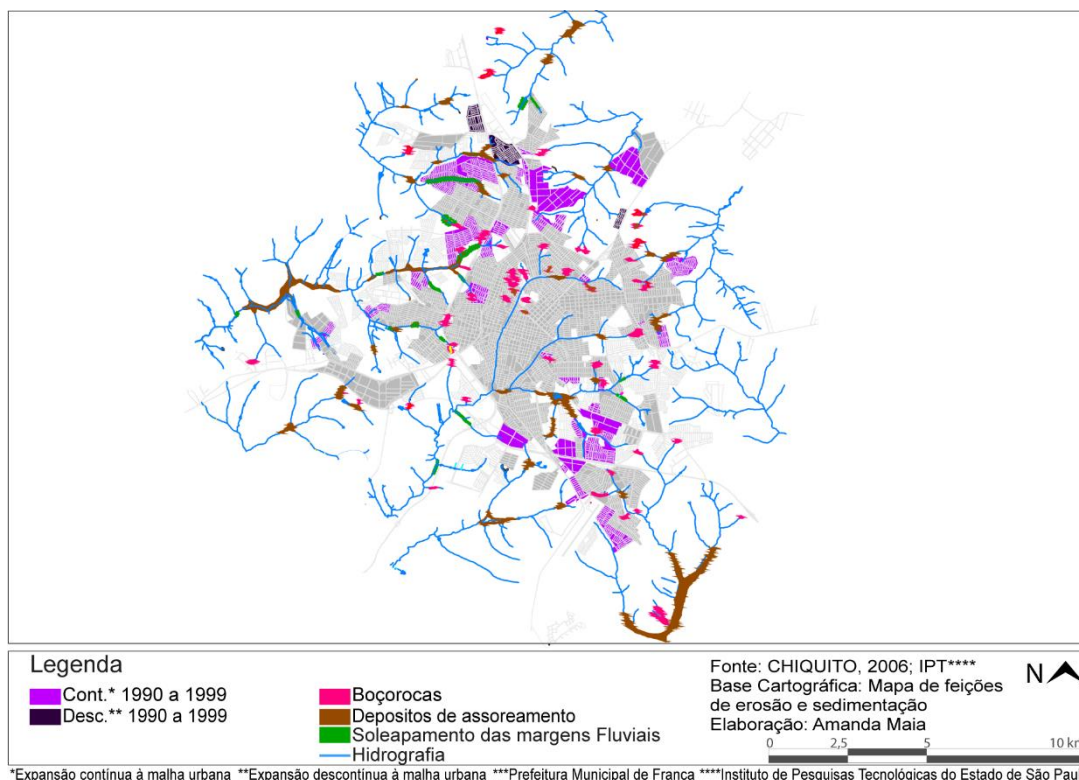
Mapa 11 - Franca - Expansão urbana entre 1970 a 1979. Fonte: CHIQUITO, 2006; IPT. Elaborado pela autora.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA



Mapa 12 - Franca - Expansão urbana entre 1980 a 1989. Fonte: CHIQUITO, 2006; IPT.
Elaborado pela autora.



Mapa 13 - Franca - Expansão urbana entre 1990 a 1999. Fonte: CHIQUITO, 2006; IPT.
Elaborado pela autora.

Feldman (2005) pondera que a expansão urbana em Franca ocorre, sobretudo, através de loteamentos aprovados pela prefeitura. De acordo com a autora, não existem loteamentos clandestinos nem favelas e sim irregularidades urbanísticas e jurídicas em sua implantação. A tática dos loteadores é induzir a ocupação dos lotes comercializados mesmo que ausente de infraestrutura, implantados posteriormente pelo poder público municipal.

Chiquito (2006) e Feldman (2005) evidenciam duas particularidades de Franca: a primeira é relativa à implantação de loteamentos populares que, em sua maioria, não é realizada pelo poder público, e sim pela iniciativa privada⁴⁰. A segunda é que Franca possui poucos loteamentos fechados.

As décadas de 1990, 2000 e 2010 apresentam diminuição na produção de lotes em relação às décadas anteriores e a ocupação dos vazios intersticiais, que não eram, até 2003, necessariamente urbanos (mapas 14 e 15). Todavia, verifica-se a implantação de fragmentos urbanos isolados fora do perímetro urbano e de expansão urbana com distância de dois quilômetros da malha consolidada.

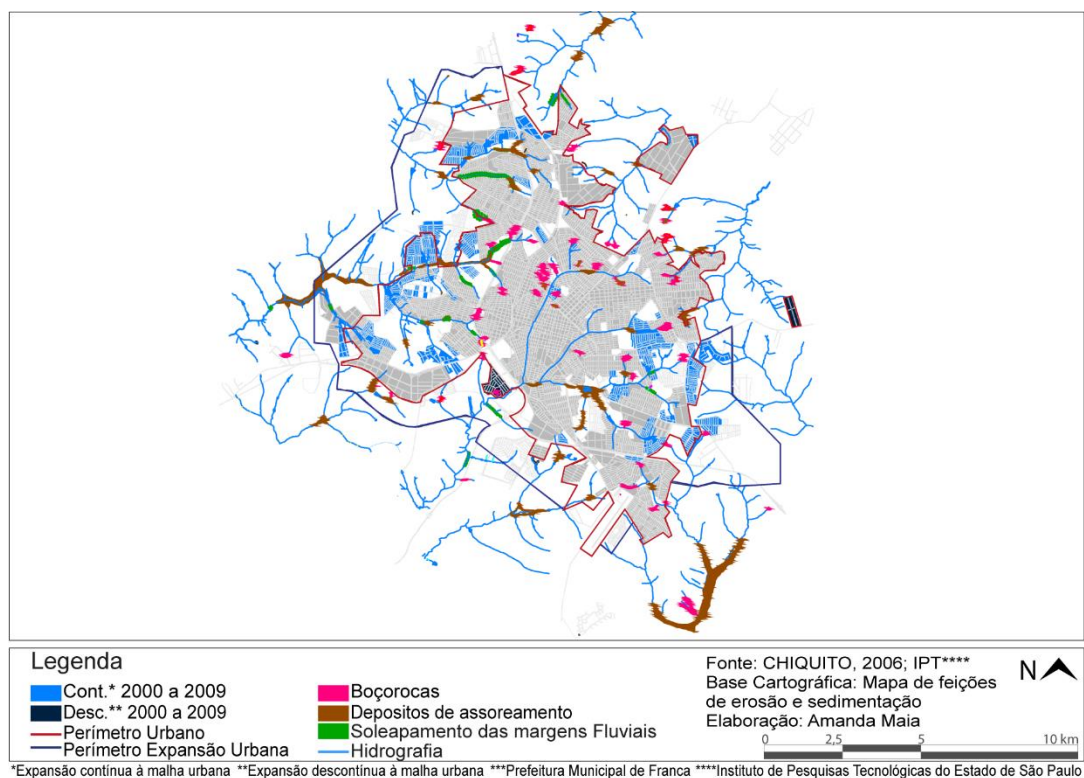
Devido à lógica de expansão por demanda e “elasticidade” do perímetro urbano, Franca não possuía vazios periféricos - representados por glebas não parceladas - até o final do século XX. Segundo Feldman (2005) a tipologia de vazio urbano presente em Franca era o terreno não ocupado que computava cerca de 35% dos lotes cadastrados.

Essa prática foi rompida a partir da aprovação da revisão do Plano Diretor em 2003 (Lei nº 50/2003), o qual estipula a delimitação do perímetro urbano e de expansão urbana criando vazios periféricos. O limite do perímetro de expansão urbano obteve dois significativos aumentos, sendo um em 2009 e outro em 2011 mesmo sem demanda de crescimento populacional ou ocupação dos vazios já existentes.

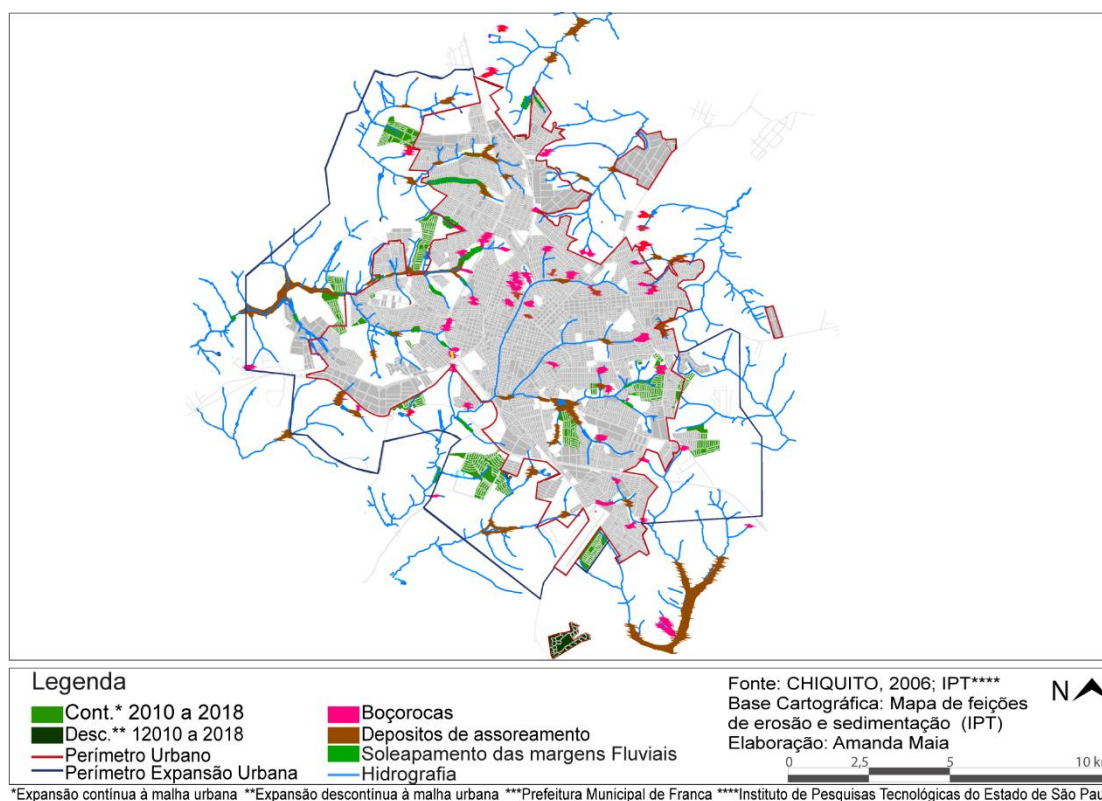
⁴⁰ Chiquito (2006) contabilizou quinze conjuntos habitacionais construídos entre 1982 e 2002 e Bomfim (2007) levantou dois loteamentos fechados até 2008.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA



Mapa 14 - Franca - Expansão urbana entre 2000 a 2009. Fonte: CHIQUITO, 2006; IPT.
Elaborado pela autora.



Mapa 15 - Franca - Expansão urbana entre 2000 a 2009. Fonte: CHIQUITO, 2006; IPT.
Elaborado pela autora.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

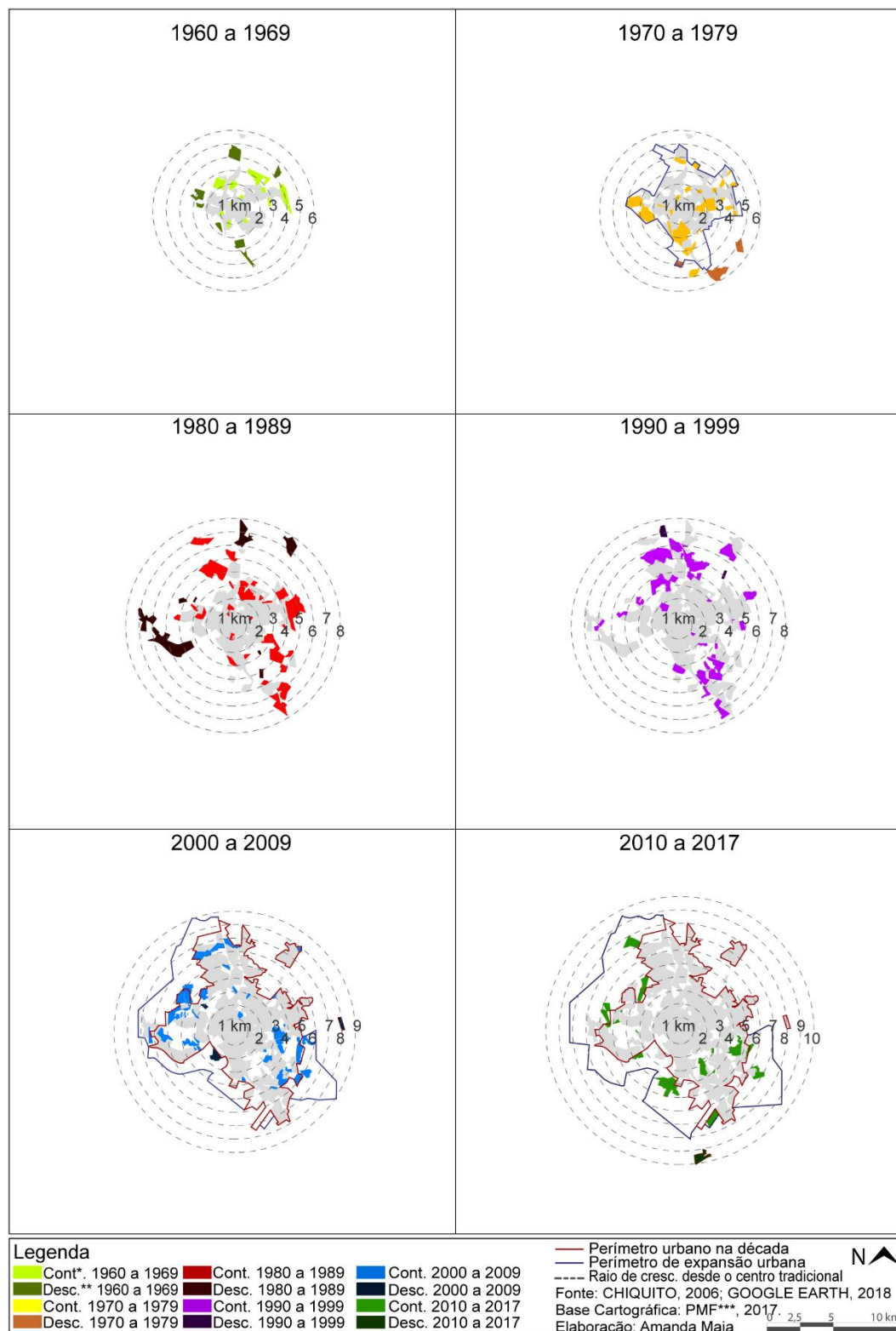
Mapa 16: Evolução da Mancha urbana e do perímetro urbano de Franca - SP entre 1960 a 2017**Mapa 16 – Elaborado pela autora.**

Figura 13a: Ficha de caracterização de Franca - SP

FRANCA- SP								
População estimada (2018): 337.738 População no último censo (2010): 313.046 pessoas Densidade demográfica (2018): 576,95 hab./km ²								
Período	Pop.Rural (hab.)	Pop. Urbana (hab)	Taxa de Cresc Anual Pop. Urbana (%)	Área urbana Perímetro (km ²)	Dens. Pop. Urb. (hab. Há)	Cresc. Área urbana (%)	Mancha urbana (Km ²)	Cresc. mancha urbana (%)
Até 1950	24.575 ¹	28.910 ²	-	-	-	-	5,5 ¹⁷	-
1950-1960	18.877 ³	49.150 ⁴	5,45	-	-	-	10,6	92,73
1960-1970	6.770 ⁵	86.868 ⁶	5,86	-	-	-	15,7	48,11
1970-1980	4.899 ⁷	144.091 ⁸	5,19	37 ¹⁸	39	-	23,9	52,23
1980-1990	5.244 ⁹	227.854 ¹⁰	4,69	-	-	-	41,3	72,80
1990-2000	5.534 ¹¹	282.203 ¹²	2,16	-	-	-	53,8	30,27
2000-2010	5.594 ¹³	313046 ¹⁴	1,04	121 ¹⁹	26	-	64	18,96
2010-2018	5.891 ¹⁵	329.673 ¹⁶	0,73	149 ²⁰	22	21,4	71,9	12,34

^{1 e 2} (CENSO IBGE 1950) ^{3 e 4} (CENSO IBGE 1960) ^{5 e 6} (CENSO IBGE 1970) ^{7 e 8} (CENSO IBGE 1980) ^{9 e 10} (CENSO IBGE 1991) ^{11 e 12} (CENSO IBGE 2000) ^{13 e 14} (CENSO IBGE 2010), ^{15 e 16} (FUNDAÇÃO SEADE, 2018).

¹⁷ O dado equivalente a área da mancha urbana na década foi definido a partir da soma dos polígonos do mapa de evolução da mancha urbana dispostas no trabalho de CHOQUITO (2006) e atualizado pela autora através de imagem aérea do Google Earth utilizando o ícone imagens históricas. O município de Franca não disponibilizou as informações solicitadas.

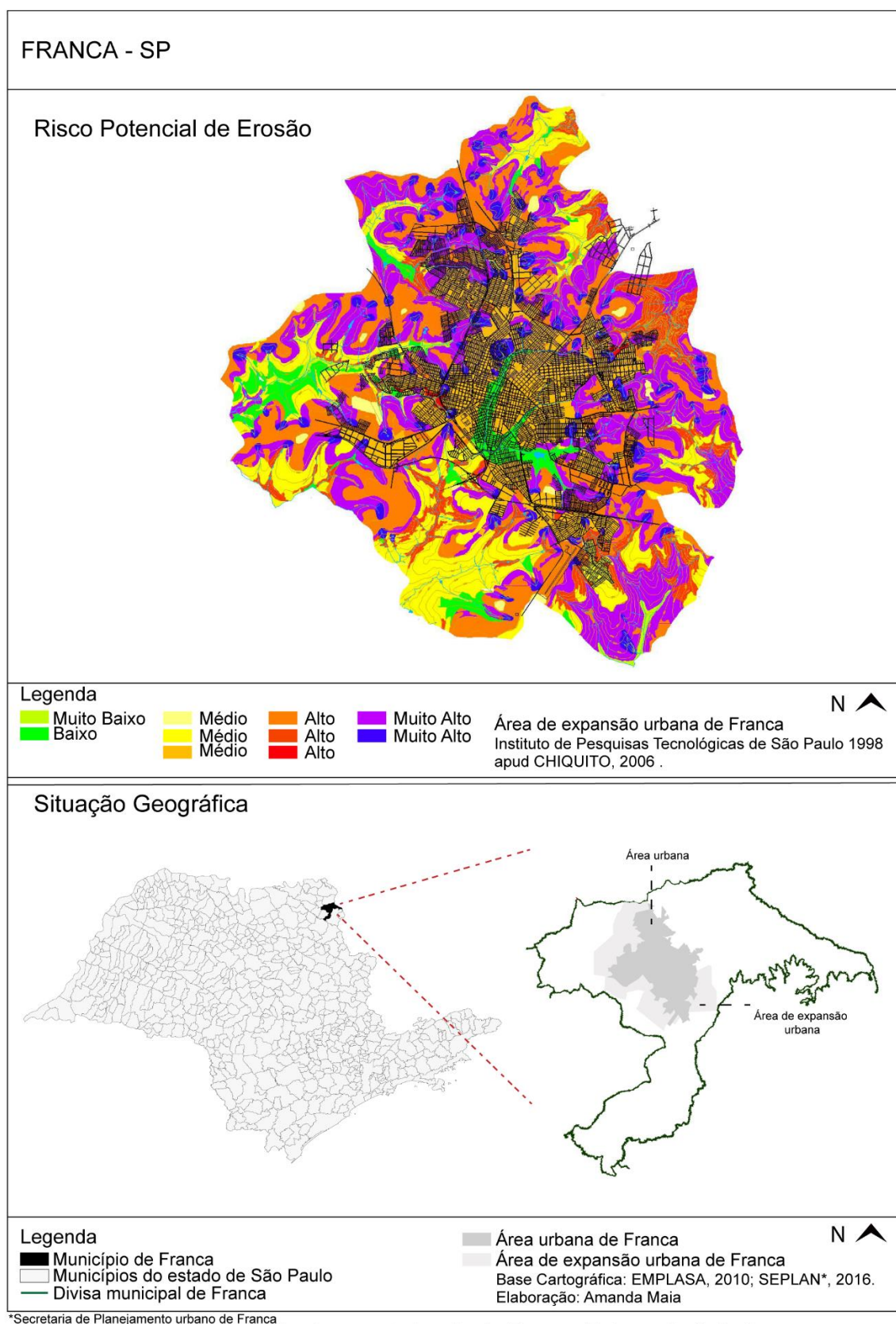
¹⁸ Lei municipal nº 2.497 (1977) que “Dispõe sobre alterações de dispositivos da Lei nº 2046, de 06 de janeiro de 1972 e dá outras providências”. Esta lei foi alterada em 1983 (Lei nº 2852/83) e a área de expansão urbana seria automaticamente revisada conforme a ampliação da área urbana infra estruturada. Devido a ampliação do perímetro mediante demanda, o município não dispõe de mapas de evolução do perímetro urbano nas duas décadas subsequentes.

Considera-se como área urbana o que o município define como “área urbana” e “área de expansão urbana”, uma vez que é possível parcelar em ambas as modalidades.

¹⁹ Lei Complementar nº 140 (2009) que “Altera o Anexo I-B, da Lei Complementar nº 050, de 17 de janeiro de 2003, que estabelece a descrição perimétrica da área de expansão urbana no Município de Franca, e dá outras providências”.

²⁰ Lei Complementar nº 235 (2013) que “Altera o Anexo I-B, da Lei Complementar nº 050, de 17 de janeiro de 2003, que estabelece a descrição perimétrica da área de expansão urbana no Município de Franca, e dá outras providências”.

Figura 13a - Elaborado pela autora.

Figura 13b: Ficha de caracterização de Franca - SP**Figura 13b – Elaborado pela autora.**

3.4.6. Ribeirão Preto

A ocupação branca da região de Ribeirão Preto iniciou com as missões bandeiristas no século XVIII rumo ao interior do estado de São Paulo, em especial, a partir da formação do “Caminho de Goyases” que interliga São Paulo a Goiás. Até então, a área era ocupada pelos índios Caiapós. A fertilidade do solo atraiu mineiros que passaram a cultivar agricultura e pecuária na localidade no início do século XIX. Em 1870, o arraial que abrigava cerca de 5500 residentes recebe a categoria de Freguesia e, um ano depois, de Vila. Em 1889, Ribeirão Preto é reconhecido como município (PREFEITURA DE RIBEIRÃO PRETO, 2018).

A cultura cafeeira é afirmada nas últimas décadas do século XIX, reforçada pela chegada dos trilhos da Companhia Mogiana em 1883. Este período marca um surto populacional que computa um crescimento de 948% entre 1870 a 1900⁴¹ com significativa participação de imigrantes italianos⁴² (LANZA; LAMOUNIER, 2015).

Com o estabelecimento do Serviço de Higiene e Desinfecção em 1996, o núcleo urbano situado nas proximidades da igreja recebe melhoramentos viários e sanitários como a canalização de água e instalação de iluminação elétrica, esgoto e equipamentos de lazer e educação que atraíram a elite local a construir seus palacetes. Nas adjacências da área central (várzea do ribeirão Preto e córrego do Retiro) encontrava-se o núcleo colonial Antônio Prado, estabelecido em 1887 a partir da destinação de terras devolutas para o grupo de imigrantes italianos que serviam de apoio das fazendas cafeeiras. O núcleo, inicialmente subdividido em lotes urbanos e rurais, tornou-se importante centro fabril, de comércio e serviços. Junto aos melhoramentos de higienização e embelezamento do centro, o bairro Antônio Prado, ao invés de receber infraestrutura, abrigou os estabelecimentos considerados “indesejados” como o cemitério, o hospital de isolamento dos leprosos, matadouro, asilos, albergues e orfanatos (SILVA, 2004). Neste contexto, observa-se que a consolidação do núcleo urbano na cidade já era definida por segregação sócio espacial (Norte-pobre e Sul-rico) que se agrava nos anos posteriores.

⁴¹ Em 1870 a freguesia continha 5552 habitantes que passou para 10420 em 1886 e 59.195 em 1900.

⁴² Em 1900, os estrangeiros compreendiam 62% da população de Ribeirão Preto (SANTOS, 2003). Isso se deu devido à substituição da mão-de-obra escrava pela assalariada europeia a partir da “crise escravocrata” de meados do século XIX (SILVA, 2004).



Figura 14 - Ribeirão Preto - Núcleo colonial Antônio Prado. Fonte: DE MELO, 2017, p. 47.

A figura 14 (acima) ilustra a configuração do núcleo colonial Antônio Prado que seria destinado aos imigrantes italianos e o centro à elite rio-pretense (sudeste). Nota-se que o primeiro foi instalado nas proximidades do centro, mas em descontinuidade com a malha urbana tendo a via férrea como barreira física e uma grande área vazia. As obras sanitárias e de embelezamento continuaram nas décadas de 1920 e 1930, com o prolongamento de vias arteriais no vetor sul e aprovação de loteamentos residenciais atribuídos para a classe de alta renda na mesma região (DE MELO, 2017). Na década de 1930, foi implantado um loteamento descontínuo a malha consolidada na zona sul dotado de infraestrutura viária com distância de seis quilômetros do centro tradicional.

A crise de 1929 ocasionou a decadência da cultura cafeeira em Ribeirão Preto que foi substituída pelo setor de serviços e ascensão da indústria da construção civil e outros ramos. Essa mudança acarretou na intensificação da migração campo-cidade com significativo crescimento da população urbana. O censo de 1940 (primeiro a identificar a população rural e urbana) mostra que a população urbana (48.017) superava a rural (31.766) demonstrando que a transição campo-cidade ocorreu em período anterior. O gráfico 8 demonstra a transição econômica do município que era majoritária agrária em 1920 para serviços em 1939. A atividade secundária consolidou-se com maior participação no PIB do municipal até a atualidade. Em 1966, a cidade já era considerada Centro Regional A que passou para Centro Regional B no início do século XXI (REGIC, 2007).

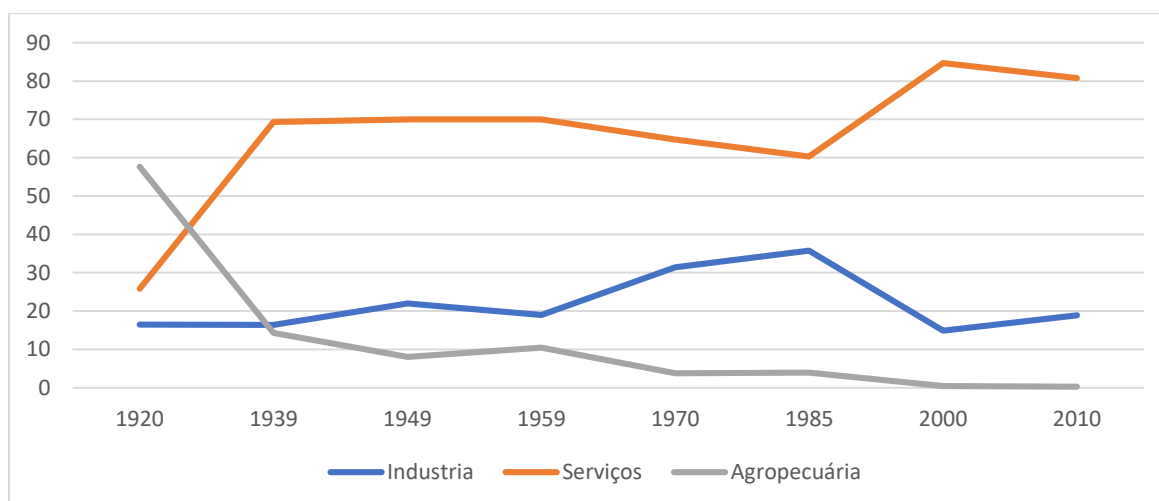


Gráfico 8 - Ribeirão Preto - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010. Fonte: Ipea data, 2018. Elaborado pela autora.

As décadas de 1950 e 1960 destacam-se pela expressiva expansão da malha urbana e propagação da descontinuidade territorial. De acordo com De Melo (2017), o pico de crescimento da malha urbana ocorreu nos anos de 1950, com a aprovação de 66 loteamentos assomados a 31 na década posterior. Em 1960 é decretado o segundo Plano Diretor de Ribeirão Preto em parceria com o governo estadual que resultou no Plano de Vias, também de 1960. Este estabeleceu duas grandes avenidas perimetrais -uma interna e outra externa que foi transformada em anel viário – interligadas por outras cinco radiais. Ademais, o poder público aprovou quatro leis

pontuais que orientaram a expansão e instalação de infraestrutura no setor sul, onde localizavam os loteamentos de alto padrão, por meio da criação de eixos comerciais nas avenidas Nove de Julho, Independência e Presidente Vargas.

Neste período (1970/80), o município foi favorecido pelas políticas federais de desenvolvimento industrial e rodoviário e pelo Programa Proálcool de 1973 que promoveu a atividade sucroalcooleira e consolidou a cana-de-açúcar como principal cultura. O setor secundário aumentou sua participação no PIB municipal e atinge o ápice em 1985 que declinou até o final do século.

Apesar dos anos de 1970 apresentarem diminuição no crescimento físico (aprovação de 20 loteamentos), a lógica de expansão horizontal permanece. O mapa de evolução da mancha urbana revela a implantação de dois fragmentos na zona sul apartados a 16 quilômetros do centro tradicional. É evidente que esses núcleos eram exceção na época, mas representam a abertura pioneira desse eixo que será consolidada nas décadas de 1990 e 2000. De acordo com Migliorini (1997 apud DE MELO, 2017), era comum a instalação de loteamentos na área rural que seriam regularizados e anexados ao perímetro urbano posteriormente.

Este intervalo (1970/80) foi relevante no campo da legislação urbanística. Em 1977 foi aprovado o terceiro Plano Diretor (Lei nº 3340/1977) que empregou normas mais rígidas de parcelamento do solo em relação à destinação de áreas públicas, de lazer e infraestrutura. Todavia, a mesma lei previa a reserva de áreas lineares aos córregos e rios para a construção de marginais e criou o “condomínio fechado” que estava isenta em destinar áreas institucionais. De Melo (2017) relata flexibilização da legislação de uso e ocupação do solo do quadrilátero central e, posteriormente, no Sul possibilitando sua verticalização. As décadas seguintes ostentaram significativo incremento de apartamentos.

Nos anos de 1980 sobressaem a expansão horizontal no vetor norte com a concentração de conjuntos habitacionais pela Companhia Habitacional de Ribeirão Preto e Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano. Neste decênio, foram aprovadas 16.702 unidades somadas com 3.306 da década anterior, mais 6.823 (1990) e 5.265 (2000), que computa um total de 25.980. No universo dessas moradias,

73% estão localizados na zona norte; 15,4 % no Oeste; 9,8 % no Leste; e, apenas 1,7% no Sul (SANTOS, 2017, p. 102).

Os conjuntos habitacionais em Ribeirão Preto, ao contrário dos outros municípios, mantiveram certa continuidade com a malha urbana consolidada. O mapa de evolução da mancha urbana mostra o surgimento de fragmentos isolados na região sul, e, mesmo que ocorresse a ocupação dos vazios urbanos, são produzidos vazios intersticiais e, indo além, vazios periféricos mediante ampliações do perímetro de expansão urbana.

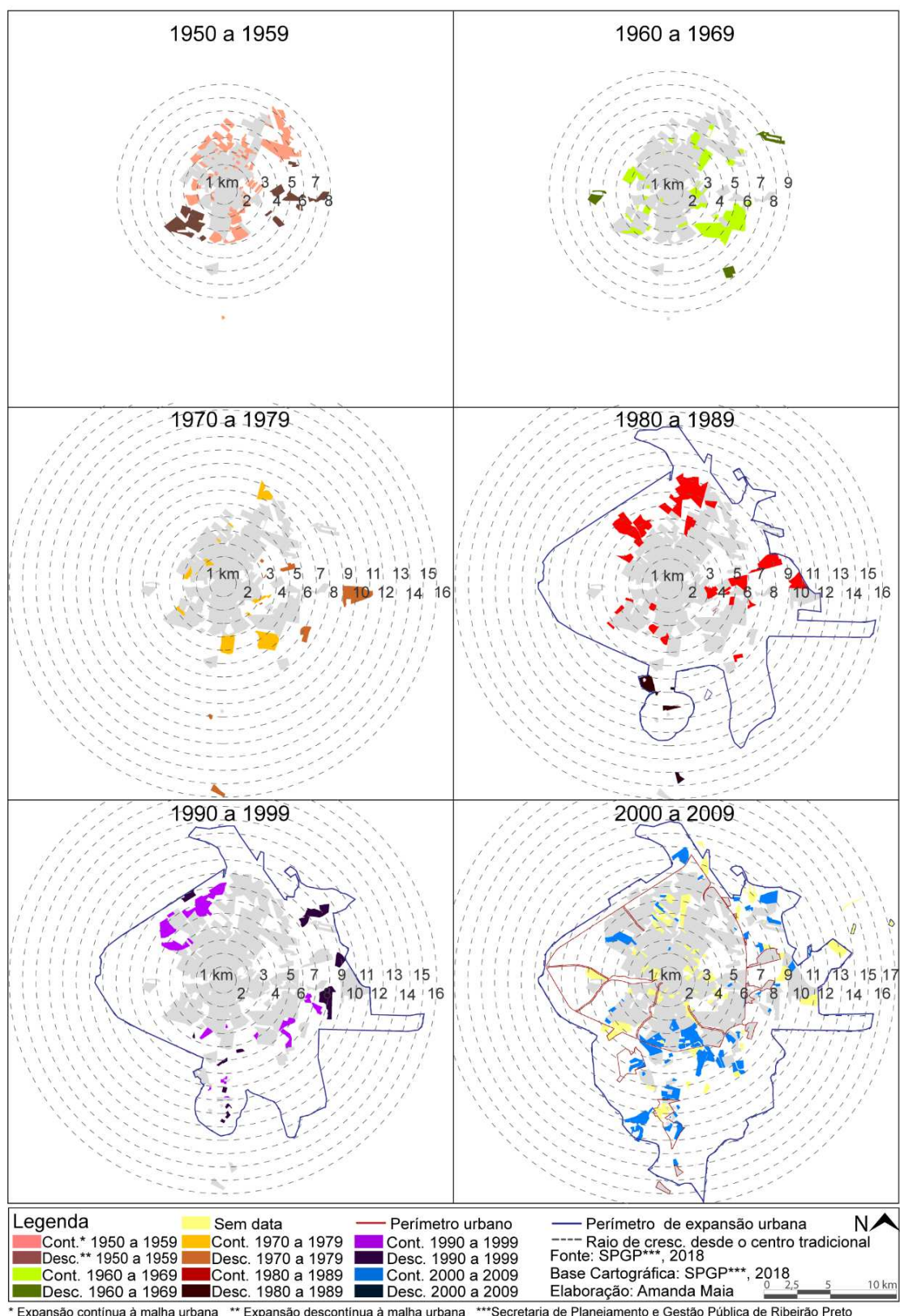
Os anos de 1990 percorreram a mesma lógica de deferimentos de loteamentos contínuos e descontínuos à malha consolidada, além da ampliação do perímetro urbano em cinco ocasiões. Em meados do decênio, foi estabelecido o Plano Diretor (Lei nº 501/1995) que tratou os conflitos urbanos de forma genérica. Em 2001 a câmara municipal aprovou o Projeto Ribeirão Preto com o intuito de definir Ações Estratégicas para o Desenvolvimento do PD. O Projeto apontou a zona sul como vetor de crescimento, o qual utilizaria da estratégia de parceria “público-privada” (DE MELO, 2018)

De Melo (2018) relata intensa atuação do mercado imobiliário nas décadas de 2000 e 2010 que enfocaram nas tipologias de condomínios fechados de uso misto voltadas aos consumidores de alta renda e amparados em novas centralidades. Esse padrão de parcelamento e consumo da cidade reforçou o processo de segregação sócio espacial iniciada no final do século XIX que orientou a Zona Norte para a população de baixa renda enquanto a Sul, ficou designada para a alta renda.

Quanto aos vazios urbanos, continuaram em formação pelas mesmas lógicas dos cinquenta anos anteriores: instalação de loteamentos descontínuos à malha urbana, ocupação de vazios intersticiais e criação de novos vazios periféricos através de leis de ampliação do perímetro urbano em 11 ocasiões pontuais na década de 2000 e uma após 2010. Não foi encontrado nenhum levantamento quantitativo sobre os vazios urbanos contemporâneos no município, seja de lotes, glebas ou edifícios.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

Mapa 17: Evolução da Mancha urbana e do perímetro urbano de Ribeirão Preto - SP entre 1950 a 2010


Mapa 17 - Elaborado pela autora.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

Figura 15a: Ficha de caracterização de Ribeirão Preto - SP

RIBEIRÃO PRETO - SP										
População estimada (2018): 669.180 pessoas População no último censo (2010): 604.682 pessoas Área da unidade territorial (2018): 650,91 km ²										
Período	Pop. Rural (hab.)	Pop. Urbana (hab)	Taxa de Cresc. Anual Pop. Urbana (%)	Área urbana Perímetro (km ²)	Cresc Área urbana (%)	Dens. Pop. Urb. (hab. Há)	Área de Expansão Urbana (km ²)	Cresc. Área de expansão urbana (km ²)	Mancha urbana	Cresc. mancha urbana (%)
Até 1950	26.826 ¹	65.334 ²						-	23,6 ¹⁷	
1950 - 1960	27.932 ³	119.429 ⁴	6,22	-	-		-	-	42,5	80
1960 - 1970	16.421 ⁵	196.458 ⁶	5,10	-	-		-	-	55,2	30
1970 - 1980	10.177 ⁷	308.367 ⁸	4,61	-	-		-	-	63,9	15,6
1980-1990	9.863 ⁹	426.819 ¹⁰	3,30	-	-		251,70 ¹⁸	-	81,3	27,2
1990-2000	2.163 ¹¹	502.760 ¹²	1,65	-	-		271,80 ¹⁹	7,99	93,8	15,3
2000-2010	1.716 ¹³	602.966 ¹⁴	1,83	146 ²⁰	-	41	329,00 ²¹	21,04	110,8	18,1
2010 - 2018	1.899 ¹⁵	667.281 ¹⁶	1,46	278 ²²	90,41	24	434,00 ²³	31,91	114,3	3,1

O município de Ribeirão Preto ampliou o perímetro urbano em 28 ocasiões desde a década de 1950, sendo: 17 leis de definição do perímetro urbano e outras 11 de definição da zona de expansão urbana. A zona de expansão urbana é considerada no cálculo da área urbana total, uma vez que a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo permite o parcelamento dessas áreas.

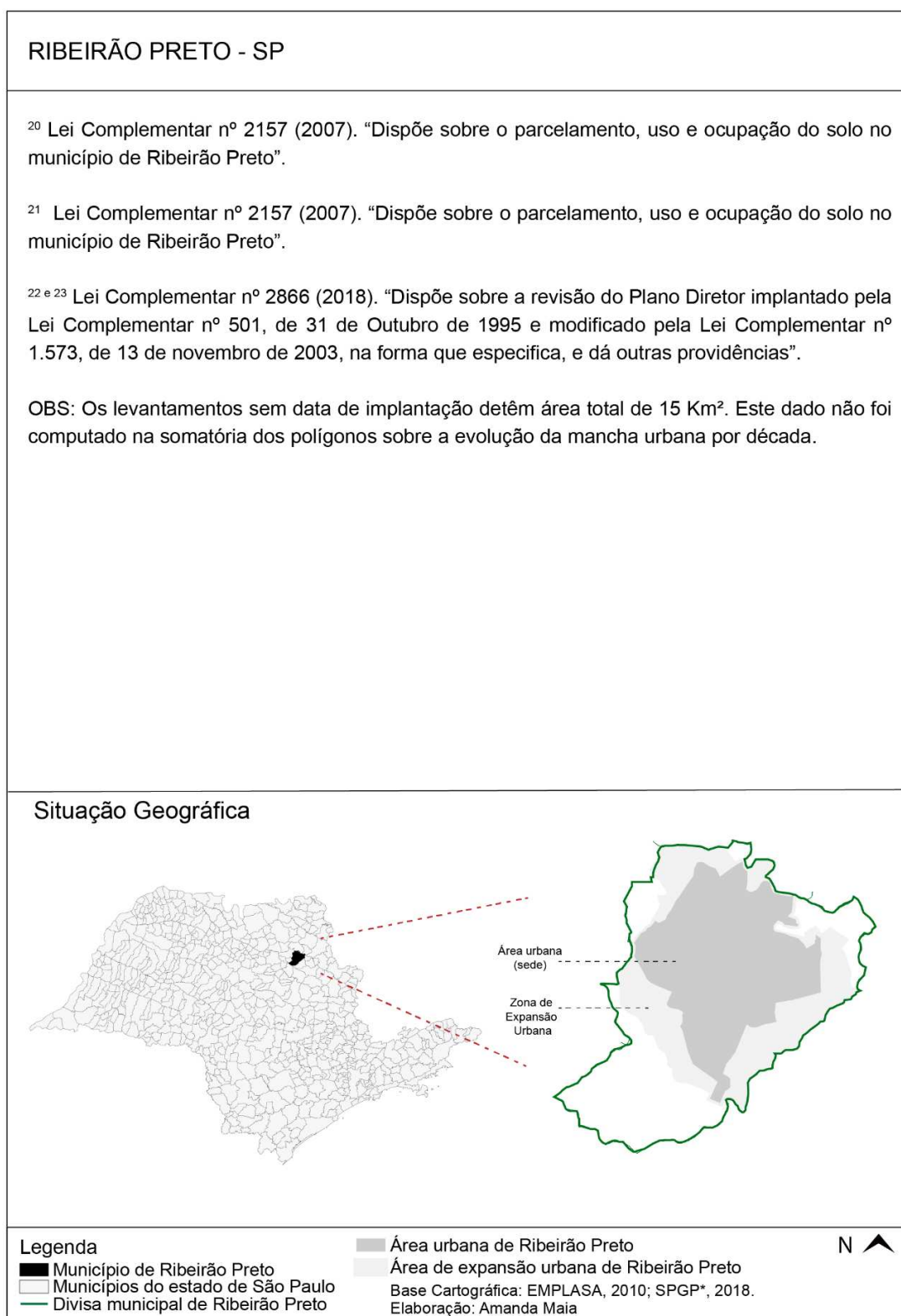
^{1 e 2} (CENSO IBGE 1950) ^{3 e 4} (CENSO IBGE 1960) ^{5 e 6} (CENSO IBGE 1970) ^{7 e 8} (CENSO IBGE 1980) ^{9 e 10} (CENSO IBGE 1991) ^{11 e 12} (CENSO IBGE 2000) ^{13 e 14} (CENSO IBGE 2010), ^{15 e 16} (FUNDAÇÃO SEADE, 2018).

¹⁷ O dado equivalente a área da mancha urbana na década foi definido a partir da somatória de polígonos do mapa de evolução da mancha urbana disponibilizado pela Secretaria de Planejamento e Gestão Pública de Ribeirão Preto.

¹⁸ Lei Ordinária nº 5178 (1988). “Dá nova delimitação aos perímetros, da sede do município e dos distritos de Bonfim paulista e Guataporã e expansão urbana”.
O município não disponibilizou mapas de evolução do perímetro urbano, apenas a evolução do perímetro da Zona de expansão urbana. O dado sobre o total da área urbana foi retirado do mapa de evolução da zona de expansão urbana .

¹⁹ Lei Complementar nº 817 (1998). “dá nova delimitação ao perímetro urbano do distrito de Bonfim Paulista, de que trata a lei nº 5.218/88, com a alteração contida no artigo 1º da lei complementar nº 647/97”.

Figura 15a - Elaborado pela autora.

Figura 15b: Ficha de caracterização de Ribeirão Preto – SP (Cont.)

*A Secretaria de Planejamento e Gestão Pública de Ribeirão Preto

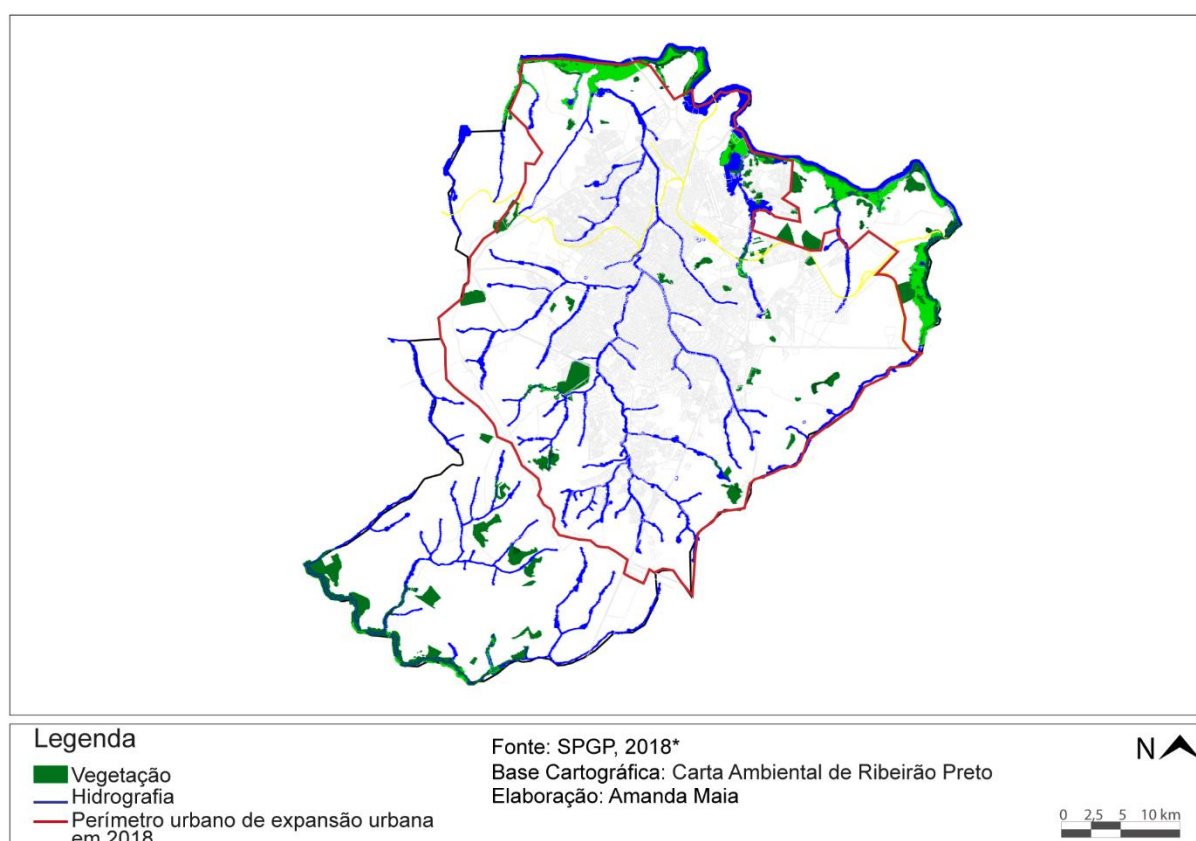
Figura 15b – Elaborado pela autora.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

Ribeirão Preto dispõe de altitude que varia entre 510 m (próximo ao Rio Pardo) e 800 m (oeste). Apresenta relevo com colinas Amplas, Morros Amplos e Morros Arredondados. Possui farta hidrografia sendo banhada pelos rios Pardo, Mogi-Guaçu, Rio Grande, Rio Sapucaí, Rio Turvo e Rio Jacaré-Guaçu. A área urbana detém poucos fragmentos vegetais (KOTCHETKOFF – HENRIQUES, 2003)

Essas características são favoráveis a expansão urbana, por não possuir grandes entraves. O mapa 18 demonstra a sobreposição da malha urbana aos recursos naturais existentes e evidencia que as barreiras naturais representadas pela hidrografia foram superadas, tanto pela construção de pontes como pela canalização de córregos e justaposição de avenidas. Quanto à vegetação, grande parte foi desmatada de acordo com a expansão urbana de forma que, atualmente, não se encontram grandes áreas de reservas naturais.



*Secretaria de Planejamento e Gestão Pública de Ribeirão Preto

Mapa 18 - Ribeirão Preto - Recursos Hídricos e vegetação. Fonte: SPGP, 2018. Elaborado pela autora.

3.4.7. Araraquara

A ocupação da região “Campos de Aracoara” por não índios realizou-se a partir do final do século XIX com a tomada de posse de Pedro José Neto que distribuiu terras a seus familiares para se dedicarem a criação de gado e culturas de subsistência. A fundação oficial data de 1817, quando recebe o *status* de freguesia e a titulação de São Bento de Araraquara. Com 336 habitantes, alcança a categoria de Vila em 1832 e de município em 1889 (TESSARI, 2006; PREFEITURA DE ARARAQUARA, 2018).

A instalação da Cia. Paulista de Estradas de Ferro em 1885 promove dinamização econômica através da inserção da cidade no complexo comercial do café que, além de atrair contingente populacional de imigrantes europeus para trabalhar nas lavouras, concedeu importância regional e estimulou as atividades urbanas de comércio e serviços. No início do século XIX, a cidade inicia as obras modernizadoras advindas do “Plano de Melhoramentos” e recebe infraestrutura urbana como iluminação elétrica, ampliação do sistema viário e implantação de equipamentos públicos como escolas e praças (TESSARI, 2006; PREFEITURA DE ARARAQUARA, 2018).

A partir de 1920, o café foi gradualmente substituído por outras culturas e pela agroindústria da cana-de-açúcar manifestando queda do setor primário, ascensão do secundário e afirmação do terciário (gráfico 9).

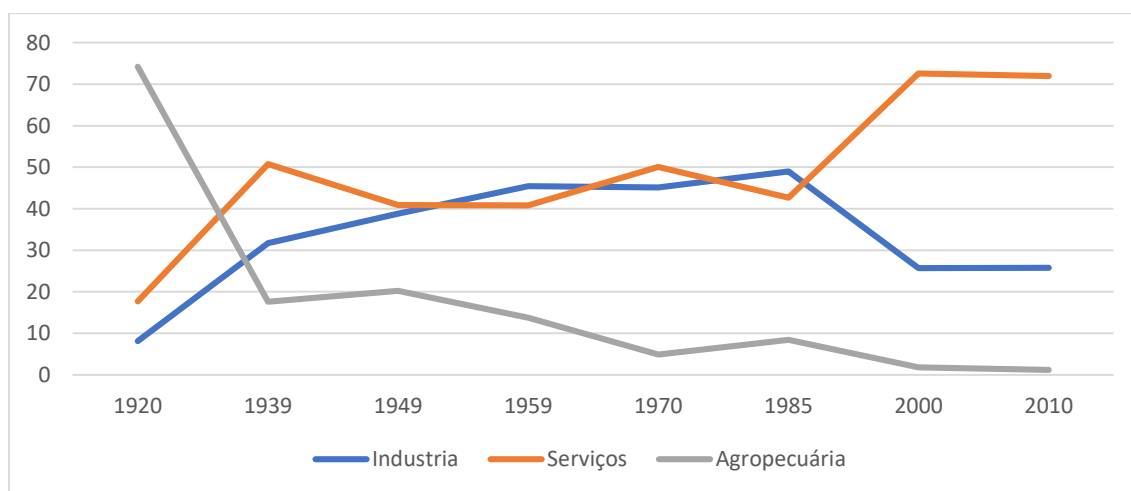


Gráfico 9- Araraquara - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010. Fonte: Ipea data, 2018. Elaborado pela autora.

A mudança no perfil produtivo, a proximidade com importantes polos regionais e a inserção na rota rodoviária causou vultosas mudanças do território Araraquarense que conduziu a transição rural-urbana e um incremento populacional que dobrou o número de residentes urbanos na entre 1950 e 1960. Acompanhando o discurso do progresso desenvolvimentista do governo federal a cidade tornou-se e um canteiro de obras, sobretudo voltadas para ampliação do sistema viário. Em meados da década, outras importantes agroindústrias do setor de citros e sucroalcooleira instalaram-se no município (VALE, 2005). O mapa de evolução da mancha urbana revela crescimento majoritário da zona Norte e a implantação de fragmentos descontínuos no Sul e Leste nos anos de 1950 e 1960.

Na década seguinte (1960/70), o município aderiu a tendência de interiorização do desenvolvimento e adotou ações para atrair as atividades industriais. Entre 1962 e 1976, criou vários distritos industriais, sobretudo no Norte e em áreas descontínuas a malha consolidada. Concomitantemente, a malha urbana cresceu exponencialmente apresentando um incremento de quase 120 %, sendo o auge da produção de lotes em todo o século XX.

Conforme Cintrão (2004) a expansão horizontal ocorreu devido à facilidade das condições de parcelamento imposta pelo poder público municipal que permitia a instituição de núcleos urbanos no rural enquanto “chácaras de lazer”, além da flexibilidade de alteração do perímetro urbano que foi ampliado em nove situações na década de 1970 e mais sete nos anos de 1980. O Plano Diretor (Lei Ordinária nº 1794/1971) definia como condição para o loteador apenas a providencia de arreamento e instalação de duas redes de infraestruturas que não foi cumprida em boa parte dos empreendimentos. A autora destaca a construção de conjuntos habitacionais pela COHAB nas proximidades dos distritos industriais que levou infraestrutura para aquela região e a valorização das glebas e lotes intersticiais.

O mapa de expansão urbana da década de 1970 (mapa19) ilustra a implantação de fragmentos descontínuos no Norte, distantes em oito quilômetros do centro tradicional. Para efeitos de comparação, o raio de abrangência do último lote aprovado neste período permanece o mesmo, ou seja, até o ano de 2018 não houve a sanção de nenhum loteamento mais distante do que aquele.

Nos anos de 1980 e 1990 os loteamentos aprovados começam a ocupar as glebas vazias das décadas anteriores, ao mesmo tempo que reforça a descontinuidade do Sudeste. A ocupação dos vazios periféricos por novos arruamentos não significa que os lotes estavam sendo preenchidos. Cintrão (2004) e Vale (2005) quantificam que, no início de 1990, cerca de 42% dos terrenos estavam vagos e, segundo o diagnóstico do Plano Diretor de 2005, esse índice continua na mesma proporção. A análise de imagens aéreas de 2018 revela que vários empreendimentos implantados nas décadas de 1970, 1980 e 1990 continuam ociosos e com infraestrutura precária.

Embora drástica queda das taxas de crescimento populacional nos anos 2000, a produção imobiliária continua com o mesmo ritmo do período anterior. O poder público, ao invés de impor limitações para o avanço indiscriminado da expansão e propor incentivos para a ocupação dos vazios existentes, continuou ratificando solicitações pontuais de acréscimos a área urbana em nove ocorrências entre 2000 a 2016. O maior incremento processou-se na aprovação do Plano diretor de 2005 que aumentou a área urbana em 90% e possibilita o parcelamento de localidades com distância de treze quilômetros do centro tradicional.

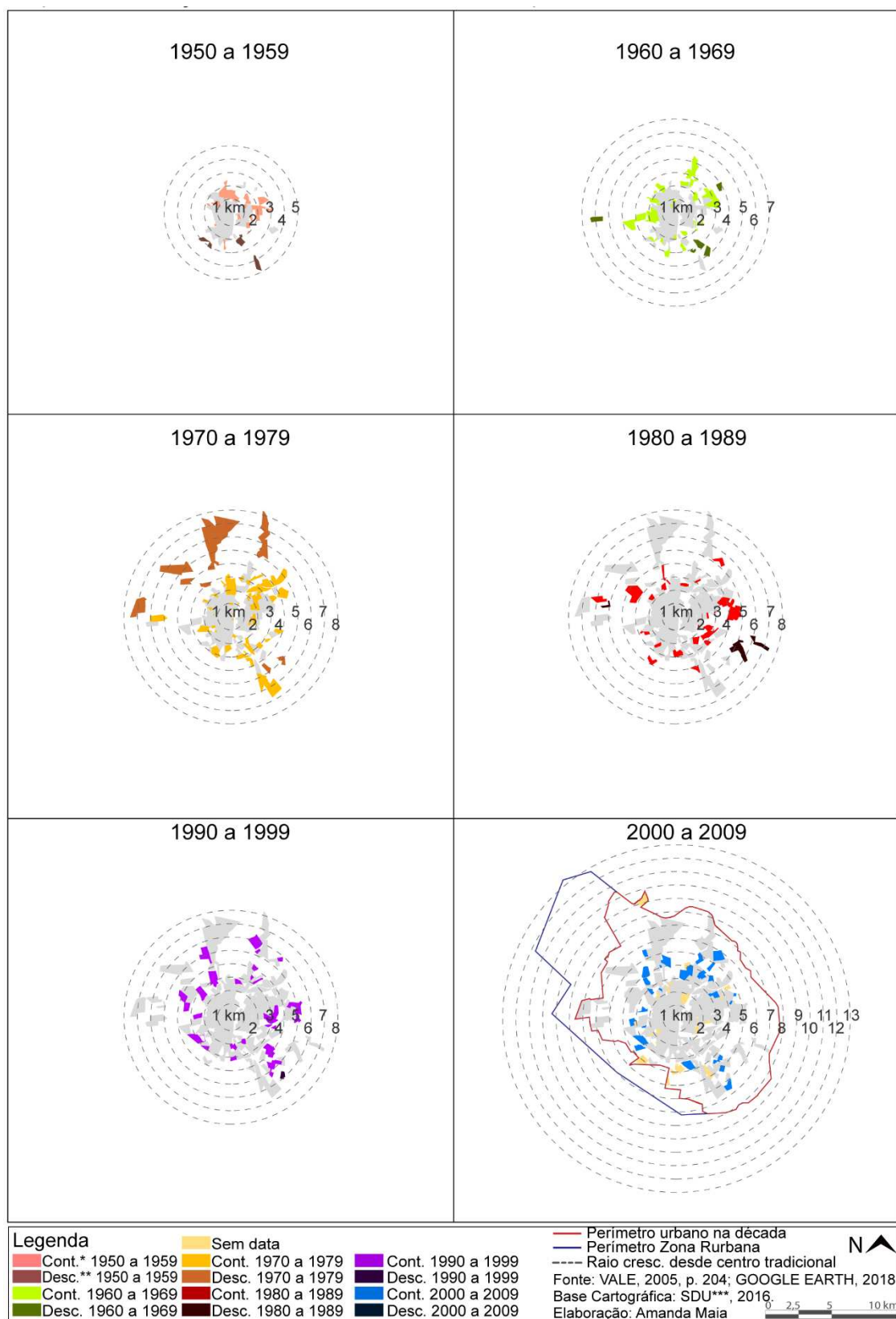
Mapa 19: Evolução da Mancha urbana de Araraquara- SP entre 1950 a 2010**Mapa 19 - Elaborado pela autora.**

Figura 16a: Ficha de caracterização de Araraquara - SP

ARARAQUARA- SP								
População estimada (2018): 695.163 pessoas População no último censo (2010): 629.921 pessoas Área da unidade territorial (2018): 1.099,409 km ²								
Período	Pop. Rural (hab.)	Pop. Urbana (hab.)	Taxa de Cresc. Anual Pop. Urbana (%)	Área urbana Perímetro (km ²)	Dens. Pop. Urb. (hab. ha)	Cresc Área urbana (%)	Mancha urbana (Km ²)	Cresc. mancha urbana (%)
Até 1950	26.212 ¹	36.476 ²					7 ¹⁷	
1950-1960	22.307 ³	60.591 ⁴	5,21	-	-	-	10,55	50,71
1960-1970	15.979 ⁵	84.459 ⁶	3,38	-	-	-	16,1	52,61
1970-1980	9.341 ⁷	118.781 ⁸	3,47	-	-	-	35,12	118,14
1980-1990	10.266 ⁹	156.465 ¹⁰	2,79	75,4 ¹⁸	21	-	41,84	19,13
1990-2000	8.902 ¹¹	173.569 ¹²	1,04	80,48 ¹⁹	22	6,74	48,9	16,87
2000-2010	5.932 ¹³	202.730 ¹⁴	1,57	152,53 ²⁰	13	89,53	54,78	12,02
2010-2018	6.379 ¹⁵	218.010 ¹⁶	0,91	157,46 ²¹	14	3,23	61,23	11,77

O município de Araraquara ampliou o perímetro urbano em 32 ocasiões entre 1950 a 2017, sendo: duas ampliações na década de 1950, 2 na década de 1960, 9 na década de 1970, 7 na década de 1980, 3 na década de 1990, 4 entre 2000 a 2009 e mais 5 entre 2010 e 2016. Apesar de sucessivos aumentos de perímetro urbano no município durante os últimos 50 anos, o mais significativo ocorreu na aprovação do Plano Diretor de 2005 (Lei Complementar nº 350).

^{1 e 2} (CENSO IBGE 1950) ^{3 e 4} (CENSO IBGE 1960) ^{5 e 6} (CENSO IBGE 1970) ^{7 e 8} (CENSO IBGE 1980) ^{9 e 10} (CENSO IBGE 1990) ^{11 e 12} (CENSO IBGE 2000) ^{13 e 14} (CENSO IBGE 2010) ^{15 e 16} (FUNDAÇÃO SEADE, 2018).

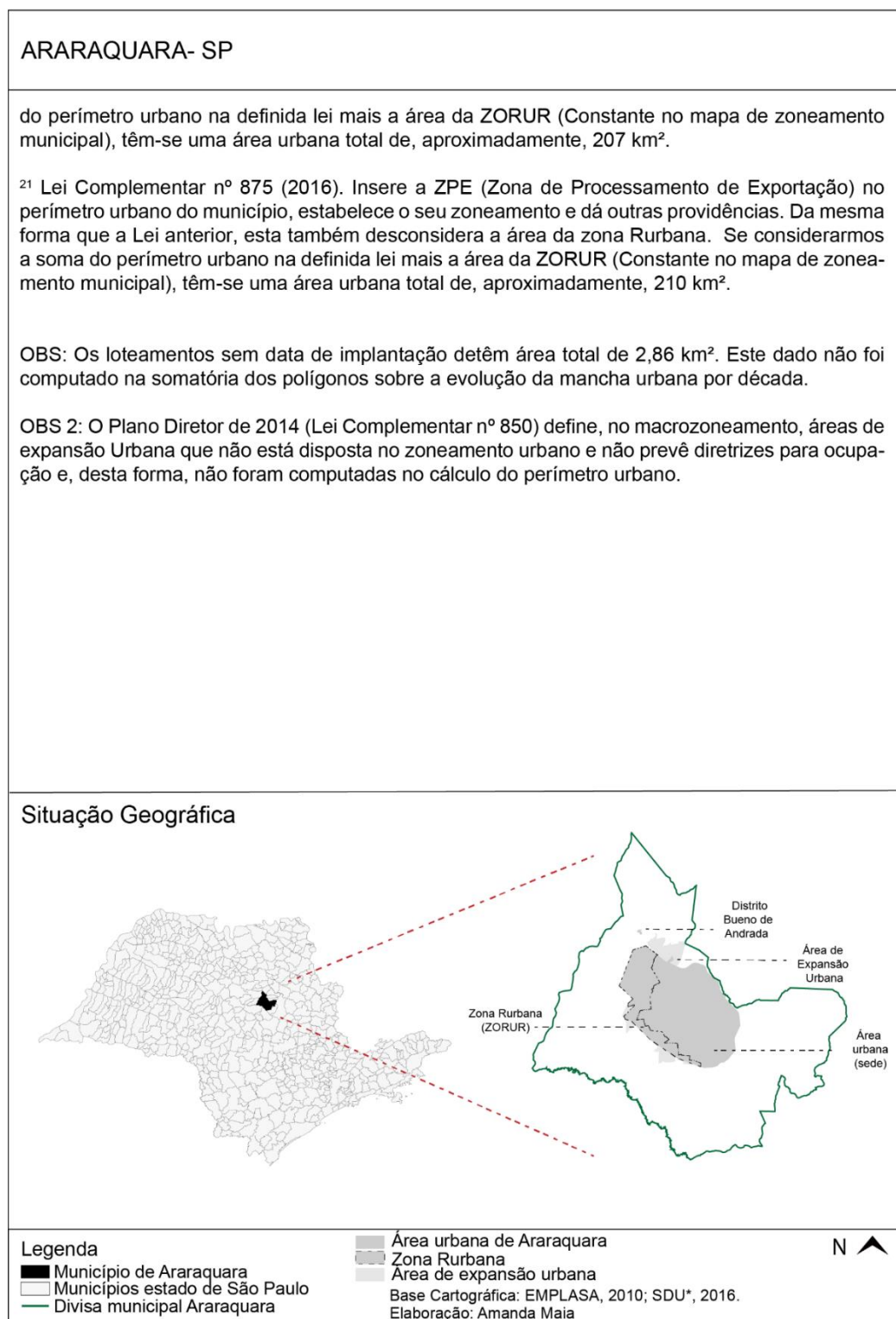
¹⁷ O dado referente a área da mancha urbana na década foi definido a partir da somatória dos polígonos do mapa de evolução da mancha urbana disponibilizado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano do município de Araraquara. Já o dado sobre a área urbana se refere ao perímetro urbano municipal no final da década.

¹⁸ Lei Ordinária nº 3502 (1988). “Estabelece os perímetros urbanos dos Distritos da Sede e da Vila Xavier e de sua área isolada, do Município de Araraquara e dá outras providências”. O distrito da Vila Xavier foi computado no cálculo da área da mancha urbana e do perímetro urbano, pois foi “conurbado” com a sede urbana do município.

¹⁹ Lei Ordinária Nº 5545 (2000). “Inclui no perímetro urbano do Município a área caracterizada pelo desenho nº 1-5-2559, referente ao imóvel designado pela gleba "A" da Fazenda Santo Antônio, localizado neste Município, com a área de 24.000,00 metros quadrados”.

²⁰ Lei nº 7218 (2010). “Fixa o perímetro urbano do Município de Araraquara e dá outras providências”. Esta lei desconsidera o perímetro da zona Rurbana (ZORUR) apesar da Lei de Uso e Ocupação do Solo defini-la como urbana e permitir o loteamento na ZORUR. Se considerarmos a soma

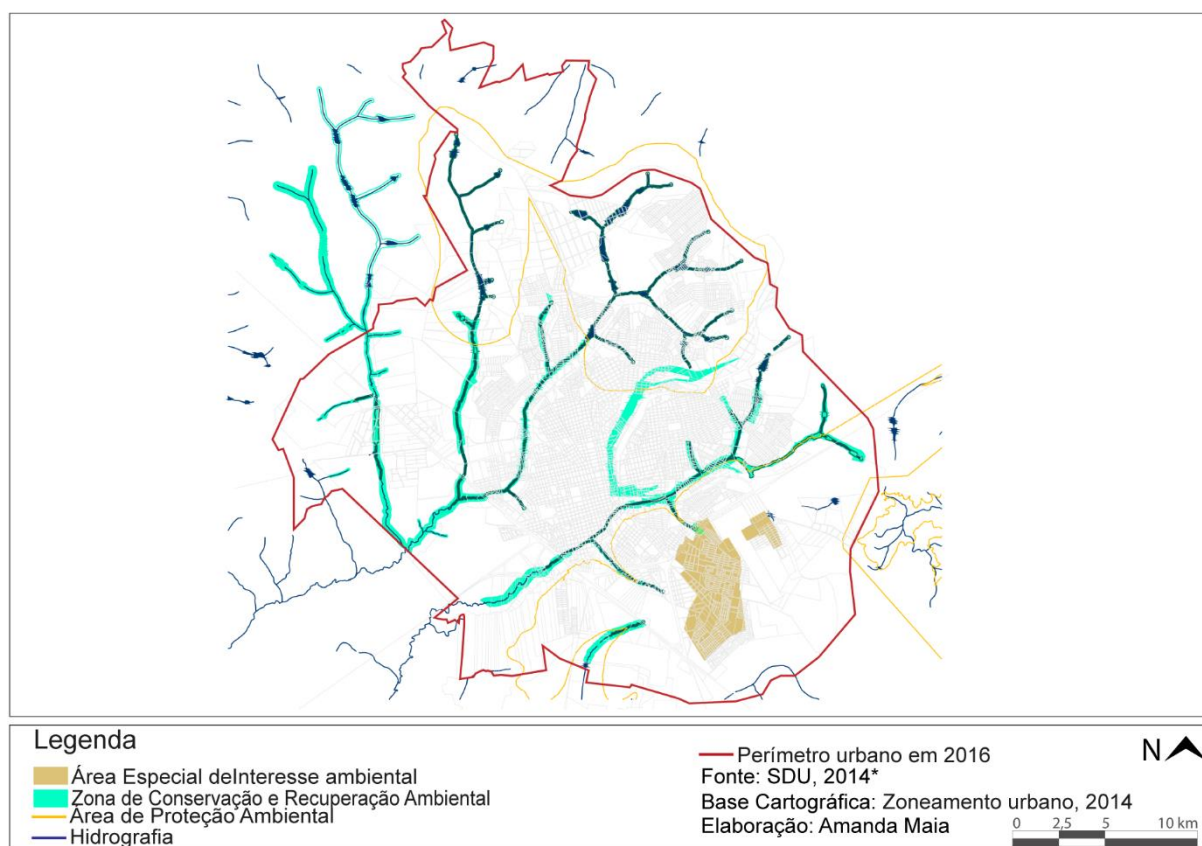
Figura 16a - Elaborado pela autora.

Figura 16b: Ficha de caracterização de Araraquara – SP (Cont.)**Figura 16b - Elaborado pela autora.**

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

Araraquara possui topografia de colinas levemente onduladas e altitude que varia entre 500 (oeste) e 740 (leste). A zona urbana é banhada pelos ribeirões das Cruzes e do Ouro, importantes afluentes da bacia do Rio Jacaré-Guaçu. Destarte, os aspectos topográficos não designam dificuldades para a urbanização. O eixo de expansão que mais cresceu situa-se no Leste e faz conturbação com o município de Américo Brasiliense. Essa área é a mais alta e a que mais detém condições de preocupação ambiental. No Sudeste, situa-se o aquífero Guarani e parte dele está abaixo de área loteada.



*Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Araraquara

Mapa 20 - Araraquara - Recursos Hídricos e áreas de proteção. Fonte: SDU, 2014. Elaborado pela autora.

3.4.8. São Carlos

A ocupação da superfície de São Carlos data do século XVIII por posseiros brancos após a abertura do “Caminho de Goiás”. No final do século ocorreu a doação de propriedades de sesmaria para a família Arruda Botelho que passou a cultivar café no início do século XIX. Em 1857, fundação oficial do povoado, São Carlos do Pinhal delineia o primeiro traçado urbano no sentido Norte-Sul (rua São Carlos). É elevado à categoria de Vila em 1865 e de município em 1880. A ferrovia chega às terras são-carlenses em 1884 e, junto com ela, considerável crescimento populacional imigrante, aumento da área loteada e maior dinamização econômica como incremento de atividades comerciais, de serviços e instalação de pequenas indústrias (FEITOSA, 2015).

Após a crise de 1929 até meados do século o setor primário perde importância na participação do PIB municipal para a esfera terciária e afirma o secundário (gráfico 10). O urbano deixa a função de aporte à lavoura e se estabelece como lócus produtivo.

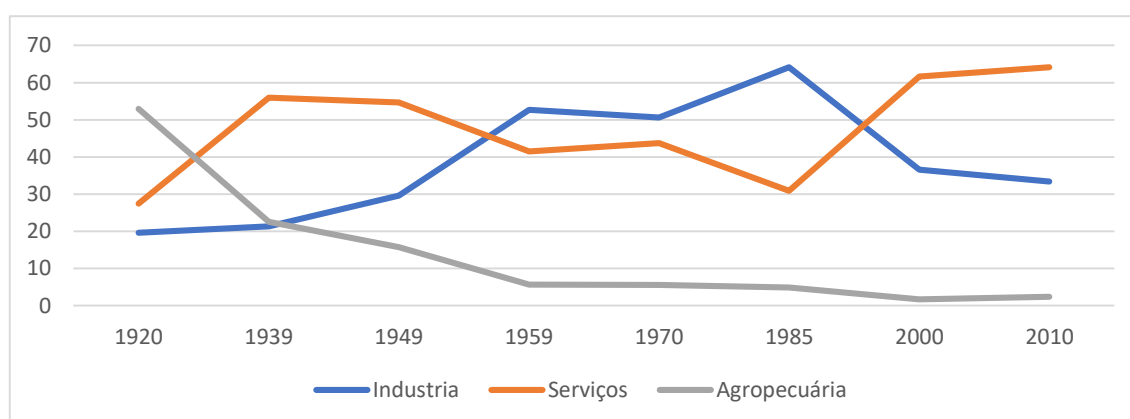


Gráfico 10 – São Carlos - Participação por setor no PIB Municipal entre 1920 a 2010.
Fonte: Ipea data, 2018. Elaborado pela autora.

A década de 1950 eclode a importância industrial que se consolida como principal atividade produtiva no município. Ademais, principia aí, a formação do perfil educacional e tecnológico com a inauguração da USP em 1953 e da UFSCAR em 1968. Essa mudança rebate no território e impõe novas estruturas espaciais determinadas pela ampliação do sistema viário e aumento de loteamentos que dobra o tamanho da área urbana em direção ao eixo da rodovia Washington Luiz (Leste). Nota-se que, até o final dos anos de 1960, a malha permanece contínua, mesmo após a lei de loteamento que tornou o perímetro elástico (Lei nº 4411/1962). A lei definia a possibilidade de implantação de loteamentos até 100 metros do último lote, desde que fosse servido por, no mínimo, uma rede de infraestrutura.

Em 1970 o município é beneficiado pelas políticas federais do Programa Nacional das Cidades Médias e do Proálcool que intensificaram a industrialização e promoveram o setor sucroalcooleiro, chegando ao ápice em 1985. Observa-se um crescimento do perímetro urbano e da malha urbana em todos os sentidos incluindo fragmentos no setor sudeste. Neste momento, surgem as tipologias de parcelamento na figura de “loteamento fechado” e de “chácaras de recreio”.

Os anos de 1980 continuam as práticas da década precedente com implantação de loteamentos, em sua maioria, contínuos à malha consolidada. Até então, a expansão legal do Sul estava tímida, posto que existe vários córregos na região que era ocupada por assentamentos precários e ilegais. Todavia, em meados do decênio, o poder público aprovou a instalação de um Conjunto habitacional na região, reafirmando o local de concentração da população de baixa renda (LIMA, 2009). Em 1990, 2000 e 2010 a modalidade de loteamento fechado é propagada, sobretudo, no Norte enquanto loteamentos populares são direcionados para o Sul.

Múltiplos núcleos urbanos foram implantados de forma irregular no rural, principalmente os voltados a atender a população de alta renda, inclusive em áreas de interesse ambiental. Estes, representam as maiores distâncias da malha consolidada com um raio de abrangência de até 10 quilômetros do centro e são responsáveis, em certa medida, por orientar eixos de expansão no vetor Norte-Sul. A precariedade dos arquivos municipais impossibilita a apuração do período de implantação dos mesmos

São Carlos está inserido sobre um dos divisores de águas do estado de São Paulo e do aquífero Guarani. A Zona Urbana possui farta hidrografia proveniente da sub bacia do Monjolinho. Devido à condicionante hídrica as relações entre expansão urbana e recursos naturais são conflituosas desde meados do século XX. Os córregos eram tidos como entraves ao desenvolvimento e, da mesma forma, foram negligenciados pelo poder público local que optou por privilegiar as construções. Dessa forma, grandes obras viárias das décadas de 1960 e 1970 foram executadas sobre córregos que atravessavam a cidade ou margeando os mesmos, sem contar a apropriação de áreas de fundo de vale por loteamentos. Essas ações acarretam graves problemas de drenagem, erosão e prejuízo aos mananciais (LIMA, 2017).

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

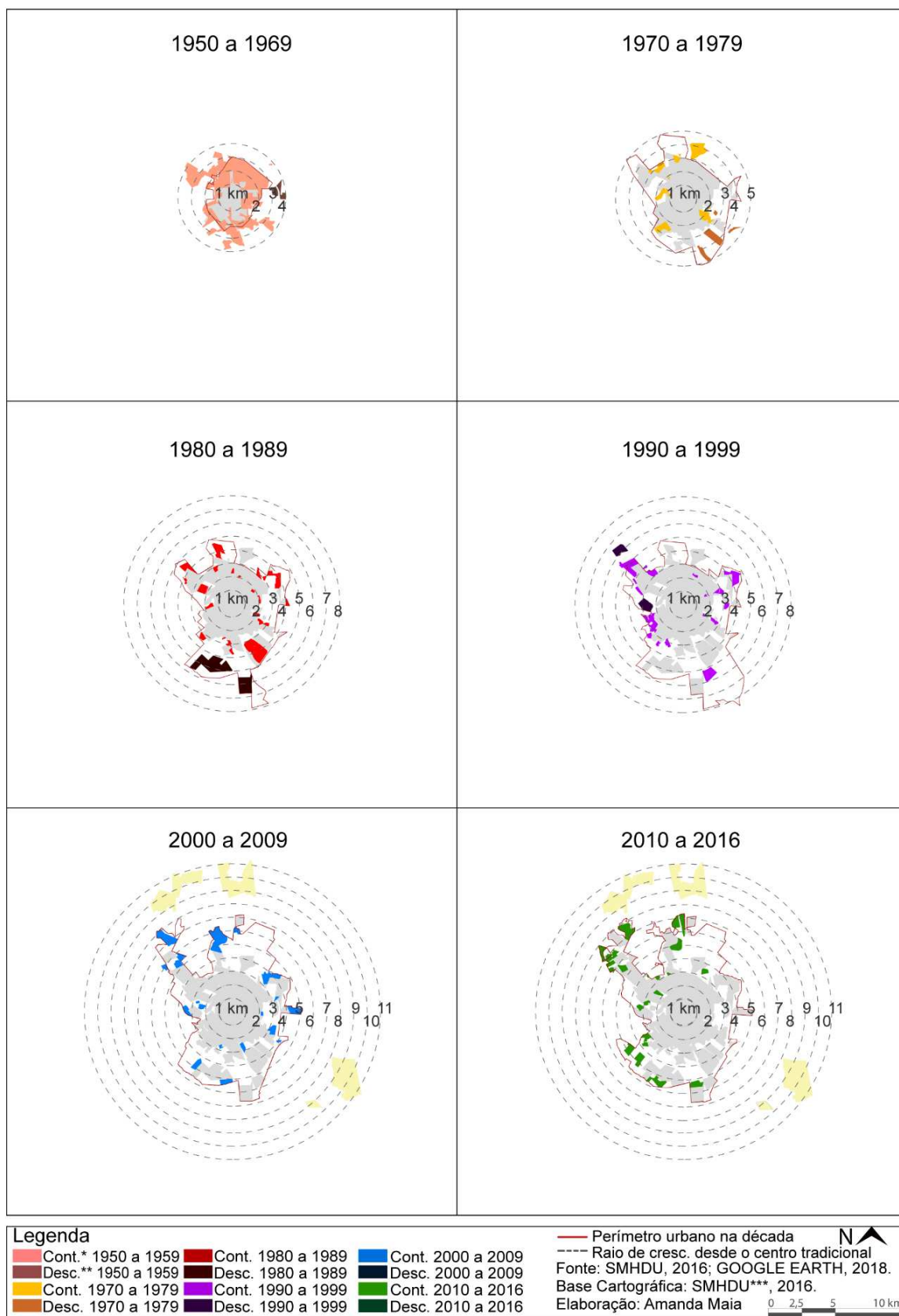
Mapa 21: Evolução da Mancha urbana de São Carlos- SP entre 1950 a 2016**Mapa 21 – Elaborado pela autora.**

Figura 17a: Ficha de caracterização de São Carlos - SP

SÃO CARLOS- SP								
População estimada (2018): 238.834 pessoas População no último censo (2010): 221.950 pessoas Área da unidade territorial (2018): 1.136,907km ²								
Período	Pop. rural (hab.)	Pop. Urbana (hab)	Taxa de Cresc. anual. Pop. Urbana (%)	Área urbana Perímetro (km ²)	Dens. Pop. Urb. (hab. Há)	Cresc. Área urbana (%)	Mancha urbana	Cresc. mancha urbana (%)
Até 1950	15.028 ¹	32.703 ²		6,578 ¹⁵	-		5,52 ¹⁶	-
1950-1970 ¹⁷	9.713 ³	75.712 ⁴	4,06	15,91 ¹⁸	48	142,16	22,72	311,59
1970-1980	9.299 ⁵	110.236 ⁶	3,83	41,7 ¹⁹	26	162,10	27,32	20,25
1980-1990	9.813 ⁷	148.408 ⁸	3,02	56,24 ²⁰	26	34,87	36,14	32,28
1990-2000	9.565 ⁹	183.433 ¹⁰	2,14	67,2 ²¹	27	19,49	41,14	13,84
2000-2010	8.889 ¹¹	213.061 ¹²	1,51	79 ²²	27	17,56	46,7	13,51
2010-2018	9.565 ¹³	229.269 ¹⁴	0,92	84,9 ²³	27	7,47	52,4	12,21
O município aumentou o perímetro urbano em 19 ocasiões no período entre 1950 a 2016								
^{1 e 2} (CENSO IBGE 1950) ^{3 e 4} (CENSO IBGE 1970) ^{5 e 6} (CENSO IBGE 1980) ^{7 e 8} (CENSO IBGE 1991) ^{9 e 10} (CENSO IBGE 2000) ^{11 e 12} (CENSO IBGE 2010) ^{13 e 14} (FUNDAÇÃO SEADE, 2018).								
¹⁵ Perímetro urbano em 1947 disponível no mapa de evolução da mancha urbana cedido pela Secretaria Municipal de habitação e desenvolvimento urbano de São Carlos.								
¹⁶ Mancha urbana equivale a ocupação do solo na respectiva década. O dado foi calculado a partir da soma dos polígonos disponíveis no mapa de evolução da mancha urbana por década.								
¹⁷ O mapa de evolução da expansão da mancha urbana disponibilizado pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de São Carlos agrupa o crescimento da mancha urbana das décadas de 1950 e 1960. Para compatibilizar os dados demográficos com as informações territoriais disponíveis, optou-se por agrupar os demais dados demográficos das décadas de 1950 e 1960.								
¹⁸ Lei nº 4.422 (1962) que “dispõe sobre a delimitação da zona urbana da cidade”.								
¹⁹ Lei nº 8056 (1979).								
²⁰ Lei nº 6871 (1989) que “define o zoneamento urbano do município de São Carlos”.								
²¹ Lei nº 11238 (1996) que dá nova descrição ao perímetro urbano.								
²² Lei nº 13691 (2005) que “institui o Plano Diretor do município de São Carlos”. O macrozoneamento contido no Plano Diretor de 2005 define apenas duas grandes zonas: a) Macrozona Urbana e b) Macrozona de uso Multifuncional Rural. Esta é subdividida em 4 zonas que, apesar de serem								

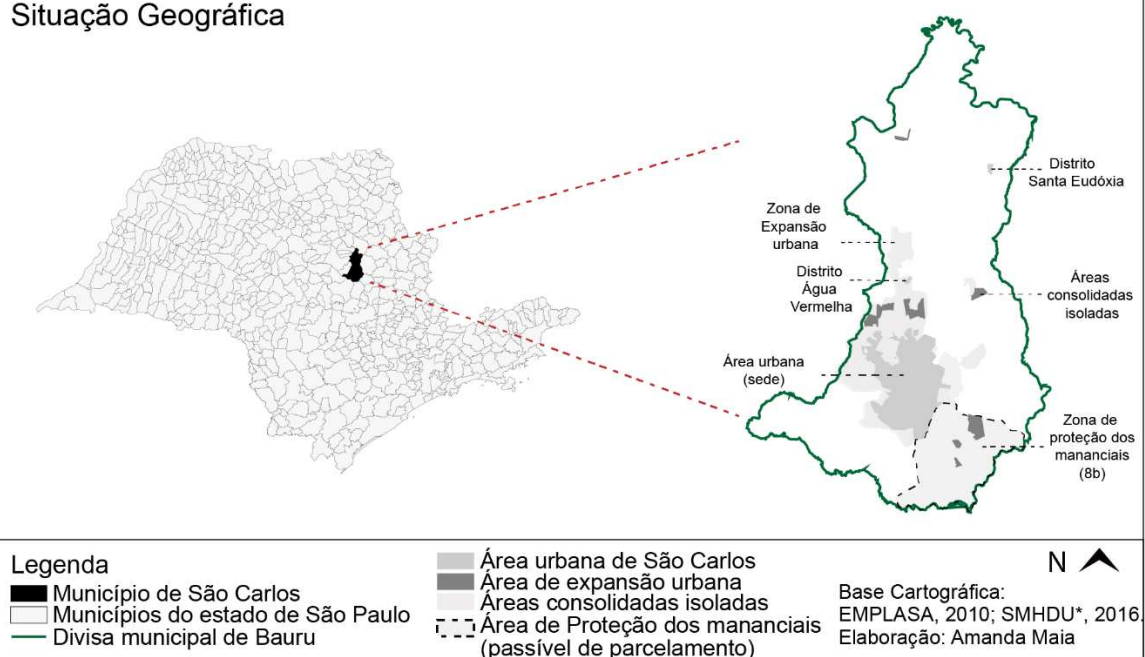
Figura 17a - Elaborado pela autora.

Figura 17b: Ficha de caracterização de São Carlos – SP (Cont.)**SÃO CARLOS- SP**

consideradas rurais, duas (Zona de Regulação e Ocupação Controlada e Zona de Proteção e Ocupação Restrita) permitem usos não agrícolas como chácaras de recreio e áreas comerciais já consolidadas, além de "grande interesse para novos empreendimentos imobiliários". O Plano Diretor especifica coeficientes de aproveitamento para usos não-agrícolas na macrozona rural além de lote mínimo de 1.500 m². Se considerarmos essas áreas "rurais" e passíveis de parcelamento como urbana, a área urbanizável do Plano Diretor de 2005 equivale a cerca de, 270 km².

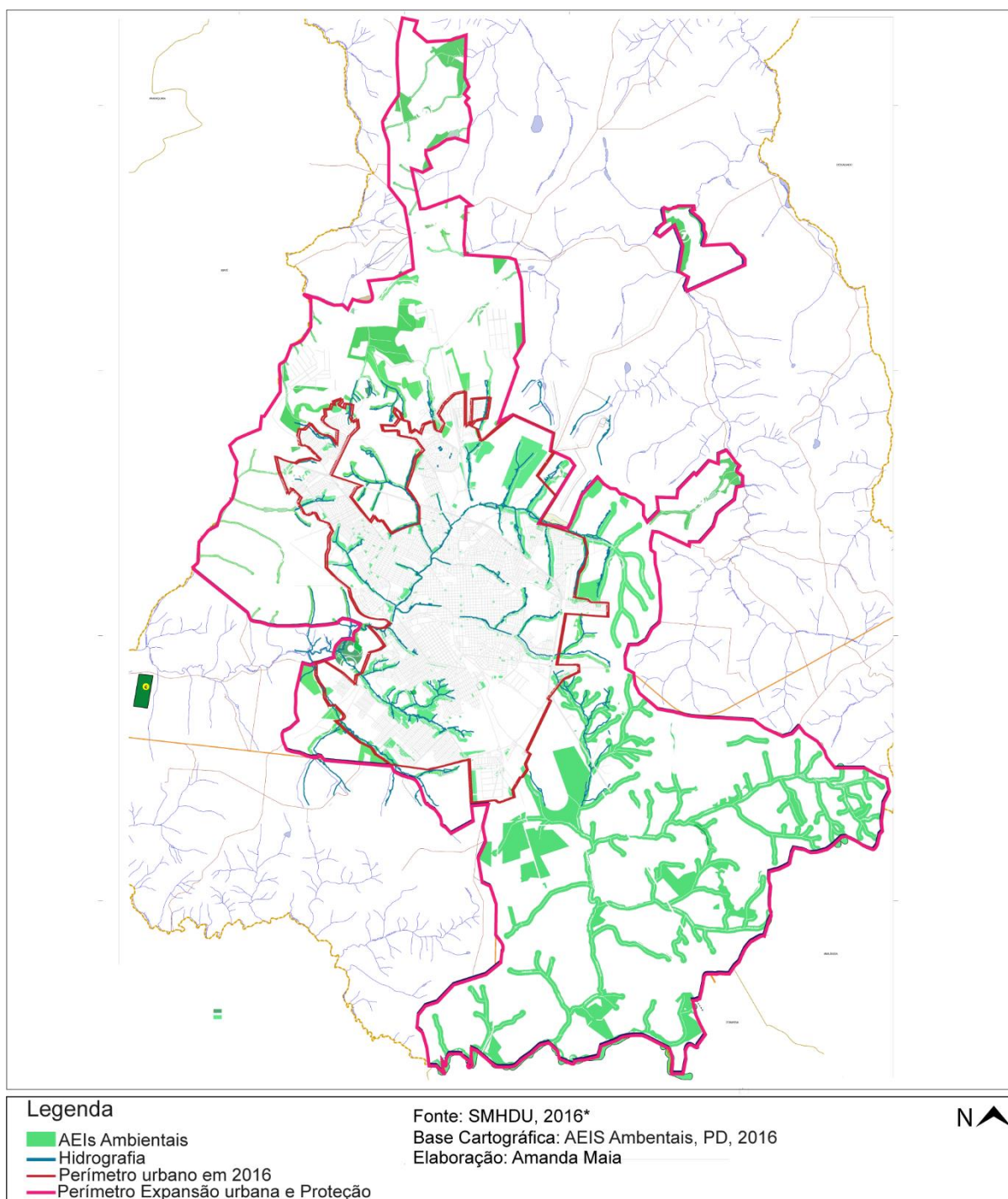
²³Lei nº 18.053 (2016) que "estabelece o Plano Diretor do município de São Carlos e dá outras providências. O Macrozoneamento define duas grandes macrozonas: a) Macrozona Urbana e de Estruturação e Qualificação Urbana; b) Macrozona Rural. Esta é subdividida em três zonas, sendo que em duas (Zona de Expansão Urbana e Zona de Proteção dos Mananciais) são passíveis de parcelamento. O Plano Diretor define, inclusive, coeficientes de aproveitamento e lotes mínimos para essas áreas. Se considerarmos as áreas incluídas no macrozoneamento rural somada com a macrozona urbana, têm-se uma área urbanizável de, aproximadamente, 320 km².

OBS: As chácaras de recreio na zona rural não foram contadas no cálculo da expansão da mancha urbana, pois foram parceladas irregularmente e não detém data de implantação documentada. A computo dessas áreas equivale a 16 km².

Situação Geográfica**Figura 17 - Elaborado pela autora.**

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA



Mapa 22 – São Carlos - Recursos Hídricos e áreas de proteção. Fonte: SDU, 2014. Elaborado pela autora.

A relação entre expansão urbana e meio ambiente só foi colocada como problema no início do século XXI, com sua incorporação nas diretrizes do Plano Diretor de São Carlos (Lei nº 13691/2005) que utiliza de instrumentos que minimizam a degradação ambiental como a delimitação de Áreas de Proteção e recuperação

ambiental. Contudo, a norma estabeleceu subdivisão da Macrozona Rural com Zonas de Expansão Urbana e Proteção dos Mananciais que podem ser parcelados. Apesar da flexibilidade da lei, não houve numerosas aprovações além da Zona Urbana.

A expansão urbana em São Carlos, se comparada com os outros municípios estudados, é menos descontínua. A maior parte dos loteamentos aprovados seguiram a malha consolidada. Embora o perímetro urbano tenha sido alterado em dezenove ocasiões entre 1950 a 2016, permaneceu próximo a área urbana, sem criar numerosos vazios periféricos. Entretanto, é importante enfatizar que existem chácaras de recreio fora da Zona Urbana (ainda que dentro da zona de expansão urbana) que, se for considerada como fragmentos descontínuos, elevariam a quantificação de vazios intersticiais infraestruturados.

Barbosa (2018, p. 101) levantou os vazios urbanos em São Carlos, que representavam 23% da área urbana em 2005 e 15% em 2014. A autora coloca que a área urbana apresenta baixa densidade populacional e que o município só ocuparia os vazios urbanos existentes em 2036, se considerasse o perímetro urbano de 2004.

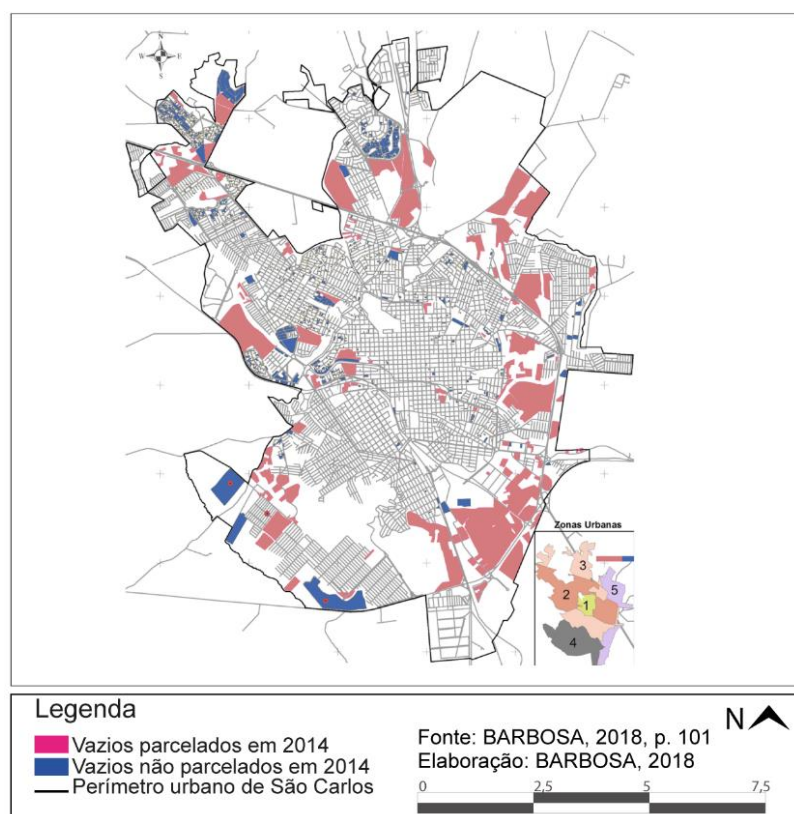


Figura 18 - São Carlos - Vazios urbanos em 2014. Fonte: BARBOSA, 2018, p. 101.

3.4.9. Limeira

O povoamento de Limeira principiou no início do século XIX a partir da abertura de uma estrada que ligava Campinas à Piracicaba nas proximidades do Morro Azul. Até aquele momento, a região era ocupada por pequenos posseiros. A fundação oficial data de 1826 com o término das obras de duas pontes sobre os Rios Jaguari e Atibaia e inauguração da capela de Nossa Senhora das Dores do Tathuiby às margens do Ribeirão Tatu. Seis anos depois, foi reconhecida como Vila que passou à comarca em 1875 com cerca de 4000 residentes. Em 1876 o município recebe os trilhos que escoava a produção de café e açúcar para a capital e litoral (BUSCH, 1967). Como os outros municípios, Limeira recebeu infraestrutura urbana no início do século XX em razão do deslocamento da elite local para o centro urbano. O crescimento populacional na época ocorreu, sobretudo, pela mão de obra imigrante (MANFREDINI, 2010).

No período de crise internacional e recessão do café a cidade já se dedicava a atividades fabris como de maquinaria industrial, têxtil e papelão (BUSCH, 1967) que representava um terço na participação no PIB municipal. O perfil industrial de Limeira se consolida em 1950 e permanece na dianteira até a virada do século XXI.

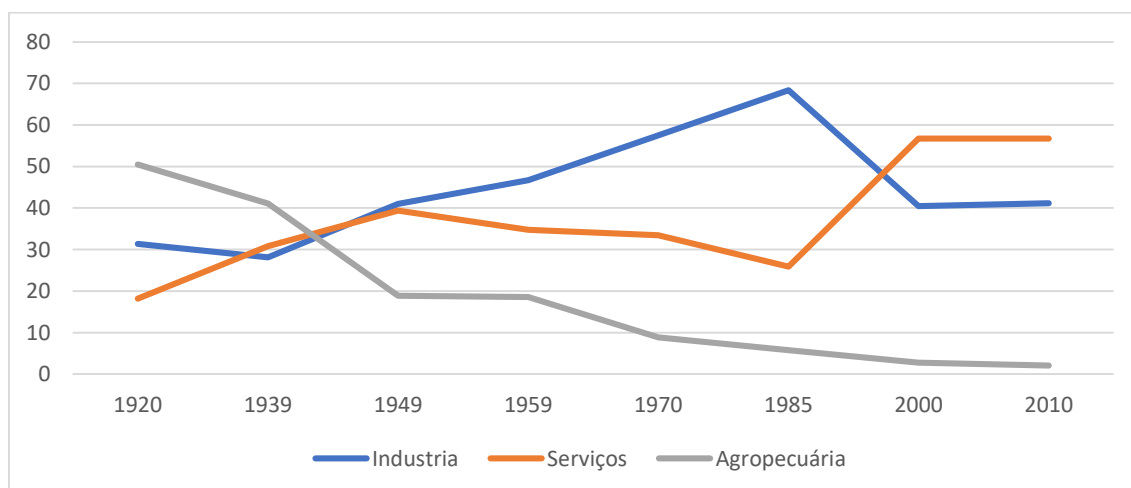
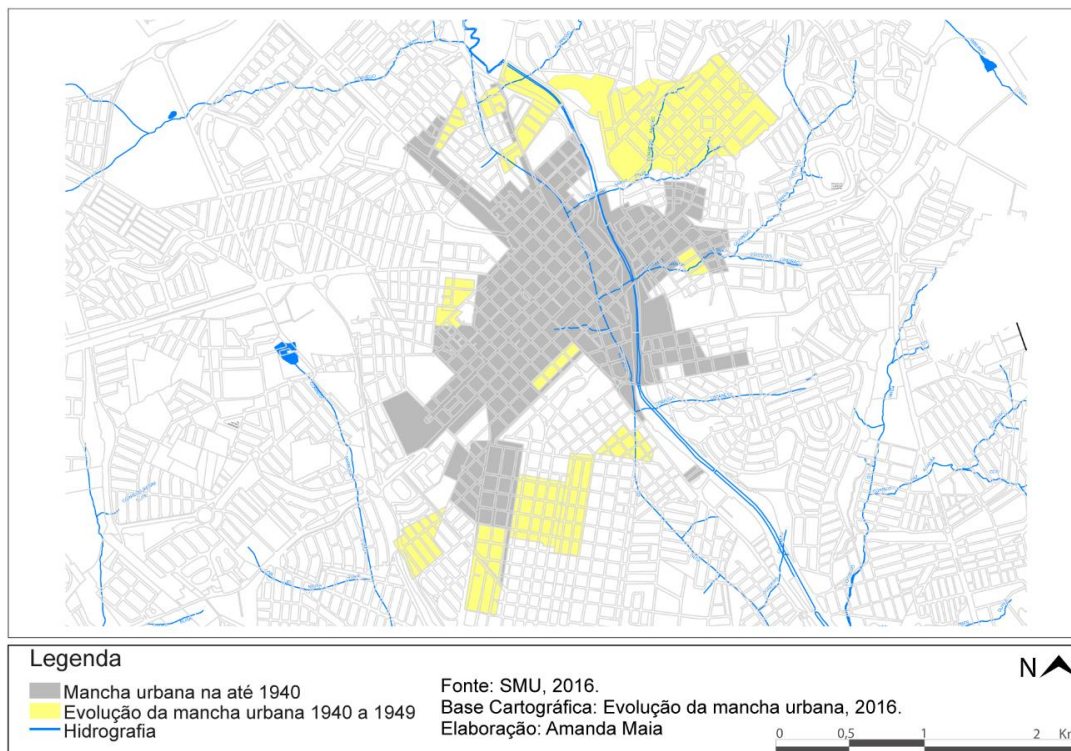


Gráfico 11 - Limeira - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010. Fonte: Ipea data, 2018. Elaborado pela autora.

As demandas das atividades urbanas impulsionaram o crescimento populacional e a transição rural-urbana que ocorreu entre 1940 e 1950. Na época

foram instalados loteamentos nas adjacências da cidade que, mesmo contíguas a malha consolidada, criaram vazios intersticiais (mapa 23).



Mapa 23 - Limeira - Expansão urbana entre 1940 e 1949. Fonte: SMU, 2016. Elaborado pela autora.

A década de 1950 apresenta incremento tímido da malha urbana, se comparado com as altas taxas crescimento populacional urbano de 4,58% a.a., entretanto, percebe-se que já começam a despontar a descontinuidade territorial. Os anos de 1960 evidenciam relevante crescimento de loteamentos (380%), dispostos em todas as direções e descontínuos à malha consolidada formando múltiplos vazios.

O decênio de 1970 é caracterizado por considerável salto da industrialização limeirense que foi favorecida pelas políticas federais de desconcentração metropolitana, do Proálcool além do aumento de exportação no setor de sucos. Os complexos fabris optaram por se concentrar no Leste, próximo à rodovia Anhanguera, construída nos anos 1950.

Em 1970 o município desenvolve um Plano Local de Desenvolvimento Integrado que determinou a ampliação de infraestrutura e criação de importantes eixos de circulação como o anel viário, construído em 1976. Em contraponto, a legislação de parcelamento do solo (Lei nº1212/1970) não estipulou limitadores ou qualquer contrapartida ao empreendedor imobiliário no tocante à implantação de infraestrutura,

destinação de áreas verdes e institucionais ou cautela com os recursos naturais. A regulamentação de uso e ocupação do solo só vai atuar como balizadora a partir de 1978, quando é aprovado o segundo plano diretor de Limeira (Lei nº1642/1978) e da lei federal de parcelamento (QUEIRÓZ, 2007).

Neste íterim (1970/80), a malha urbana ostenta o maior incremento na aprovação de loteamentos que foram instalados em todos os sentidos da cidade, inclusive além do perímetro urbano, criando vazios periféricos e intersticiais. A expansão foi responsável por aumentar o raio de abrangência do centro até o último lote para oito quilômetros, que só será superado em 2010.

Grande parte dos loteamentos aprovados após 1980 são contíguos a malha consolidada e começam a ocupar os vazios do período anterior, em exceção da implantação de alguns fragmentos isolados no vetor sudoeste. O momento marca um “boom” dos condomínios verticais de alto padrão no centro da cidade e deixa a produção de habitações populares para o poder público que construiu doze conjuntos em quase todos os vetores, computando um total de 7803 unidades (PINA; CHEQUE; KPWALTOWSKI, 2005). Em 1983 (Lei nº1885/83), é criada a modalidade de “loteamentos econômicos” que reduz a exigência de infraestrutura e tamanho de lote para empreendimentos populares que atraiu interesse da iniciativa privada no decênio subsequente.

Os anos 1990 apresentam crescimento territorial contínuo à malha existente, sobretudo no Sudoeste. Foram produzidos lotes destinados a população de baixa renda, tanto pelo poder público como pela iniciativa privada que construíram cerca de 13.500 unidades. Emerge a tipologia de condomínio horizontal fechado que será efetivado, pelo cercamento dos loteamentos existentes pela classe de alta renda tanto no centro como na periferia oeste (BARBOSA, 2012). Outra particularidade da década, é a expressiva ampliação do perímetro urbano no eixo sul (sentido Americana) delimitado pela Rodovia Anhanguera (direita) e uma estrada municipal (esquerda). A mudança aumentou o raio de abrangência da área urbana para dezenove quilômetros do centro. Embora não apareça no mapa de evolução da mancha urbana (mapa 24) disponibilizado pela prefeitura, existem alguns complexos industriais na área e campos de cultivo de cana-de-açúcar.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

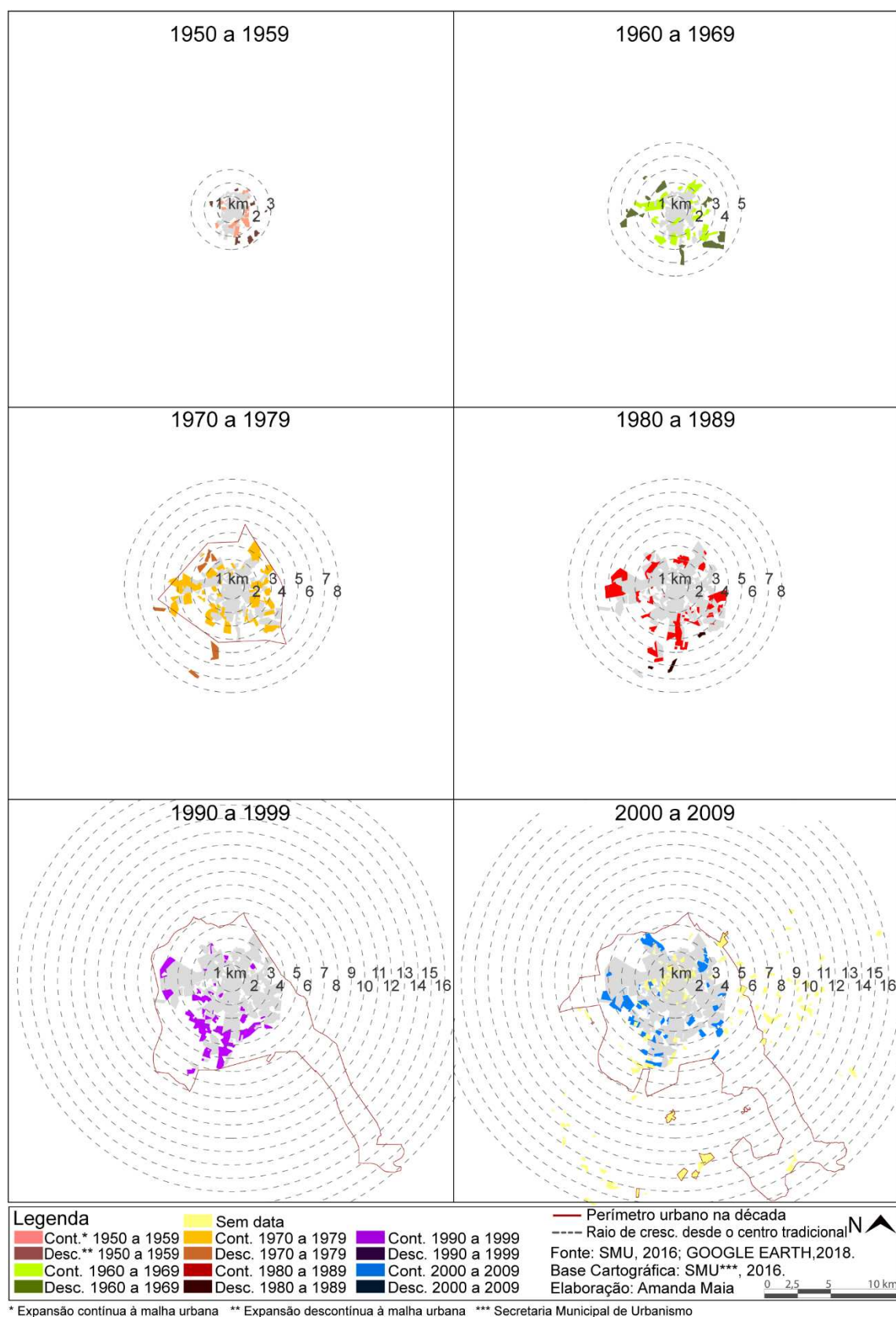
Mapa 24: Evolução da Mancha urbana de Limeira - SP entre 1950 a 2010**Mapa 24 - Elaborado pela autora.**

Figura 19a: Ficha de caracterização de Limeira - SP

LIMEIRA - SP								
População estimada (2018): 292.497 pessoas População no último censo (2010): 276.022 pessoas Área da unidade territorial (2018): 580,711 km²								
Período	Pop. Rural (hab.)	Pop. Urbana (hab.)	Taxa Cresc. Anual Pop. urbana (%)	Área urbana Perímetro (Km ²)	Dens. Pop. Urb. (hab. Há)	Cresc. Área urbana (%)	Mancha urbana (Km ²)	Cresc. mancha urbana (%)
Até 1950	17.360 ¹	28.921 ²	-	-	-	-	-	-
1950-1959	15.463 ³	45.256 ⁴	4,58	-	-	-	1,74 ¹⁷	-
1960-1969	13.794 ⁵	77.169 ⁶	5,48	-	-	-	8,36	380,46
1970-1979	12.747 ⁷	137.814 ⁸	5,97	51,7 ¹⁸	27	-	18,87	125,72
1980-1989	29.836 ⁸	177.934 ¹⁰	2,34	-	-	-	26,47	40,28
1990-1999	10.697 ¹¹	238.349 ¹²	3,35	128,6 ¹⁹	19	-	33,74	27,47
2000-2009	8.237 ¹³	267.785 ¹⁴	1,18	165 ²⁰	16	28,44	40,01	18,58
2010-2018	7.113 ¹⁵	285.384 ¹⁶	0,81	161 ²¹	18	-2,5	44,21	10,50

^{1 e 2} (CENSO IBGE 1950) ^{3 e 4} (CENSO IBGE 1960) ^{5 e 6} (CENSO IBGE 1970) ^{7 e 8} (CENSO IBGE 1980) ^{9 e 10} (CENSO IBGE 1991) ^{11 e 12} (CENSO IBGE 2000) ^{13 e 14} (CENSO IBGE 2010), ^{15 e 16} (FUNDAÇÃO SEADE, 2018).

¹⁷O dado equivalente a área da mancha urbana na década foi definido a partir da somatória de polígonos do mapa de evolução da mancha urbana disponibilizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo de Limeira.

O mapa cedido contém alguns loteamentos sem data de aprovação que foram desconsiderados no cálculo da mancha urbana.

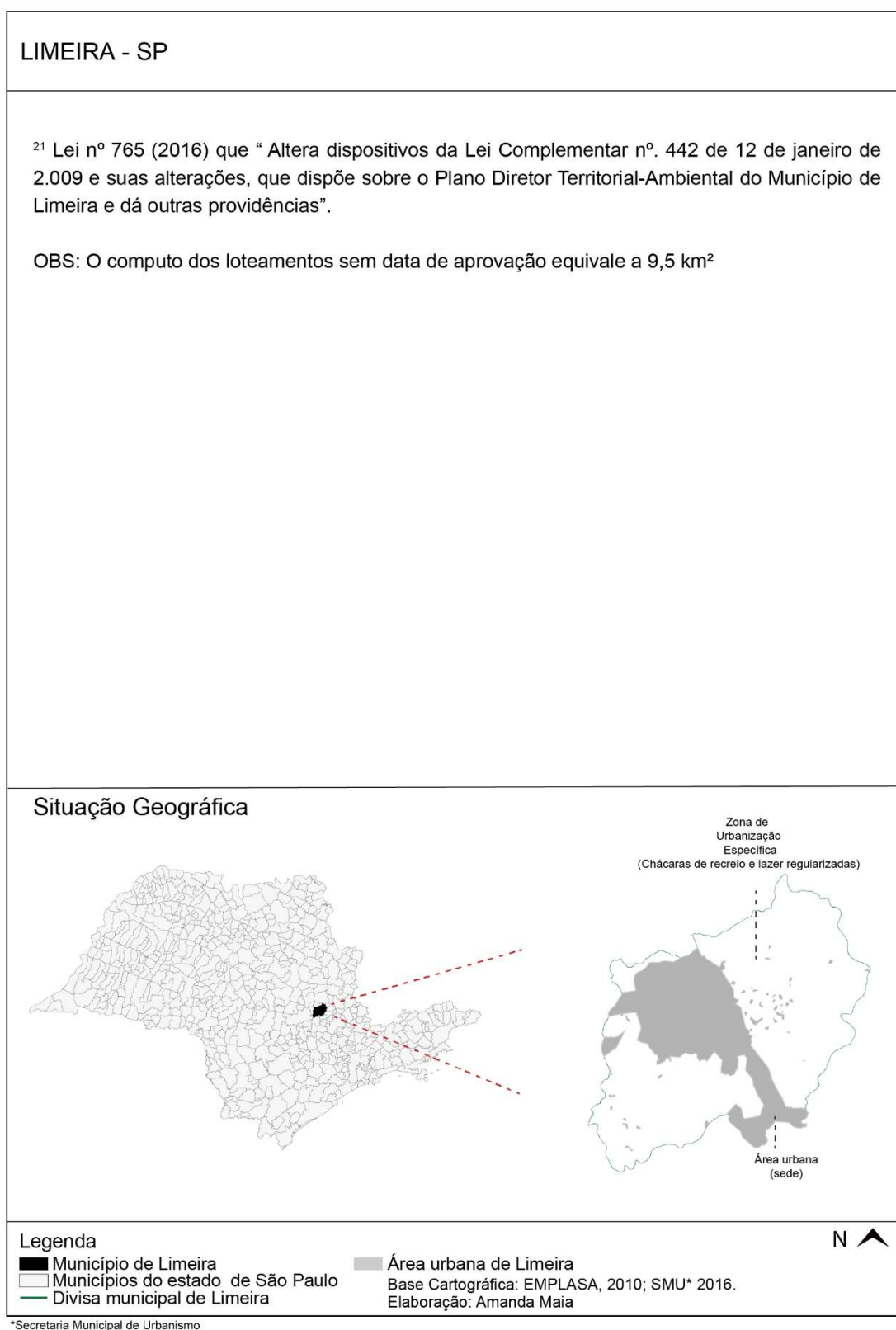
Em 2005, a câmara dos vereadores aprovou uma lei que regularizava os loteamentos de chácaras de lazer ilegais na área rural. Da mesma forma, estes não foram computados no cálculo de mancha urbana, uma vez que não é possível averiguar sua data de implantação.

¹⁸ Lei nº 1642 (1978) que “Dispõe sobre o plano diretor de desenvolvimento integrado-organização territorial, loteamentos, reloteamentos, arruamentos, abertura e prolongamento de vias, retalhamento de imóveis em geral e dá outras providências”.

¹⁹ Lei nº 212 (1999) que “Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município e dá outras providências”.

²⁰ Lei nº 442 (2009) que “Dispõe sobre o Plano Diretor Territorial-Ambiental do Município de Limeira e dá outras providências”.

Figura 19a - Elaborado pela autora.

Figura 19b: Ficha de caracterização de Limeira – SP (Cont.)**Figura 19b - Elaborado pela autora.**

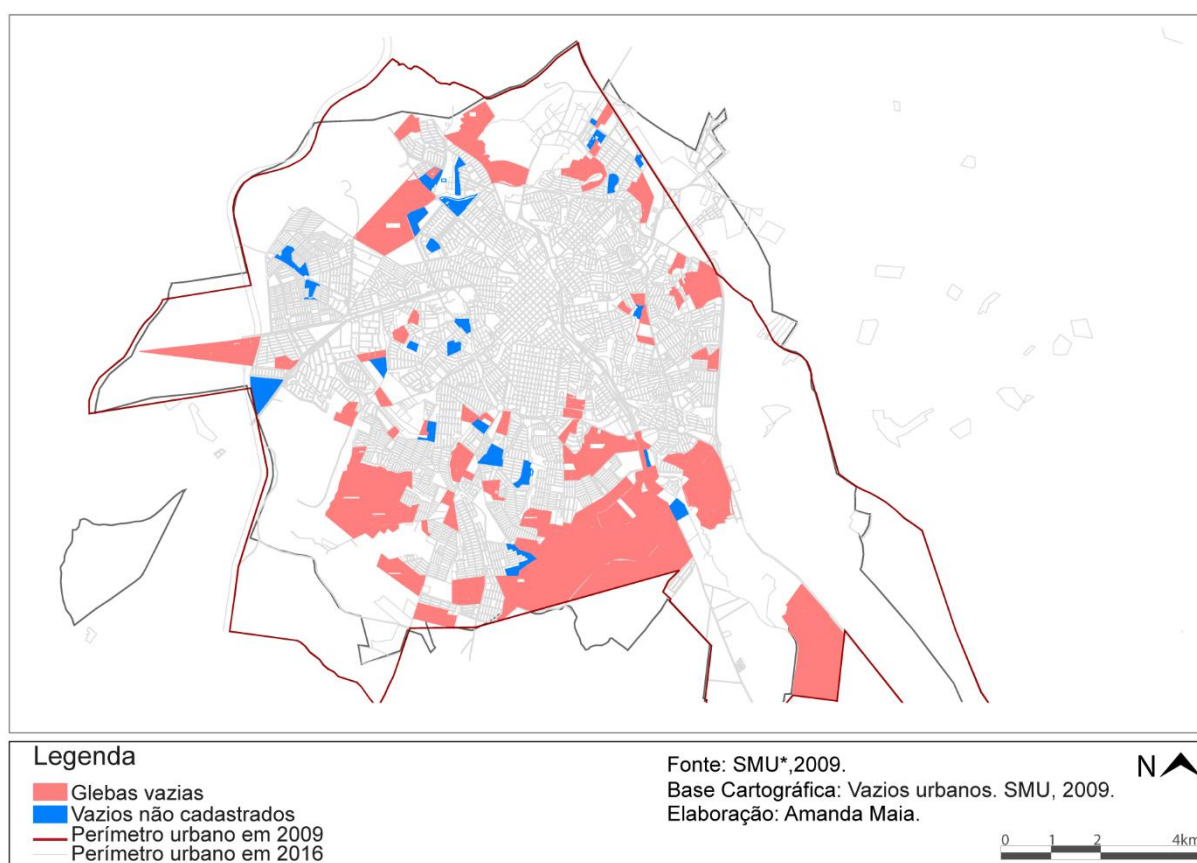
CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

Após a virada do século, tanto a taxa de crescimento populacional como a aprovação de loteamentos diminuem. Estes são dispostos de forma contínua à malha e vão ocupando os vazios. Mesmo com outros aumentos de perímetro urbano no leste e sul (2009 e 2016), não houve expressiva ocupação residencial na região.

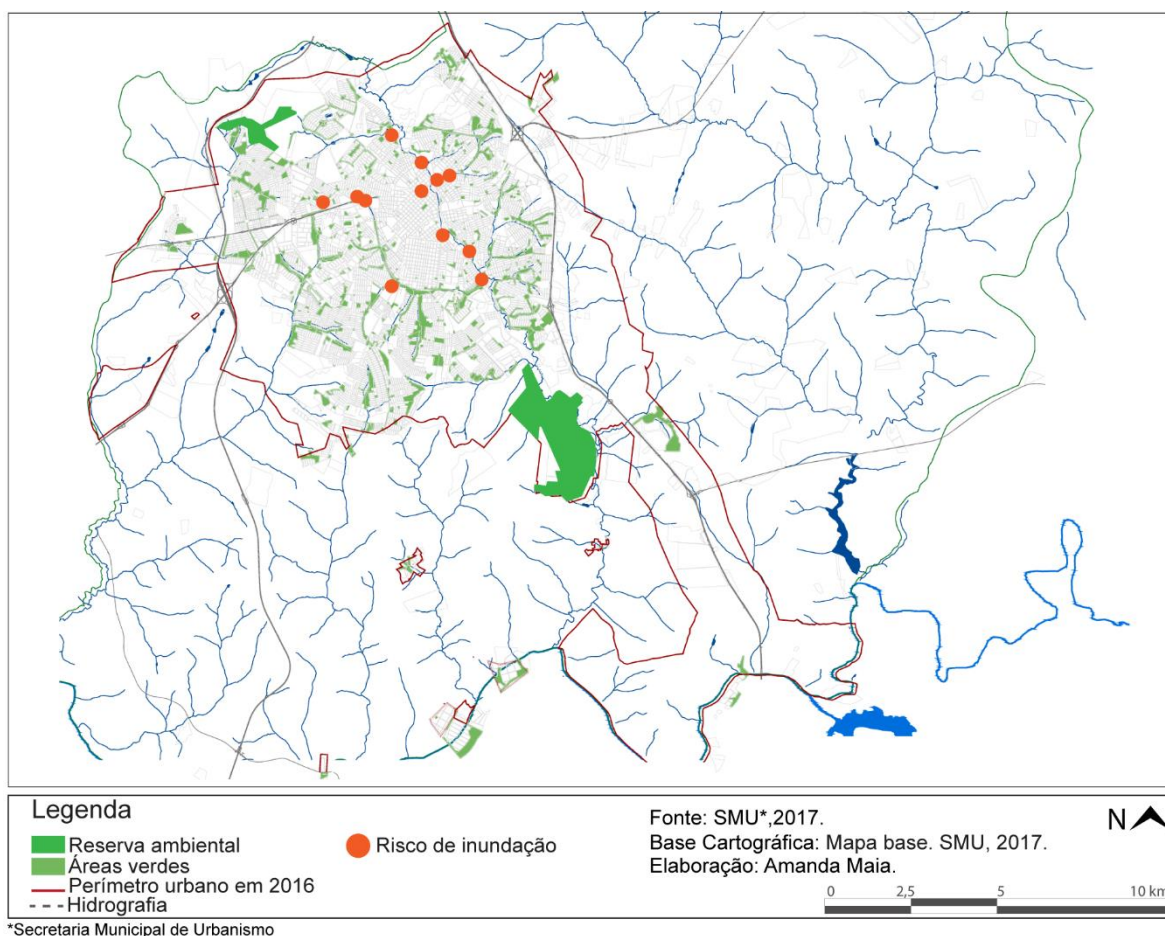
Em Limeira, existem múltiplas chácaras de recreio no rural, principalmente no Leste, após a barreira da rodovia Anhanguera. Esses núcleos isolados foram regularizados em 2005.

O mapa 25 espacializa os vazios urbanos que contemplam, em sua maioria, glebas não parceladas nas franjas do perímetro urbano. O levantamento foi realizado pela equipe de diagnóstico do Plano Diretor de 2009 que, embora desatualizado ilustra sua tipologia e localização.



*Secretaria Municipal de Urbanismo

Mapa 25 - Limeira - Vazios urbanos em 2009. SMU, 2009. Elaborado pela autora



Mapa 26 - Limeira - Recursos naturais e fragilidade ambiental. Fonte: SMU, 2017. Elaborado pela autora.

O município está situado na Depressão Periférica Paulista com predominância de colinas baixas e suavemente ondulada e altitude de 500 m no vale do Piracicaba e 680 a 700 m no Norte e Noroeste, chegando até 831 m no pico do Morro Azul (Norte). A área urbana está localizada, majoritariamente, na bacia do Ribeirão Tatu que é o principal curso d'água e corta a cidade no eixo Norte-Sul. O rio foi canalizado em totalidade na década de 1980 causando conflitos de enchentes no tráfico da região central (PREFEITURA DE LIMEIRA, 2016).

Os aspectos físicos do solo não representam barreiras para a expansão urbana limeirense. Todavia, a área urbana está inserida entre dois importantes entroncamentos viários que dificultam a ampliação urbana, sendo a Rodovia Anhanguera (leste), construída na década de 1950 e a Rodovia bandeirantes (Oeste), implantada no final do século XX. Ao Norte encontra-se o Morro Azul e o limite municipal. A tendência de expansão urbana é no sentido da Bandeirantes, à Oeste (relevo suavizado) e no vetor Sul (área de expansão urbana).

3.4.11. São José dos Campos

As terras de São José dos Campos foram ocupadas por índios Guaianases emigrados de Piratininga e brancos colonizadores no final do século quinhentista. A aldeia São José da Parahyba é regularizada como acampamento indígena pelo Rei de Portugal em 1611, por situar em região estratégica ao reino. Foi reconhecida como Vila em 1767 e cidade em 1864. Em 1876 é instalada a Estrada de Ferro Central do Brasil que ligava São José dos Campos a São Paulo e Rio de Janeiro (PAPALI; ZANETI; OLMO, 2018).

Anjos (2004) divide as práticas econômicas joseenses em quatro estágios, lineares e complementares: A primeira compreende a fase do algodão (1868-1870) com destino às indústrias têxteis inglesas; A segunda é a fase do café (1830 a 1920) que não foi tão intensa como nas outras cidades médias paulistas; A terceira fase é denominada de Sanatorial (1930 a 1950) na qual a estância torna-se refúgio para o tratamento de tuberculose devido às condições climáticas; e, a quarta, fase industrial instaurada no início dos anos 1920 tornando-se o principal setor produtivo a partir de 1950 e permanece até os dias atuais. As atividades urbanas levaram dinamismo a São José dos Campos e seu estabelecimento como polo regional no início do século XX.

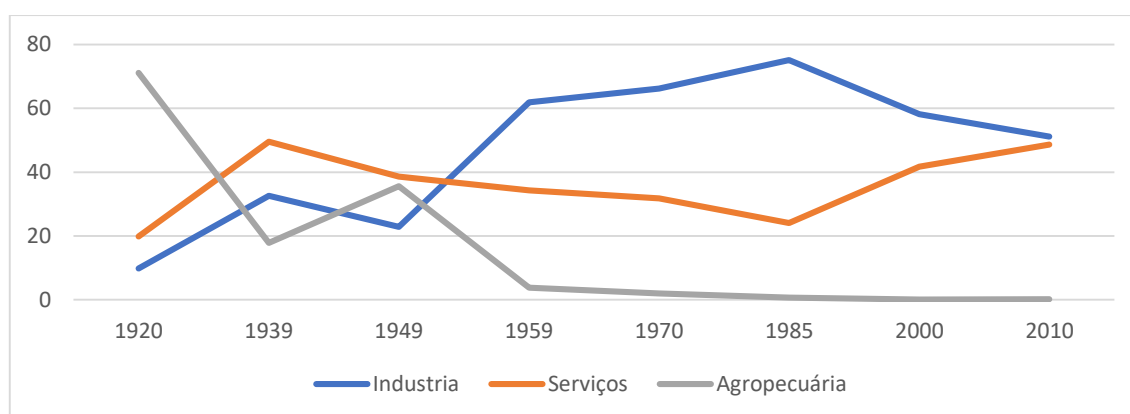


Gráfico 12 – São José dos Campos - Participação por setor no PIB Municipal ente 1920 a 2010. Fonte: Ipea data, 2018. Elaborado pela autora.

O início do setor secundário no município foi promovido após 1920 devido à várias condições favoráveis como a situação geográfica, infraestrutura existente (advinda dos períodos anteriores), concessão de incentivos fiscais e doação de terrenos para empreendedores industriais, além de abertura e modernização de vias de circulação como a SP-50 (SJC a Campos do Jordão e Minas Gerais) e antiga estrada Rio-São Paulo. Em 1932, São José dos Campos empreende um Plano de Zoneamento e arruamento voltados

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

a ações sanitárias e de embelezamento que ampliaram as redes de água encanada, coleta de esgoto, iluminação e dividiram a cidade em Zona Industrial, Comercial, Sanatorial e Residencial (COSTA, 2007). Até meados do século XX, o núcleo urbano se restringia ao Norte, próximo ao Rio Paraíba.

Os dados demográficos evidenciam crescimento populacional urbano nas décadas de 1950 (transição rural-urbana), 1960, 1970 e 1980 acima da média nacional e estadual notabilizando a atratividade de SJC e seu papel de centralidade na hierarquia urbana. A partir da década de 1990, ocorre uma queda nas taxas de crescimento, uma vez que o município é conurbado com Caçapava (leste) e Jacareí (Oeste).

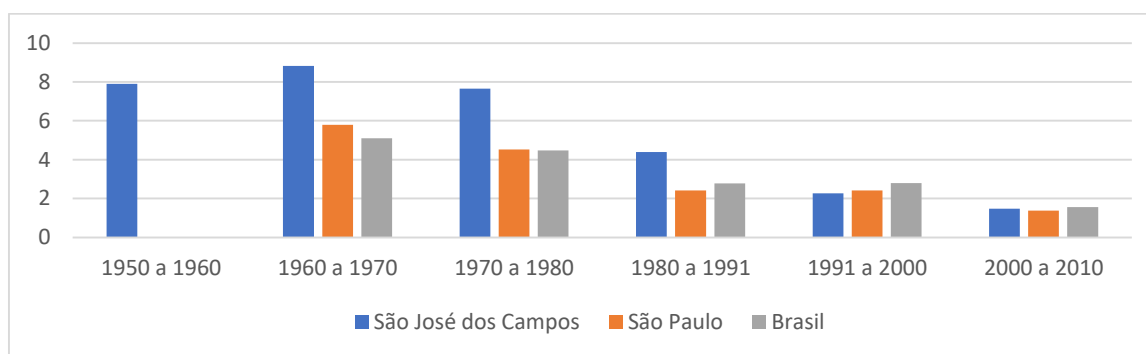


Gráfico 13 - São José dos Campos - Crescimento da população urbana. Fonte: IBGE. Elaborado pela autora.

Na década de 1950 o município passa por relevante reorganização territorial mediante a inauguração da Rodovia Presidente Dutra (ao sul do núcleo existente) que concebeu um novo eixo de polarização industrial no sentido Leste-Oeste. O primeiro empreendimento de ensino e pesquisa ocorreu em 1953 com a criação do Centro Técnico Aeroespacial (escola aeronáutica) seguido pelo Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais em 1961. Além do sistema viário, decorreu a atribuição de isenção fiscal de cinco anos às fábricas que empregassem mais de 30 operários e, de forma progressiva, a quinze anos às que tivessem mais de 500 operários (Lei nº 155/1952).

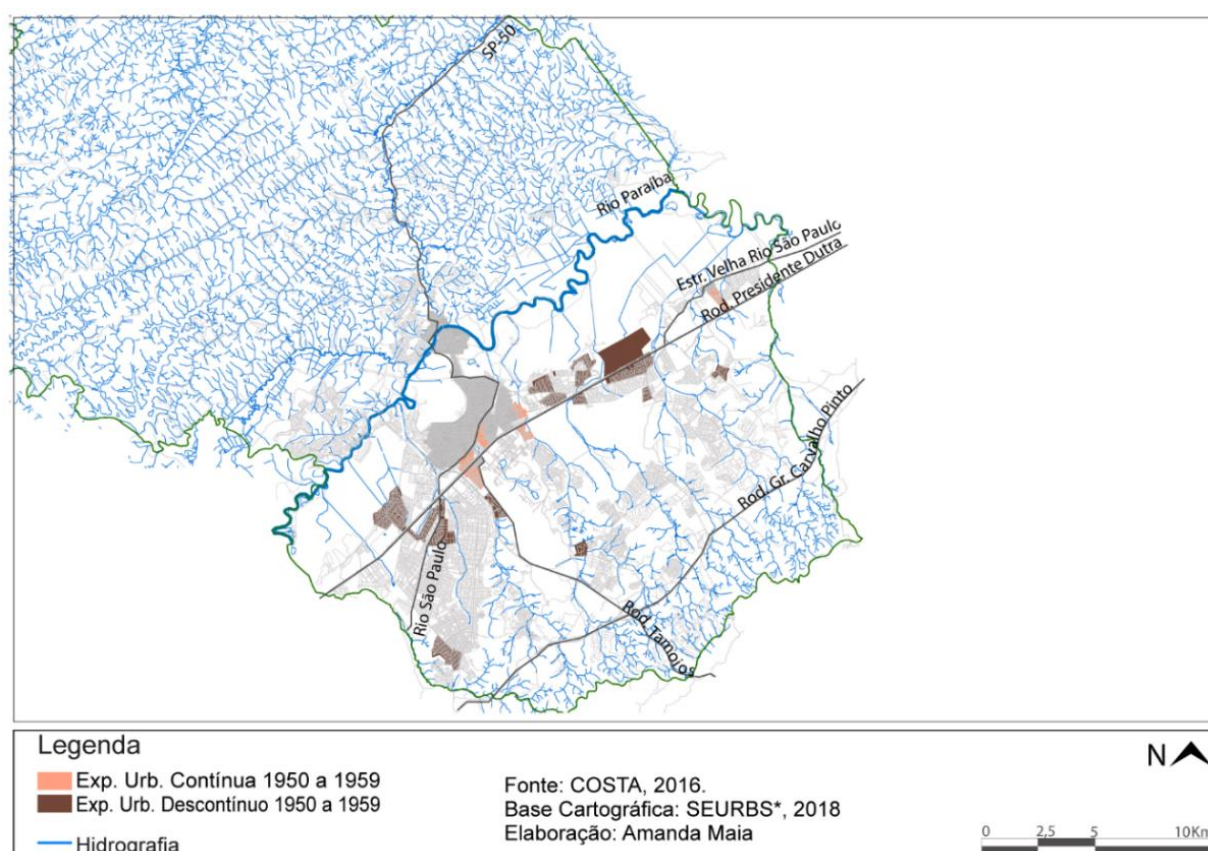
No âmbito do planejamento urbano, SJC mostra-se peculiar se comparado com as administrações públicas das demais cidades médias paulistas, na medida que conferiu maior atenção às condições ambientais e a qualidade dos loteamentos tanto no projeto como na implantação. Em 1954, foi aprovado o código de obras (Lei nº 281/1954) que definia, além das diretrizes edilícias, a reserva de faixa verde ao longo dos cursos de

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

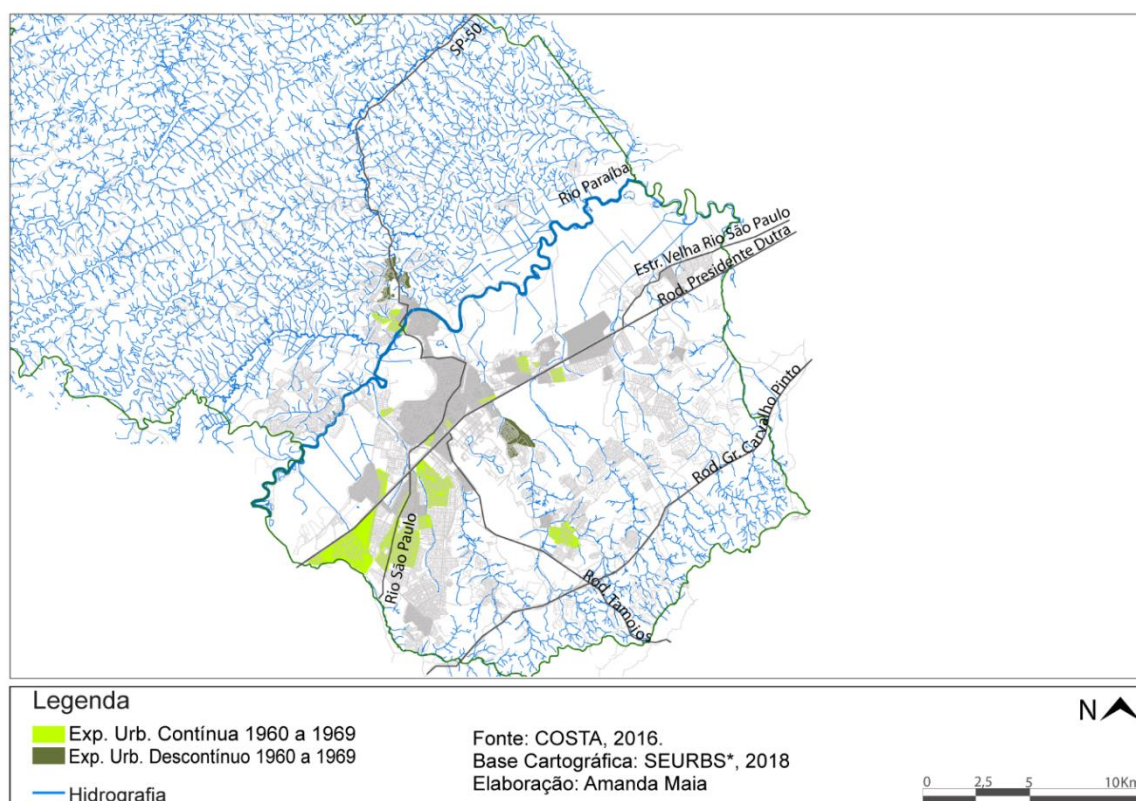
água, destinação de áreas institucionais e de lazer, implantação de infraestrutura viária, abastecimento de água e energia elétrica nos novos loteamentos. Neste Ínterim, são criados o Departamento da Casa Popular (Lei nº108/1951) e o Serviço de Auxílio à Casa Própria Popular (Lei nº 194/1952) no intuito de incentivar a construção habitacional para os trabalhadores (COSTA, 2007). O mapa de evolução da mancha urbana da década de 1950 (mapa 27) mostra a ocupação das margens da Rodovia Dutra com a instalação de fragmentos isolados que aumentaram o raio de abrangência em doze quilômetros no Leste e onze quilômetros no Sul (imediações da estrada velha Rio-São Paulo) constituindo múltiplos vazios urbanos.

Nos anos de 1960 a mancha urbana apresenta crescimento em todos os sentidos, com destaque para a região norte que detém condições físicas desfavoráveis por causa da rede hidrográfica e da topografia montanhosa e no Sudoeste. O perímetro urbano foi alterado em quatro ocasiões nos anos 1950 e outras três nos anos de 1960 (mapa 28).



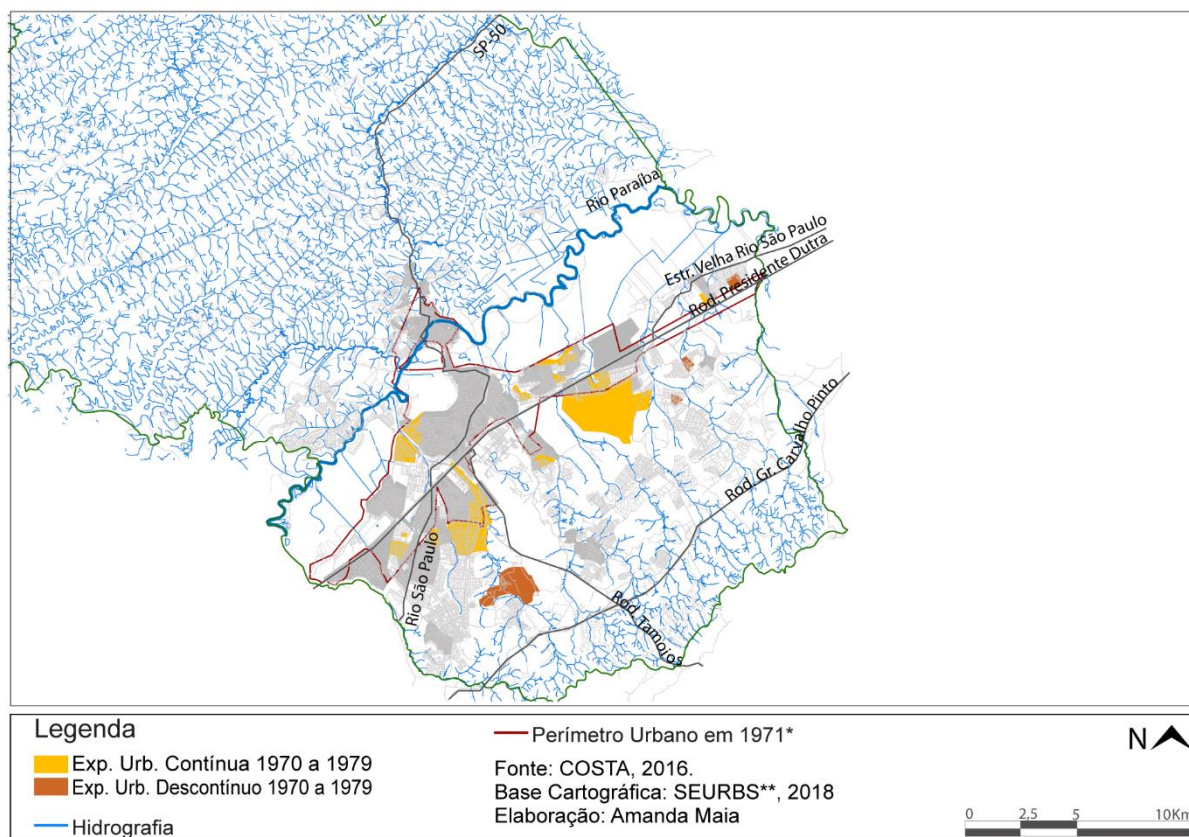
* Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade de São José dos Campos

Mapa 27 – São José dos Campos - Expansão urbana entre 1950 a 1959. Fonte: COSTA, 2016. Elaborado pela autora.



Mapa 28 - São José dos Campos - Expansão urbana entre 1960 a 1969. Fonte: COSTA, 2016. Elaborado pela autora.

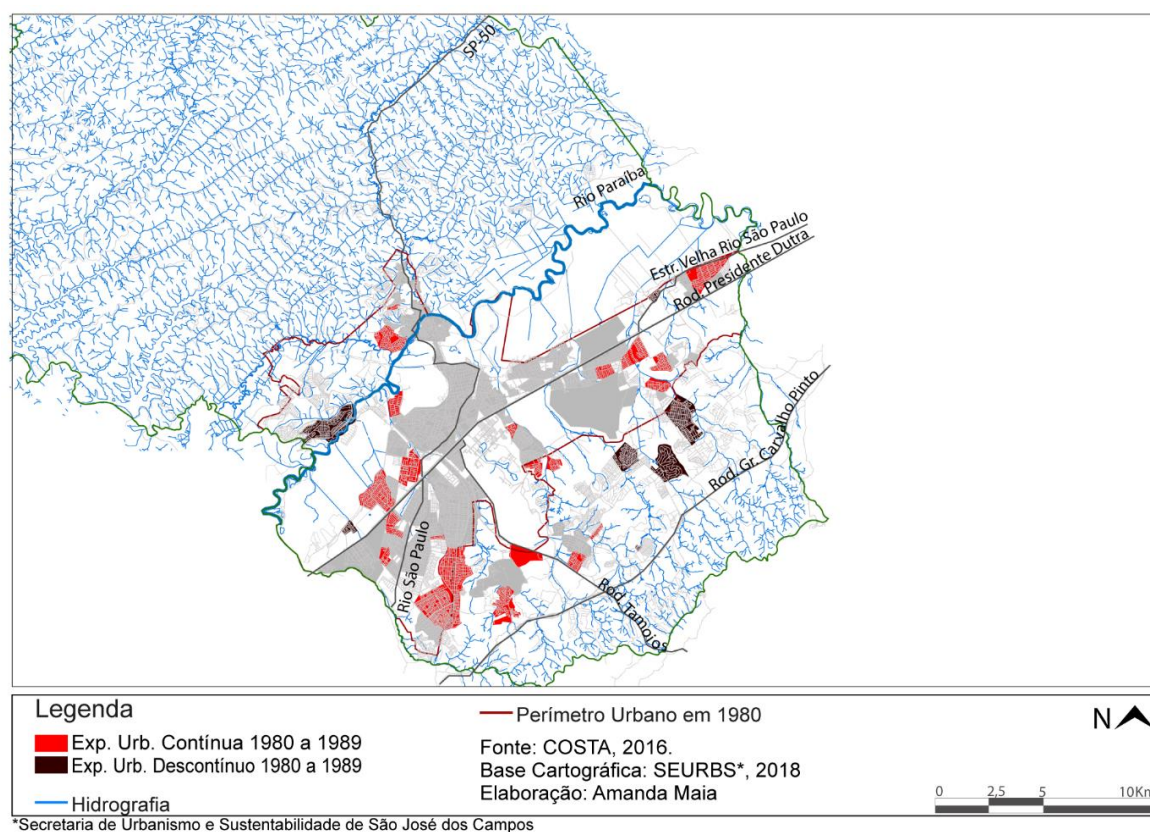
Na década de 1970, são aprovados o Plano Diretor (Lei nº 1623/1971) e o Zoneamento (Lei nº1607/1971) que tinham como diretriz, estimular a ocupação e o adensamento urbano, sobretudo no eixo Leste-Oeste. Contudo, o perímetro foi alterado em quatro ocasiões, tornando-se flexível conforme a demanda. Foram construídos, neste intervalo, vários conjuntos habitacionais no Leste, além da instalação da refinaria da Petrobras Henrique Laje no Sudeste, com área de 800 há (DPD,2017).



*Este perímetro foi alterado em outras quatro ocasiões na década **Secretaria de Urbanismo e Sustentabilidade de São José dos Campos

Mapa 29 - São José dos Campos - Expansão urbana entre 1970 a 1979. Fonte: COSTA, 2016. Elaborado pela autora.

Em 1980, é aprovada outra lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo com significativo aumento do perímetro urbano, inclusive em área de fragilidade ambiental. São construídos conjuntos habitacionais nas periferias com destaque para o “Campo dos Alemães” que concentra 8000 unidades populares. O mapa de evolução da mancha urbana (mapa 30) mostra o acirramento da lógica de descontinuidade territorial que cresce em todos os sentidos, sobretudo do Sudeste (próximo a refinaria e fora do perímetro urbano) e determina a emergência de um novo vetor de expansão no Noroeste, situado nas margens do Rio Paraíba, onde virá a se instalar os loteamentos fechados nas décadas subsequentes.



Mapa 30 - São José dos Campos - Expansão urbana entre 1980 a 1989. Fonte: COSTA, 2016. Elaborado pela autora.

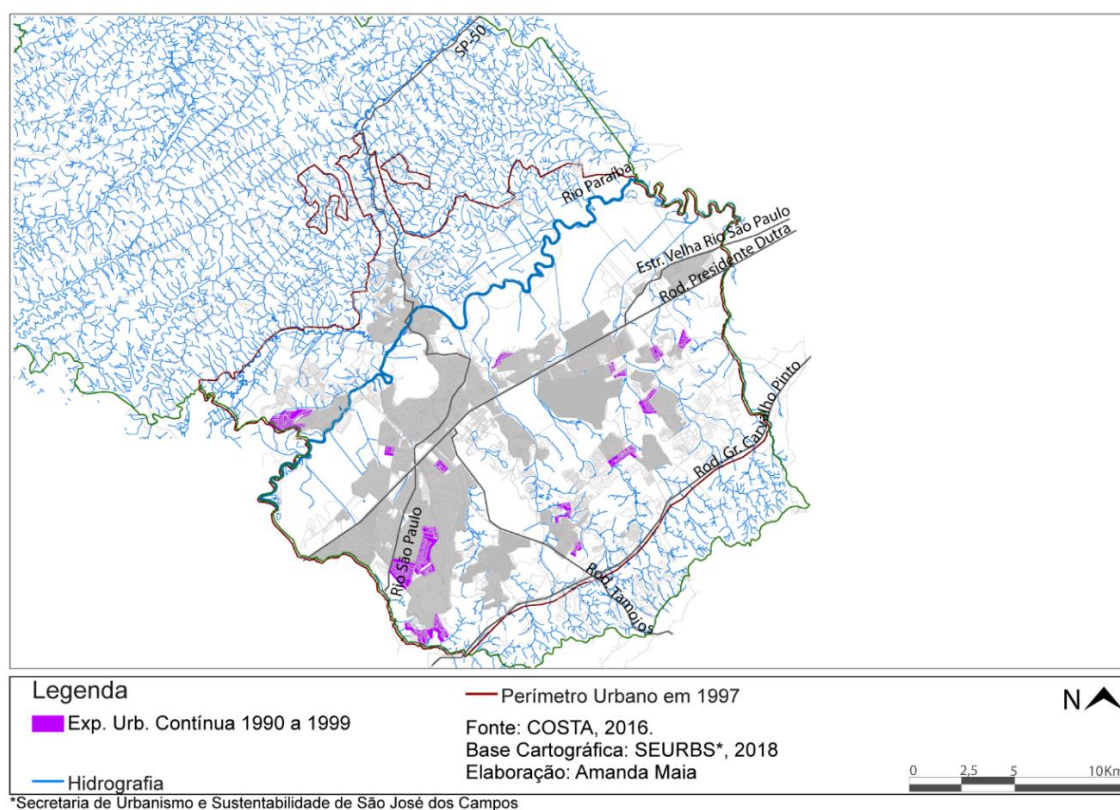
Os anos 1990 assinalam ruptura da dinâmica de crescimento da população urbana que será menor do que as médias nacional e estadual. Rebatido no território, apresenta queda no número de aprovação de loteamentos que são contínuos a malha consolidada e começam a ocupar os vazios urbanos. Neste momento é aprovado o Plano Diretor, e duas leis de zoneamento que alteram o perímetro urbano em todas as ocasiões computando um aumento na área urbana de mais de 100% que irá avolumar os vazios periféricos.

Após a virada do século XXI, os novos parcelamentos são contínuos à malha, ocupam vazios intersticiais e criam outros. A modalidade “loteamento fechado” é intensificada no Noroeste e origina outros dois fragmentos no Nordeste, distantes doze quilômetros do núcleo central, acima do Rio Paraíba, em área de fragilidade ambiental, de escasso acesso e sem ocupação urbana, até então.

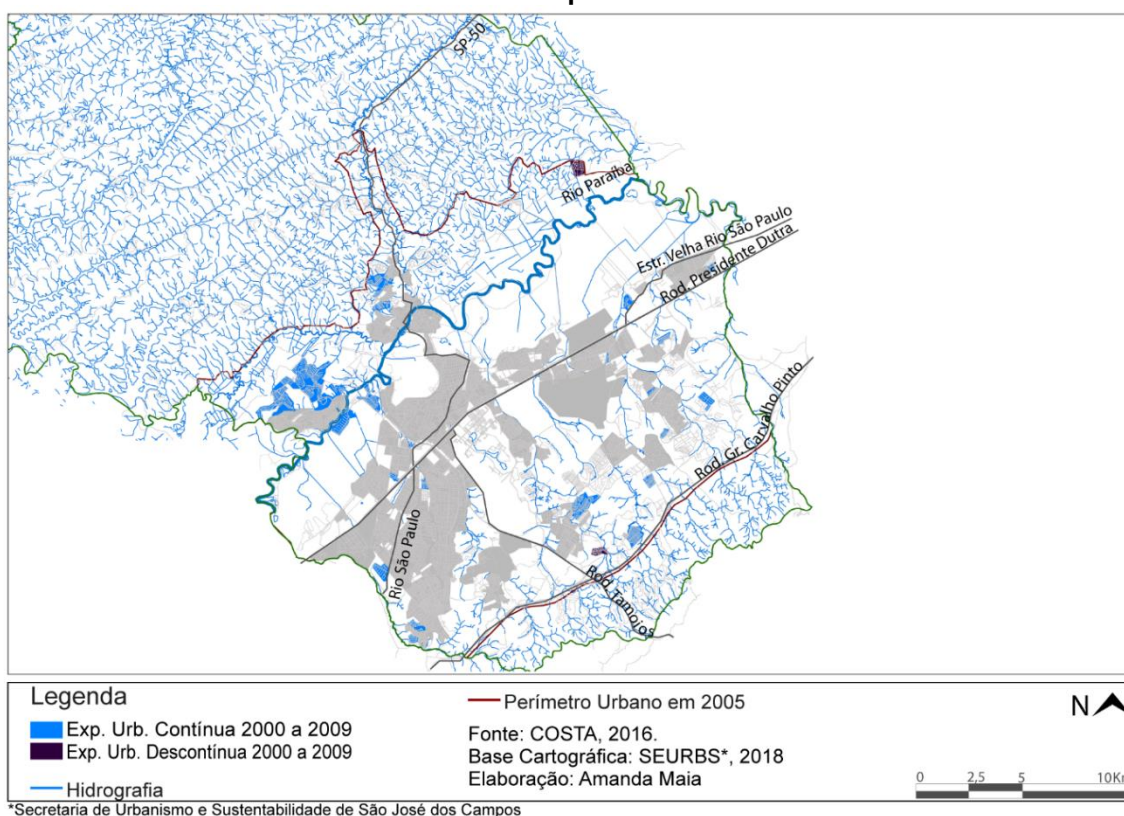
Em São José dos Campos, é recorrente a implantação de núcleos urbanos irregulares isolados na zona rural e em áreas de fragilidade ambiental denominados de “chácaras de recreio”. Nem todas estão regularizadas e, devido à ausência de documentação, não é possível identificar a data de implantação dos fragmentos.

CAPÍTULO III

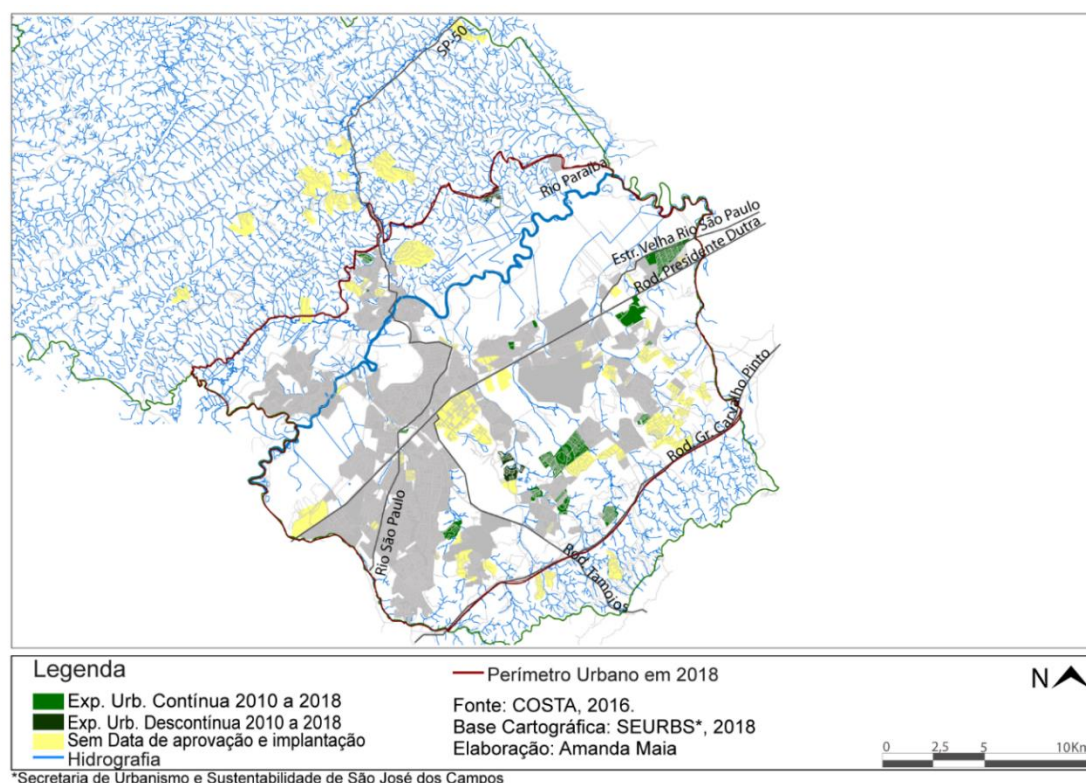
CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA



Mapa 31 - São José dos Campos - Expansão urbana entre 1990 a 1999. FONTE: COSTA, 2016. Elaborado pela autora.



Mapa 32 - São José dos Campos - Expansão urbana entre 2000 a 2009. Fonte: COSTA, 2016. Elaborado pela autora.



Mapa 33 - São José dos Campos - Expansão urbana entre 2010 a 2018. Fonte: COSTA, 2016. Elaborado pela autora.

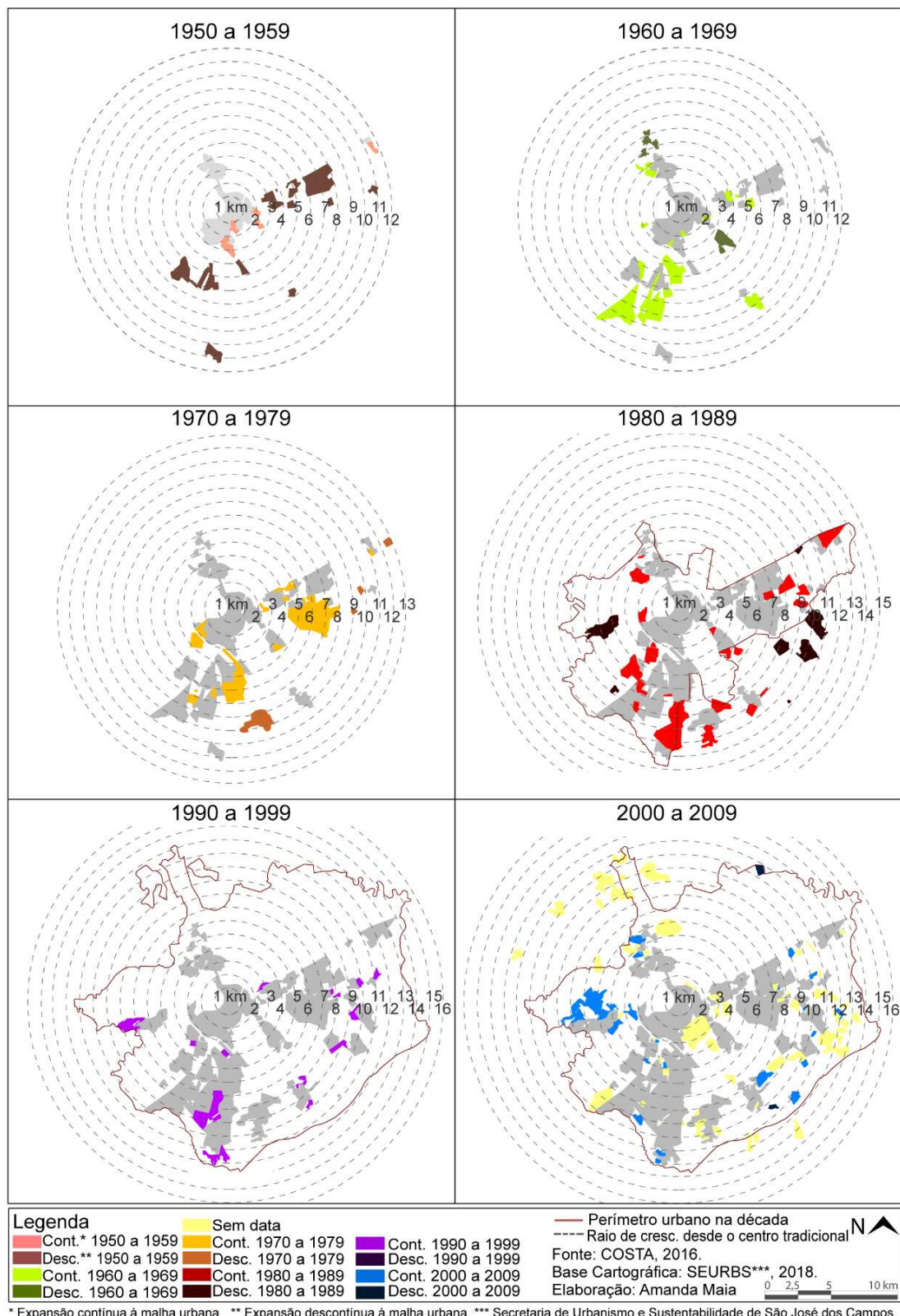
A topografia de São José do Rio Preto é acidentada por possuir farta hidrografia e regiões montanhosas, sobretudo no Norte. O principal curso d'água é o Rio Paraíba do Sul, que corta a cidade Leste-Oeste e detém várzea plana. No Sul, onde se situa a maior parte da área urbana, o relevo é mais brando com predominância de colinas e é banhada pelo Rio Alambari e Ribeirões Vidoca, Putins e Pararanguaba. Abrange Unidades de Conservação, Áreas de Proteção, além fragilidade ambiental e de risco (SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, 2012).

A existência destas condicionantes influi na orientação da expansão urbana que não ocorreu de forma contínua, tendo que superar alguns recursos naturais. Entretanto, os aspectos físicos não são os únicos responsáveis pela descontinuidade territorial joense, uma vez que áreas com farta hidrografia e de fragilidade do solo foram ocupadas por chácaras de lazer, conjuntos habitacionais e loteamentos fechados enquanto localidades propícias as ocupações permanecem vazias. Da mesma forma, o perímetro urbano avançou sobre sítios não propícios par ocupação, tornando-os locais passíveis de urbanização.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

Mapa 34: Evolução da Mancha urbana de São José dos Campos - SP entre 1950 a 2010.



Mapa 34 – Elaborado pela autora.

Figura 20a: Ficha de caracterização de São José dos Campos – SP

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS- SP								
População estimada (2018): 695.163 pessoas População no último censo (2010): 629.921 pessoas Área da unidade territorial (2018): 1.099,409 km ²								
Período	Pop. Rural (hab.)	Pop. Urbana (hab)	Taxa de Cresc. anual. Pop. Urbana (%)	Área urbana (km ²)	Dens. Pop. Urb. (hab. ha)	Cresc. Área urbana (%)	Mancha urbana (Km ²)	Cresc. manha urbana (%)
Até 1950	44.804 ¹	26.600 ²	-	-	-	-	10,4 ¹⁷	
1950-1960	20.651 ³	56.882 ⁴	7,90	-	-	-	22,6	117,31
1960-1970	15.865 ⁵	132.467 ⁶	8,82	-	-	-	37	63,72
1970-1980	10.640 ⁷	276.873 ⁸	7,65	-	-	-	47,4	28,11
1980-1990	16.855 ⁹	425.515 ¹⁰	4,39	178,73 ¹⁸	24	-	78,7	66,03
1990-2000	6.596 ¹¹	532.717 ¹²	2,27	367,9 ¹⁹	14	105,84	85,6	8,77
2000-2010	12.815 ¹³	617106 ¹⁴	1,48	362,7 ²⁰	17	-1,41	95,37	11,41
2010-2018	14.142 ¹⁵	681021 ¹⁶	1,24	355 ²¹	19	-2,12	103	8,00

O município de São José dos Campos ampliou o perímetro urbano em 17 ocasiões desde a década de 1950 até 2017.

^{1 e 2} (CENSO IBGE 1950) ^{3 e 4} (CENSO IBGE 1960) ^{5 e 6} (CENSO IBGE 1970) ^{7 e 8} (CENSO IBGE 1980) ^{9 e 10} (CENSO IBGE 1990) ^{11 e 12} (CENSO IBGE 2000) ^{13 e 14} (CENSO IBGE 2010) ^{15 e 16} (FUNDAÇÃO SEADE, 2018).

¹⁷ O dado referente a área da mancha urbana na década foi definido a partir da somatória dos polígonos do mapa de evolução da mancha urbana disponibilizado pelo Município de São José dos Campos ao professor e pesquisador Paulo Eduardo de Oliveira Costa. Já o dado sobre a área urbana na década se refere ao perímetro urbano municipal no final da década. No caso de São José dos Campos foram utilizados os mapas de Zoneamento urbano municipal.

¹⁸ Lei Complementar nº 2.263 (1980). “Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do município e dá outras providências.”.

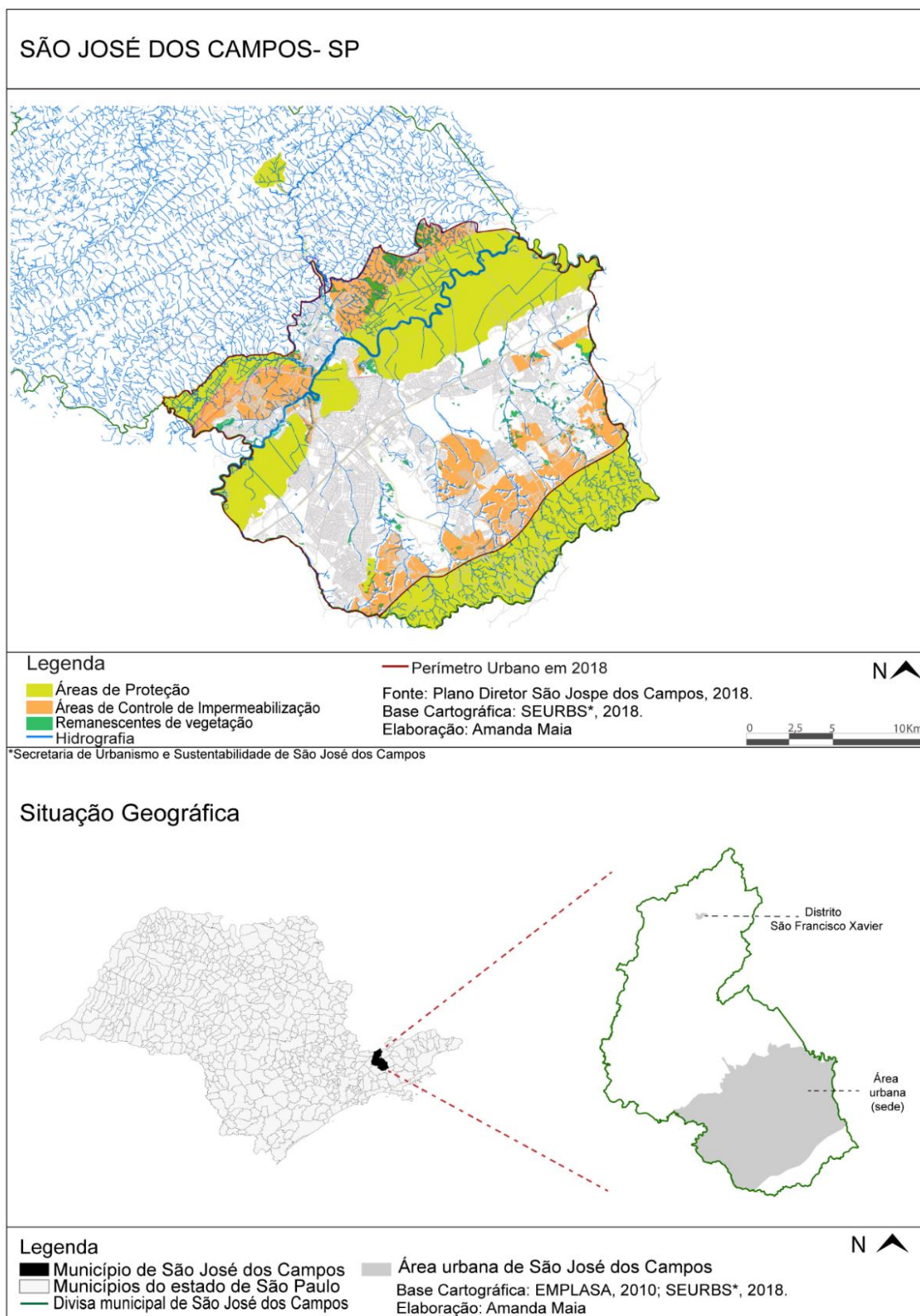
¹⁹ Lei Complementar nº 165 (1997). “Dispõe sobre a ordenação do território mediante controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo no Município de São José dos Campos”.

²⁰ Lei Complementar nº 306 (2006) “Aprova e institui o Plano Diretor De Desenvolvimento Integrado - PDDI do município de São José dos Campos para o próximo decênio e dá outras providências”.

²¹ Lei Complementar nº 428 (2010). “Estabelece as normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo em São José dos Campos, e dá outras providências”.

OBS: Os loteamentos sem data de implantação detém área total de 25,8 Km².

Figura 20a - Elaborado pela autora.

Figura 20B: Ficha de caracterização de São José dos Campos – SP**Figura 20b - Elaborado pela autora.**

3.4.12. Rio Claro

O povoamento de São João da Beira do Rio Claro iniciou em meados do século XVII com a abertura do eixo São Paulo-Goiás até as minas recém descobertas de Mato Grosso. O arraial se instalou, em um primeiro momento, nas margens do córrego da Servidão e servia de ponto de abastecimento para os tropeiros. A economia baseava-se em agricultura de subsistência. No início do século XIX a área foi apropriada por fazendeiros mediante a concessão de sesmarias aos mesmos que começaram a criar gado e cultivar, especialmente, cana-de-açúcar. Rio Claro foi elevado à categoria de freguesia em 1830, denominada de São João Batista de Rio Claro e recebeu a alcunha de município em 1857 (TROPMAIR, 1993).

A chegada da Companhia Paulista de Estrada de Ferro ferroviária a Rio Claro em 1876 promove dinamismo na economia local. Junto com a cultura cafeeira, constituíram-se pequenas fábricas manufatureiras de respaldo à montagem, manutenção e produção de locomotivas e de atividades urbanas acompanhada por obras de infraestrutura no centro urbano e crescimento populacional, sobretudo de imigrantes. Com o declínio do café, o setor terciário tornou-se mais relevante até 1970.

Outra importante característica do município, é seu caráter secundário. Sampaio (2010) traça uma periodização do processo de industrialização rio-clarense dividindo-o em três fases: a primeira, denominada pela autora de “pioneira” decorre entre 1873 a 1929 com a pequena indústria incipiente servindo às atividades urbanas locais; a segunda, “tradicional”, data de 1930 a 1968 com o estabelecimento têxtil, fraca expansão de fábricas, pequenos estabelecimentos e tímida iniciativa empresarial. Neste período as taxas de crescimento da população urbana estavam abaixo das médias nacional e estadual e a indústria representava cerca de 35% da participação no PIB municipal.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

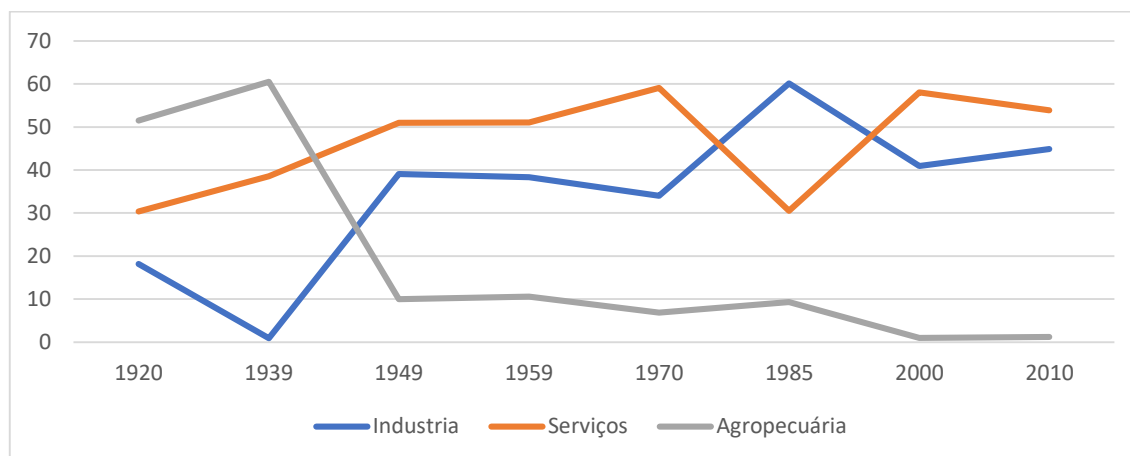


Gráfico 14 – Rio Claro - Participação por setor no PIB Municipal entre 1920 a 2010. Fonte: Ipea data, 2018. Elaborado pela autora.

O traçado viário manteve o desenho ortogonal de tabuleiro de xadrez, idealizado por Antônio Paes no século XIX. Nas décadas de 1950 e 1960, apesar da maior parte dos loteamentos aprovados seguirem a continuidade da malha consolidada iniciou-se a formação de vazios intersticiais. Ademais, foram instalados poucos fragmentos descontínuos e um aumento de dois quilômetros no raio de abrangência.

Em 1968 inicia-se a terceira fase de industrialização de Rio Claro, designada de “dinâmica” por Selingardi-Sampaio (2010). De acordo com a autora, ocorreu a aceleração da industrialização promovida pelas políticas estaduais e federais de incentivo a interiorização econômica e aos incentivos fiscais de atração empreendidos pelo poder público municipal como isenção de impostos, construção de distritos industriais infra estruturados e doação de terrenos. A principal fonte de capital incorporado no setor secundário adveio, primeiramente, de estrangeiros que diversificaram a produção. Após a década de 1980, com a “década perdida”, o capital externo é substituído pelo local e por grandes industriais nacionais.

O mapa de evolução da mancha urbana da década de 1970 expõe crescimento contínuo à malha urbana, principalmente no Norte, onde foi construído o distrito industrial no período (principal elemento de contribuição ao aumento da área loteada). Em exceção, deu-se a ocupação e um loteamento isolado ao sul que atuará como

elemento de atração para a expansão naquela região nos anos subsequentes. O momento evidenciou o maior pico de crescimento populacional urbano no município (4,1 a.a.), ainda que menor às médias estadual (4,5 a.a.) e nacional (4,4 a.a.).

Nos anos de 1980, foram construídos vários conjuntos habitacionais no Norte (nas proximidades do distrito industrial) e a maioria foi instalada contígua a malha existente. Em 1990, a expressiva queda do crescimento populacional foi acompanhada da baixa produtividade de loteamentos. Neste ínterim, propagam-se a nova tipologia habitacional dos “condomínios horizontais de casas”, no Sudeste (VIEIRA, 2008). Alguns vazios urbanos foram ocupados, ao mesmo tempo que outros intersticiais foram criados.

Após a virada do século, a implantação de loteamentos continuou próxima à mancha urbana. Contudo, houve mudança na lógica de produção de áreas urbanizáveis. O Plano Diretor de 2017 (Lei nº 128/2017) aprovou considerável acréscimo na área de expansão urbana, responsável por um aumento de 60%, interligando a sede municipal aos distritos no Norte, Oeste e Sul.

Parte da continuidade da malha urbana de Rio Claro ocorre devido ao sítio de localização da cidade, que está restrito entre os Rio Corumbataí e Rodovia Washington Luís no Oeste e o Rio Claro, além de grande área de preservação Florestal no Leste. Embora toda a cidade esteja confinada entre essas duas barreiras, um dos obstáculos foi superado com a instalação de um conjunto habitacional além da Rodovia.

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

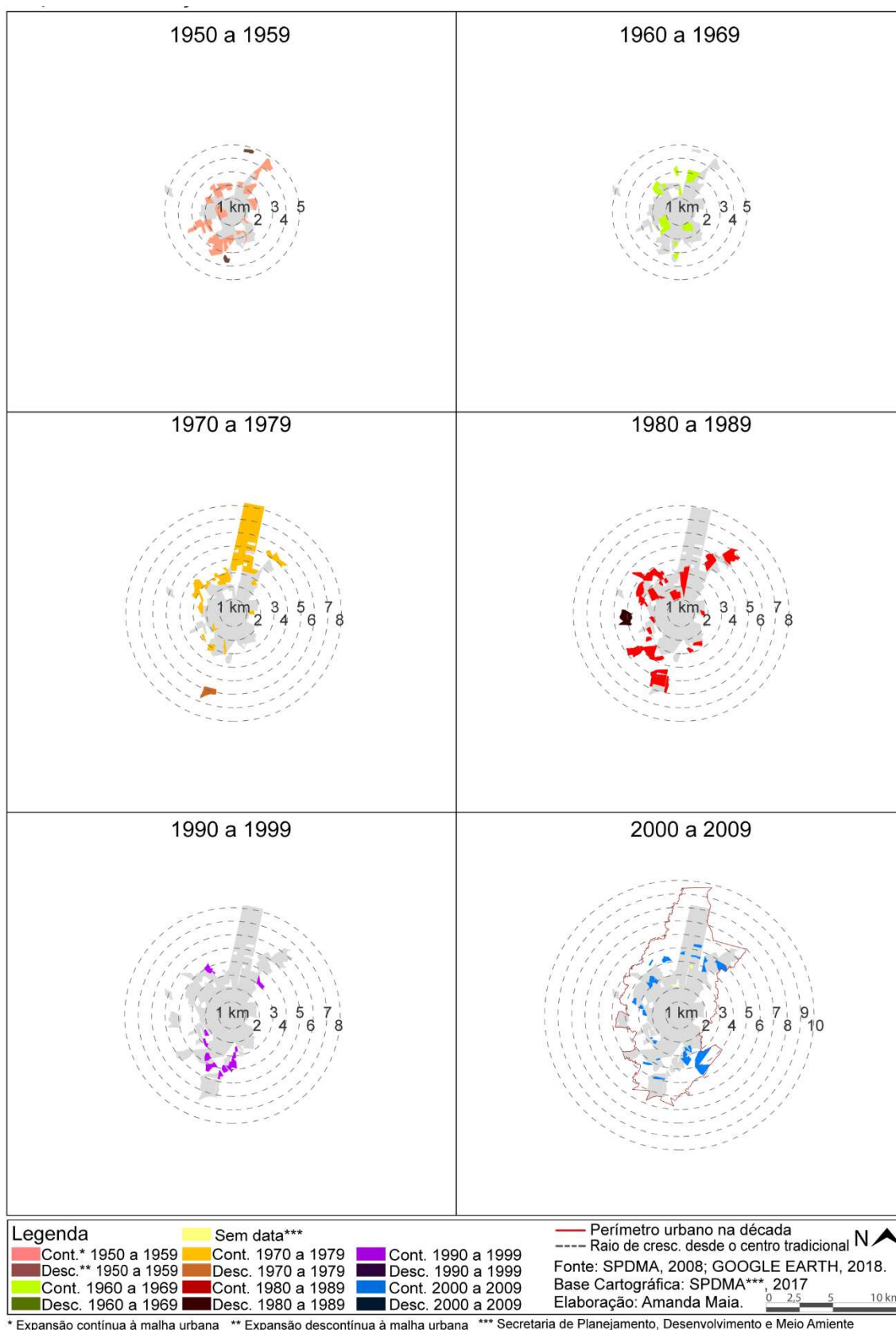
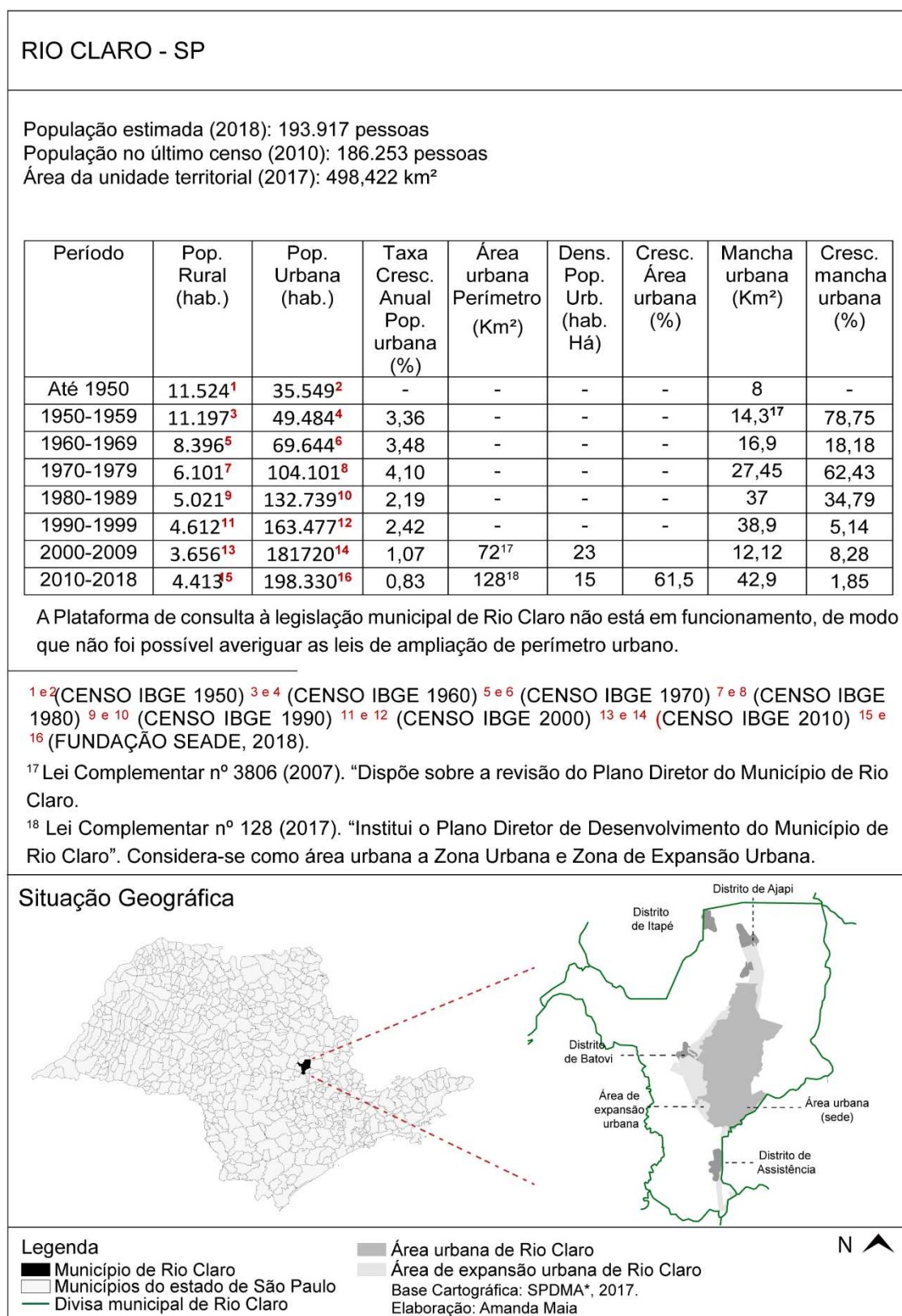
Mapa 35: Evolução da Mancha urbana de Rio Claro - SP entre 1950 a 2010.**Mapa 35 – Elaborado pela autora.**

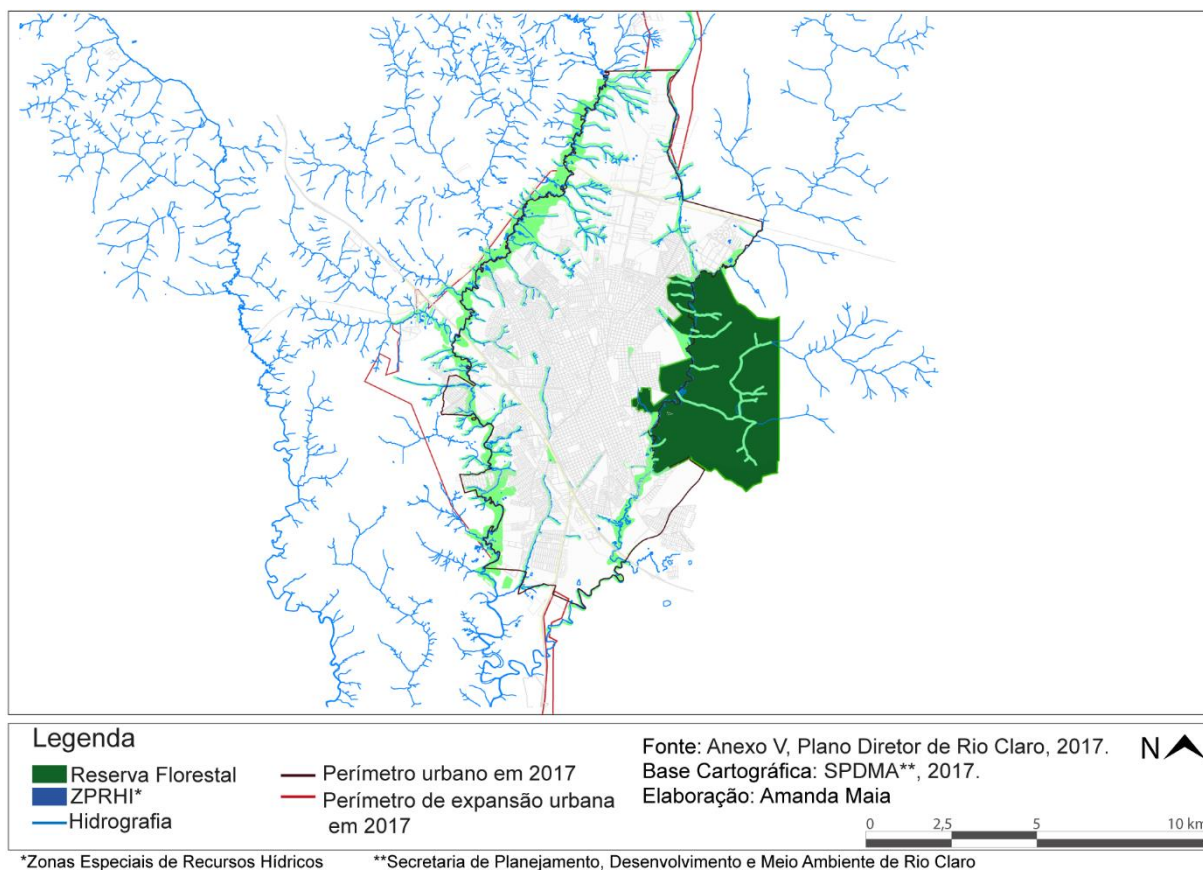
Figura 21 - Ficha de caracterização de Rio Claro – SP**Figura 21 - Elaborado pela autora.**

CAPÍTULO III

CIDADES MÉDIAS: REESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E TERRITORIAL PAULISTA

O relevo de Rio Claro é pouco acidentado com predomínio de colinas de topos amplos, declividade baixa a moderada e densa rede de drenagem. A altimetria varia entre 500 a 650 metros (RIO CLARO, 2014). O município abriga uma Unidade de Conservação, a Floresta Estadual “Edmundo Navarro de Andrade” (Leste) e duas Áreas de Preservação Ambiental.

O mapa 36 estampa os recursos rio-clarenses e as barreiras naturais no Leste e Oeste que atuam como dificultadores da expansão urbana nestes sentidos.



Mapa 36 – Rio Claro - Recursos naturais. Fonte: PD, 2017. Elaborado pela autora.

CAPITULO IV

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

Ao considerar a descontinuidade territorial e a formação de vazios como integrantes da dispersão, neste capítulo são identificadas as dinâmicas que se repetem no processo de expansão urbana em cidades médias paulistas. O diagnóstico e análise são baseados na comparação da investigação dos onze municípios em escala intraurbana.

Cada localidade abrange realidades distintas e detém atributos específicos de economia, geomorfologia cultura e história. Contudo, todas estão inseridas na mesma base nacional e estadual consolidadas por ações semelhantes de expulsão dos primeiros ocupantes da terra e apropriação da mesma pela institucionalização da propriedade privada. Destarte, os municípios sofreram influências semelhantes ou não das ações federais e estaduais que atuaram na disposição e orientação do desenvolvimento territorial.

O prosseguimento da análise das informações ocorreu da seguinte forma:

- a) Comparou-se a taxa geométrica anual de crescimento da população urbana de cada cidade com as médias estadual e nacional. Esses dados foram aferidos com o crescimento da área da malha urbana e do perímetro urbano e, por fim, da densidade urbana através da composição de gráficos. O intuito é averiguar se a expansão territorial acompanhou o incremento populacional e vice-versa;
- b) Foram elaborados mapas comparativos de evolução da mancha urbana e do perímetro urbano por década através da disposição, lado a lado dos municípios;
- c) Procedeu-se a produção de um infográfico característico da descontinuidade, no qual são identificados padrões temporais e territoriais, objetivo central desta pesquisa;
- d) Por último, pautou-se os aspectos físicos do solo, relacionando-os com a morfologia resultante do processo de descontinuidade territorial.

Para melhor visualização e comparação das informações, optou-se por não seguir a linearidade de dispor das figuras logo abaixo da sua citação, pois os gráficos e mapas são mencionados em vários parágrafos. Esta organização também permite comparação mais nítida entre os decênios estudados.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

4. Descontinuidade territorial e formação de vazios urbanos: Uma síntese

O processo de urbanização das cidades médias paulistas principiou com a expansão da economia cafeeira após meados do século XIX, com a abertura de eixos de expansão e construção de ferrovias no interior. Os trilhos, além de servirem como suporte para a escoamento da produção agrícola, respaldaram a indústria emergente e consolidaram centralidades econômicas baseadas na oferta de atividades primárias, secundárias e terciárias.

Em 1940, dez anos após o declínio do café, o setor de comércio e serviços representava a maior participação no PIB municipal em quase todos os municípios estudados (exceto Limeira, Presidente Prudente e Rio Claro). Estas atividades citadinas desencadearam concomitantemente a transição rural-urbana e à modernização das cidades, meio às iniciativas públicas de saneamento e embelezamento dos centros urbanos. Neste período, a malha permanecia contínua, com ressalva de Ribeirão Preto (implantou núcleos isolados no final do século XIX e meandros de 1930 que atuaram como atrativos e vetores de expansão) e Limeira (que apesar da continuidade, criou grandes vazios intersticiais).

O decênio de 1950 apresentou significativo acréscimo populacional e intensificação das atividades industriais, sobretudo, no Leste do estado de São Paulo. O intervalo evidenciou a “busca pelo progresso” e a construção de importantes eixos viários nas cidades médias conectando-as com outros centros urbanos, à capital e aos estados vizinhos. Destacam-se a pavimentação da Rodovia Anhanguera até Campinas e Limeira, além da implantação da Rodovia presidente Dutra no Vale do Paraíba, em direção ao Rio de Janeiro.

O mapa 37 (1950/59) mostra o início da descontinuidade territorial com a implantação de fragmentos urbanos isolados e distantes da mancha urbana na maioria dos municípios com destaque para Piracicaba, Ribeirão Preto e Araraquara que alcançaram cerca de dois quilômetros desde a malha. O caso de São José dos campos é singular, pois a expansão descontínua seguiu a linearidade da Rodovia Presidente Dutra (Leste-Oeste) implantando núcleos urbanos a quase doze quilômetros do centro da cidade.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

Em termos demográficos, os municípios apresentam altas taxas de crescimento populacional urbano entre 1950 a 1959, nos quais a maioria supera a média nacional de 5,15 % a.a., como é o caso de Presidente Prudente, Piracicaba, Franca, Ribeirão Preto, Araraquara e São José dos Campos.

Os anos de 1960 deram continuidade as obras viárias da década anterior tanto em escala intraurbana como regional. Neste momento é instaurada a ditadura militar que promoveu ações federais de planejamento e habitação como a fundação do SERFHAU e da COHAB que irão influir nos rumos da expansão urbana. O primeiro atuou junto às prefeituras municipais incentivando a elaboração de Planos Diretores e leis de parcelamento e uso do solo e a segunda na produção de conjuntos habitacionais que virá a se intensificar após 1980.

O mapa 38 (1960/69) realça a expansão territorial descontínua e o aumento do raio de influência da instalação do último loteamento até o centro tradicional, aumentando as distancias físicas. A ampliação não se trata apenas da implantação de loteamentos pontuais em locais longínquos, mas sim da abertura de novos vetores de expansão que tem a função de “atrair” o desenvolvimento daquele lugar e a valorização das glebas no caminho. Pode-se utilizar o exemplo de Ribeirão Preto que lançou um loteamento no Sul a dois quilômetros da malha consolidada e de Piracicaba que “pipocou” loteamentos isolados e distantes em todos os sentidos. Esta última, aumentou o raio de abrangência em quatro quilômetros só no decênio de 1960, que permaneceu até 2010.

Apesar da tendência de queda nas taxas geométricas de crescimento anual da populacional urbana em relação às médias estadual e nacional (gráfico 15), os municípios prosseguem com altos índices nas décadas de 1950 e 1960, se comparado com os decênios seguintes. Como ressalva, tem-se Franca, Limeira, São José dos Campos e São José do Rio Preto que dinamizaram a economia com os setores de calçados, Citros, Tecnologia e serviços, respectivamente e obtiveram taxas de incremento populacional maiores que o estado e o país até a virada do século XXI. A partir daí, a maior parte das cidades médias passaram a apresentar índices menores se comparado com o estado de São Paulo e Brasil.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

Gráfico 15 - Evolução do crescimento populacional Urbano de Cidades Médias Paulistas entre 1950 a 2018

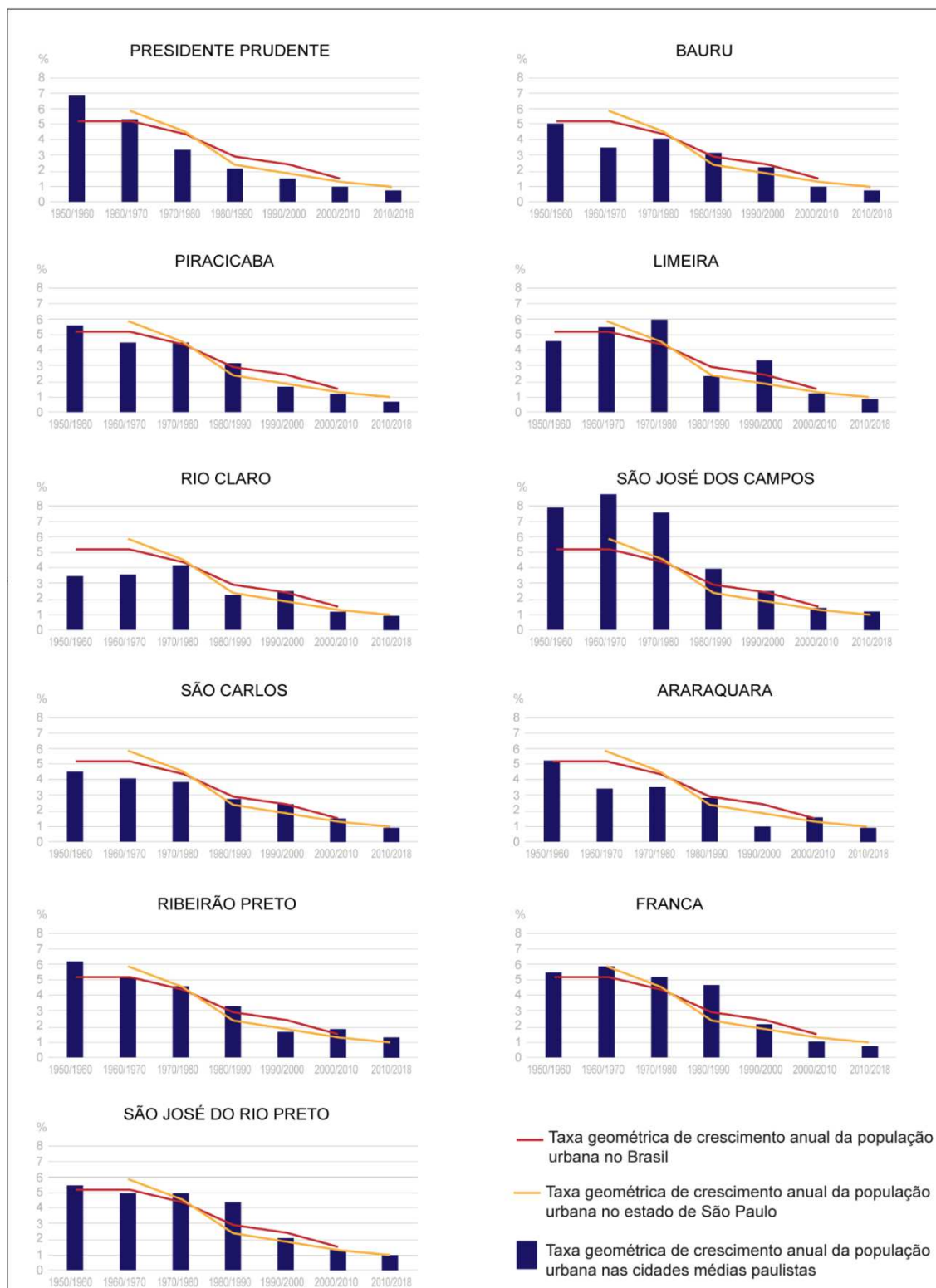


Gráfico 15 - Fonte: CENSO IBGE. Elaborado pela autora.

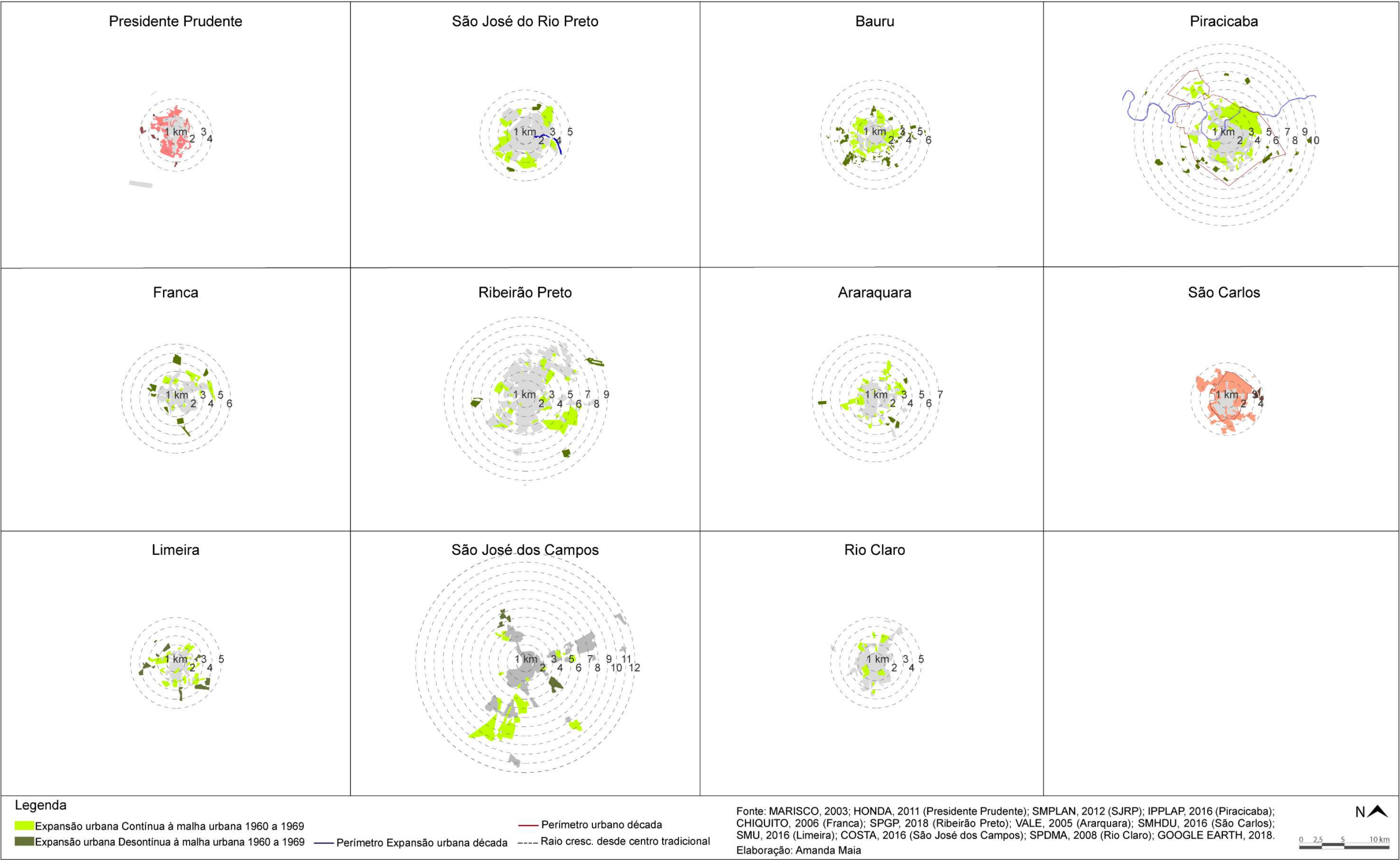
VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

Mapa 37: Evolução da Mancha urbana de Cidades Médias Paulistas entre 1950 a 1959



Mapa 37 - Elaborado pela autora.

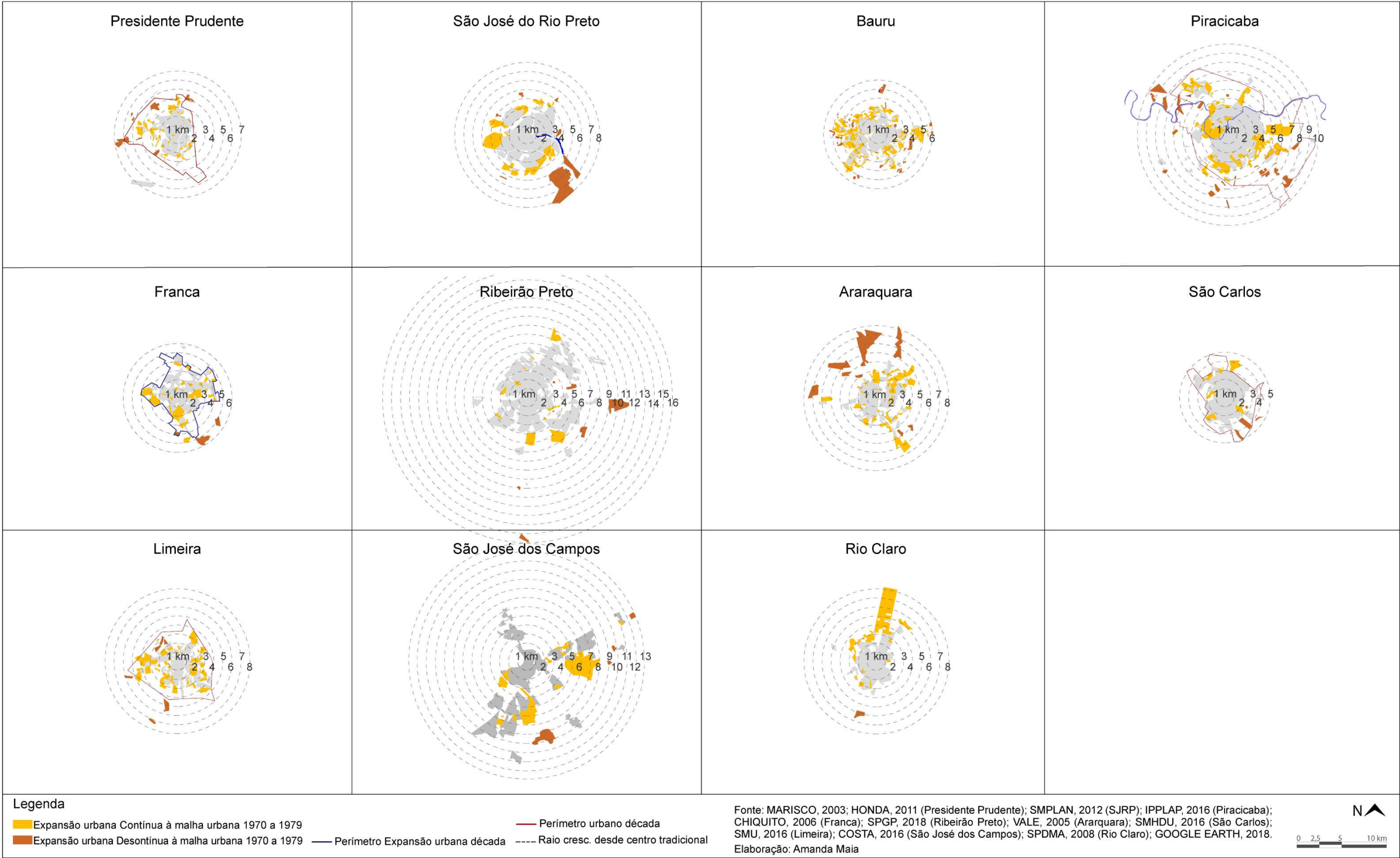
Mapa 38: Evolução da Mancha urbana de Cidades Médias Paulistas entre 1960 a 1969



Mapa 38 - Elaborado pela autora.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

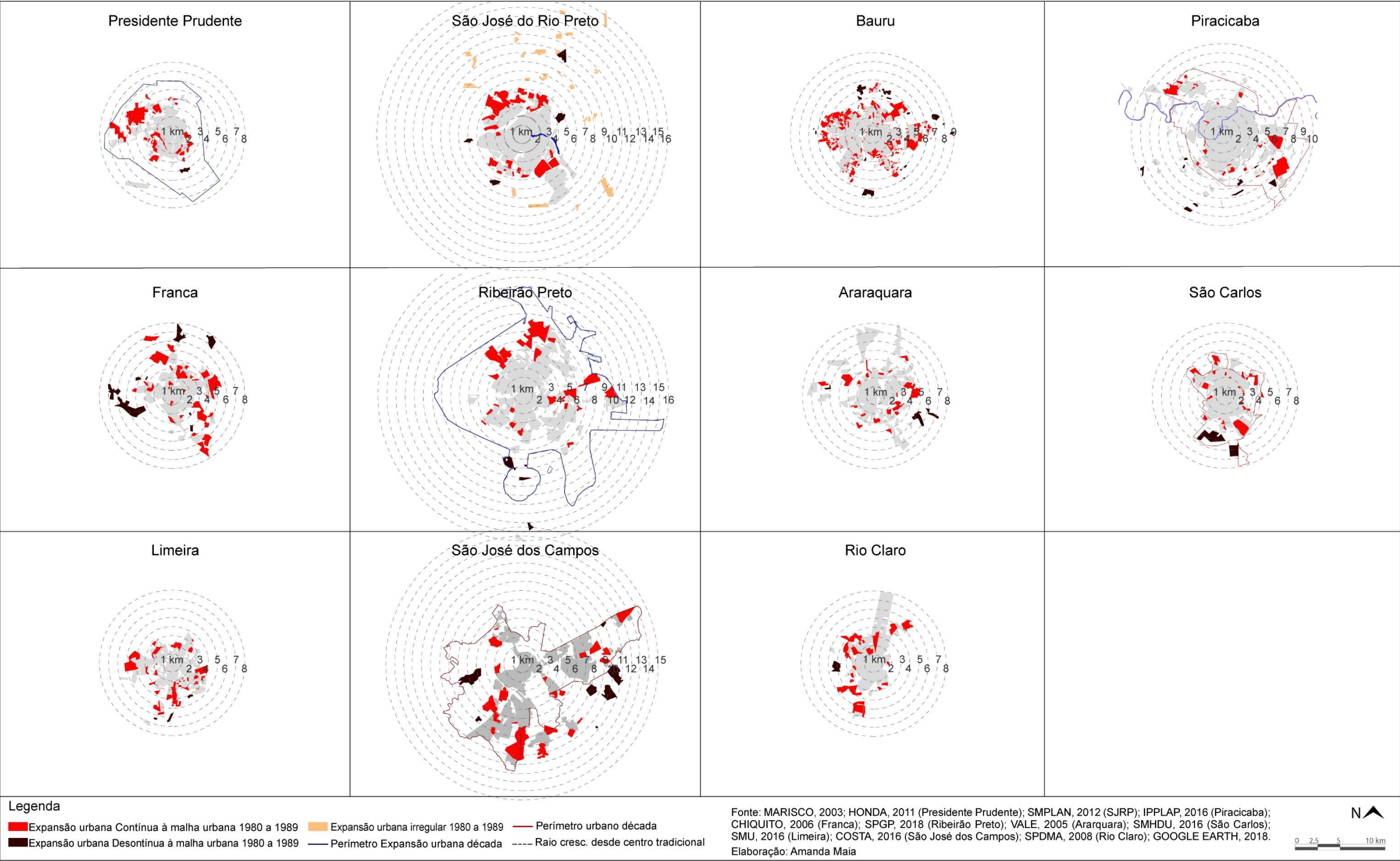
Mapa 39: Evolução da Mancha urbana de Cidades Médias Paulistas entre 1970 a 1979



Mapa 39 - Elaborado pela autora.

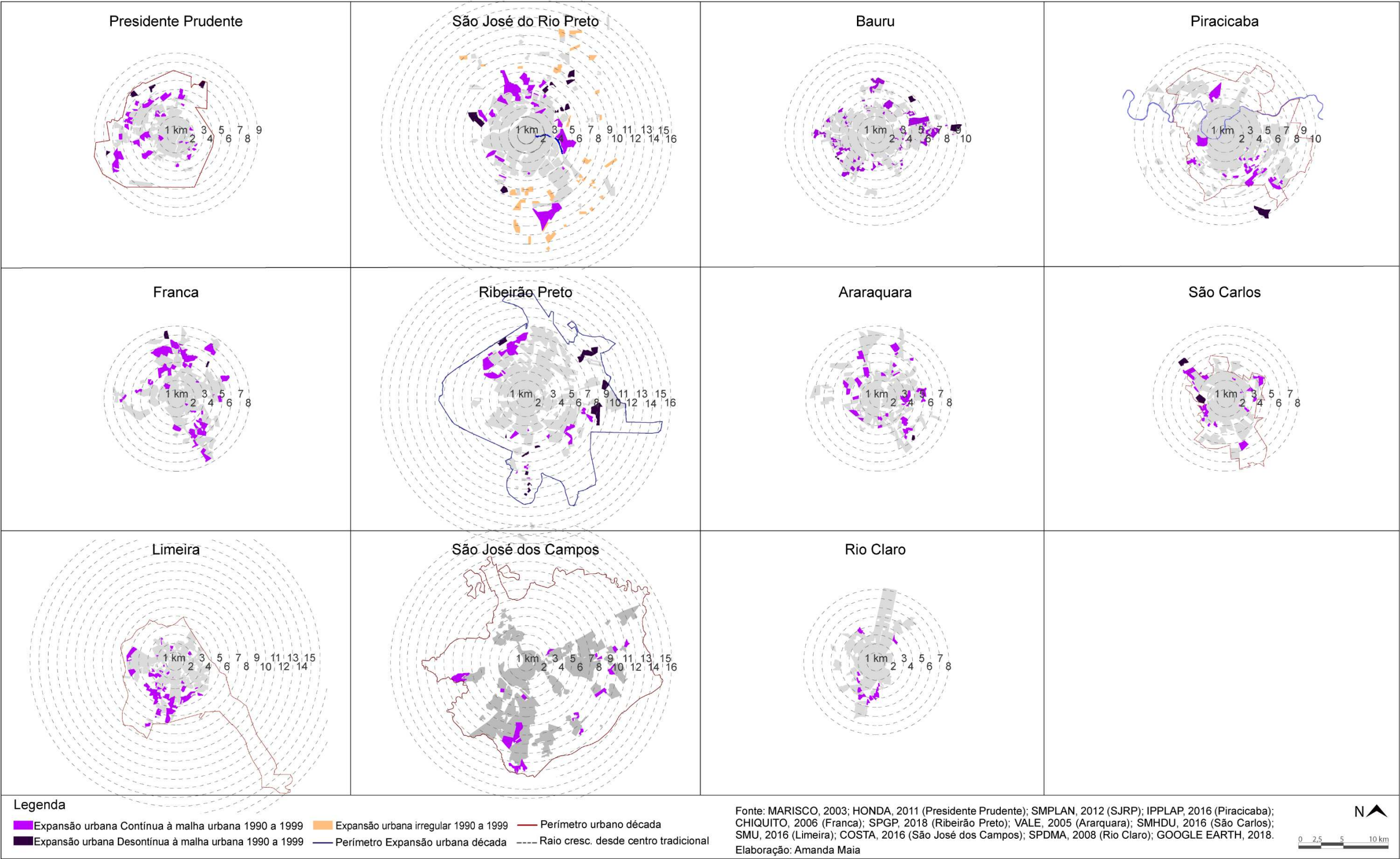
VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

Mapa 40: Evolução da Mancha urbana de Cidades Médias Paulistas entre 1980 a 1989



Mapa 40 - Elaborado pela autora.

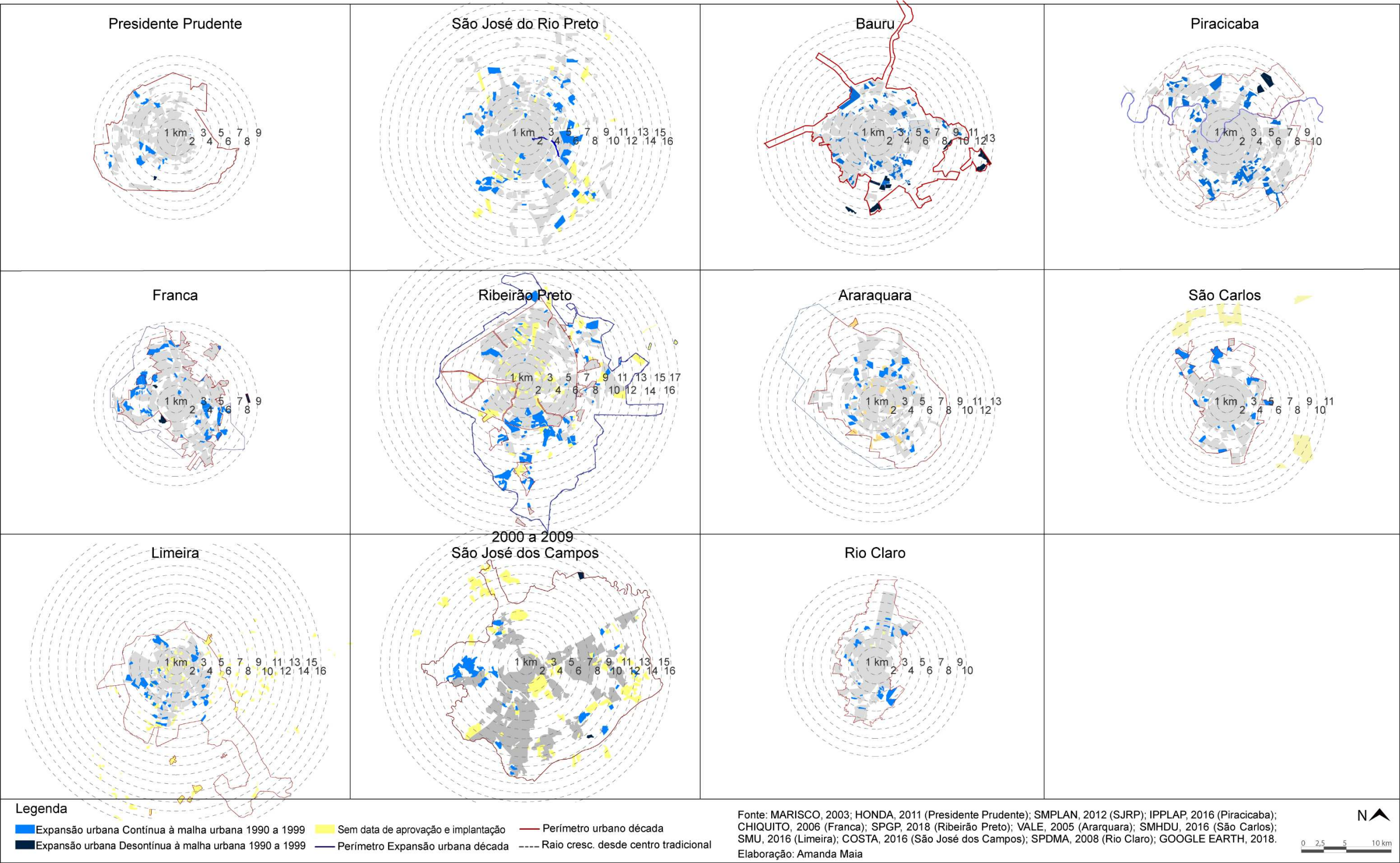
Mapa 41: Evolução da Mancha urbana de Cidades Médias Paulistas entre 1990 a 1999



Mapa 41 - Elaborado pela autora.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

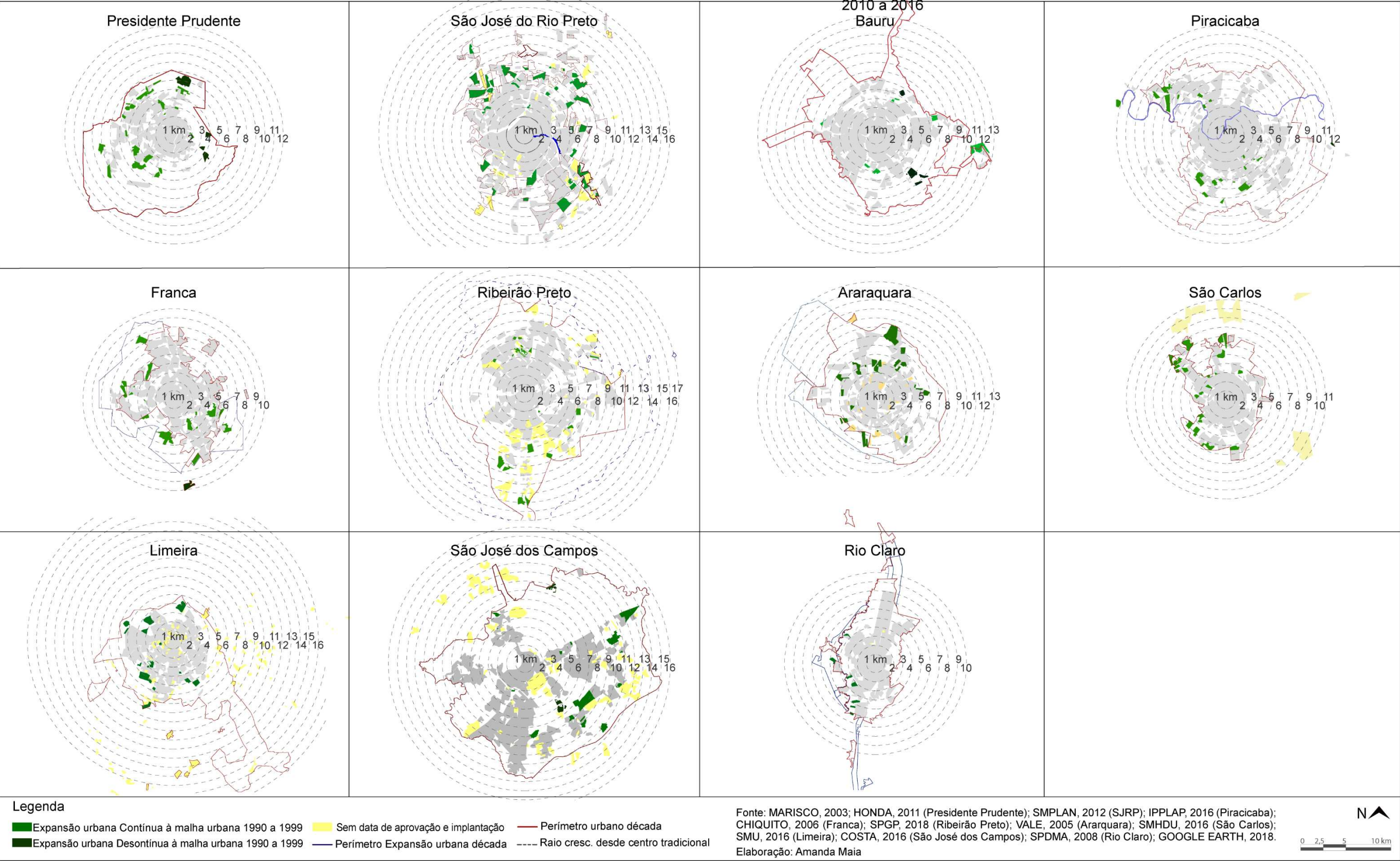
Mapa 42: Evolução da Mancha urbana de Cidades Médias Paulistas entre 2000 a 2009



Mapa 42 - Elaborado pela autora.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

Mapa 43: Evolução da Mancha urbana de Cidades Médias Paulistas entre 2010 a 2018



Mapa 43 - Elaborado pela autora.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

As cidades médias de São Paulo foram privilegiadas pelas políticas federais de descentralização da capital paulista e interiorização do desenvolvimento a partir de 1970. Algumas também se beneficiaram das iniciativas do Proálcool que consolidou São Paulo como o maior polo econômico da tecnologia sucroalcooleira. No âmbito estadual, foi implantado entre 1972/75 o Plano Rodoviário de Interiorização do Desenvolvimento que tinha o propósito de atender a demanda de expansão industrial fora da RMSP. Na esfera local, sucedeu a disputa entre os municípios pela atração das indústrias – dinâmica conhecida por “guerra fiscal” - mediante criação de condições favoráveis para sua instalação e permanência como isenções fiscais, alterações de zoneamento e investimentos realizados pela prefeitura em infraestrutura e construção de distritos industriais nas periferias.

O período (1970/79) demonstra que o crescimento dos residentes urbanos em grande parte das cidades analisadas (Piracicaba, Limeira, São José dos Campos, Ribeirão Preto, Franca e São José do Rio Preto) é superior às taxas do estado e do Brasil. Embora algumas cidades não alcancem o status de polo do setor secundário, como São José do Rio Preto e Bauru, houve a apropriação do discurso progressista que acarretou na tentativa de industrialização em tais centralidades. Em escala intraurbana, as iniciativas de aplicação de capital em infraestrutura urbana influenciaram a dinâmica local e estimularam a ocupação territorial.

A figura 22 (abaixo) esquematiza a descontinuidade territorial das cidades médias paulistas entre 1950 a 2018 através da vinculação entre expansão física da malha urbana e o período de ocorrência. Como produto, constata-se a existência de um padrão territorial e temporal na expansão urbana. A ilustração reproduz os raios de crescimento (filetes) e o intervalo em que os mesmos foram implantados (cada cor equivale a uma década). Os filetes representam o raio de abrangência (um quilômetro a cada linha) do centro tradicional até o último lote. O núcleo da figura simboliza a ocupação urbana até 1949 (filetes em cinza). Os filetes coloridos reproduzem o aumento da malha urbana no final das décadas decorrentes. Não foram considerados os fragmentos urbanos irregulares localizados no rural (na época), pois não foi possível averiguar a data de implantação dos mesmos.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

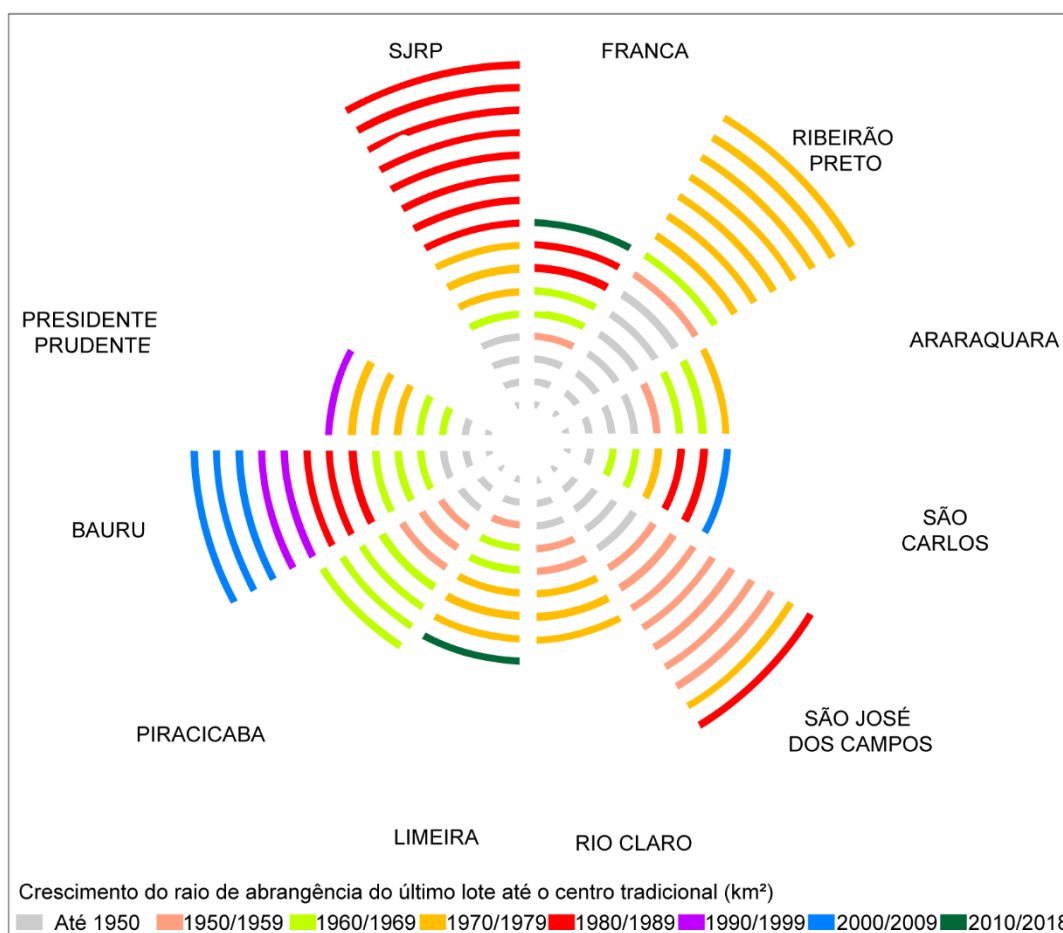


Figura 22 - Esquema - Expansão urbana e raio de abrangência dos loteamentos desde o centro tradicional entre 1950 a 2018. Fonte: Mapas de expansão urbana das cidades médias paulistas. Elaborado pela autora.

A figura 22 (acima) evidencia que o período compreendido entre as décadas de 1960 a 1980 foi o mais expressivo na produção da expansão territorial descontínua. Este íterim (1960-80) mostra o maior incremento do raio de abrangência do último lote desde o centro tradicional (critério adotado nos mapeamentos realizados). Mais especificamente, houve expressivo aumento de: São José dos Campos em 1950; Piracicaba, Bauru e Araraquara nos anos de 1960; Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Limeira e Rio Claro na década de 1970; São José do Rio Preto, Franca e São Carlos em 1980. Deve ser considerado que o tamanho territorial (urbano e rural) e o porte da população são diversos. Os menos populosos mantiveram o raio de alcance em cerca de oito quilômetros de distância do centro desde 1970 até a virada do século. Os mais populosos, como é o caso de Ribeirão Preto, São José dos Campos e São José do Rio Preto comportam núcleos urbanos a dezesseis quilômetros do centro. Bauru cresceu linearmente após a década de 1990, mais precisamente, a treze quilômetros em direção Leste.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

Os anos de 1970 e 1980 computam a maior expansão da área loteada, em hectare, no intervalo estudado. Destacam-se, além dos distritos industriais, a promoção de parcelamento pela administração municipal com a inauguração de conjuntos habitacionais em locais distantes do centro, levando infraestrutura e a consequente valorização das glebas localizadas “no percurso”. Desde 1980, alguns vazios urbanos periféricos passam a ser ocupados através do parcelamento enquanto são criados outros vazios intersticiais e novos vazios periféricos mediante ampliação do perímetro urbano. Essa forma de “produzir cidade” continuará nos decênios subsequentes.

A década de 1990 designa uma bruta queda no crescimento populacional que é acompanhado por relativa diminuição na aprovação de loteamentos, se aferido com o período precedente. Piracicaba, Bauru, Franca, Rio Claro, Ribeirão Preto, São José dos Campos dispõe de número menor na anuência de loteamento enquanto Presidente Prudente, São José do Rio Preto, Araraquara, Limeira e São Carlos permanecem com a mesma proporção na produção de lotes. O intervalo (1990/00) afirma o surgimento dos “enclaves fortificados” localizados em vetores específicos que irão modificar a paisagem das periferias. Concomitantemente, verifica-se o estabelecimento de conjuntos habitacionais pelo poder público nas franjas urbanas.

Uma importante característica dos municípios são os sucessivos aumentos do perímetro, que se tornou flexível conforme a demanda do mercado imobiliário. Os casos apresentados mostram que o perímetro urbano é ampliado tanto em grandes superfícies nas oportunidades de revisão de Planos Diretores e Leis de Zoneamento como de forma pontual para a anexação de glebas específicas por intermédio da emissão de decretos ou leis complementares. As extensões ocorrem sem justificativa plausível ao mesmo tempo em que a zona urbana já detém grande número de vazios.

O gráfico 16 exibe que o acréscimo da área urbana (delimitada pelo perímetro) é superior ao crescimento populacional e da malha em quase todas as circunstâncias. Devido à insuficiência de dados, não foi possível averiguar a área do perímetro urbano dos municípios nas sete décadas estudadas. Contudo, é possível constatar um considerável aumento do perímetro após a virada do século XXI particularmente nos Planos Diretores pós - Estatuto da Cidade.

CAPITULO IV

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

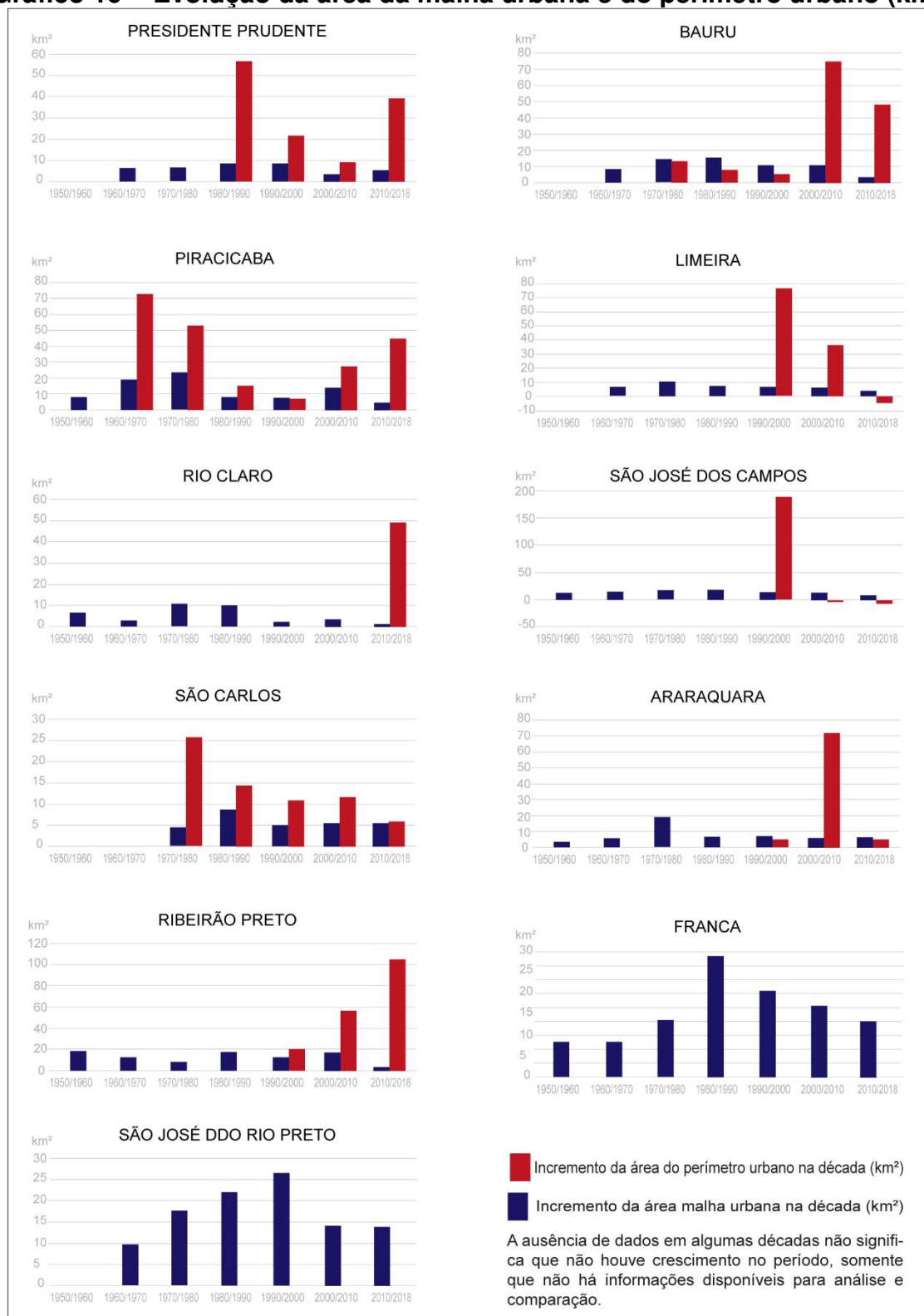
Gráfico 16 - Evolução da área da malha urbana e do perímetro urbano (km²)

Gráfico 16 – Fonte: Planos diretores municipais, leis de zoneamento, decretos e leis complementares de ampliação do perímetro urbano e mapas de expansão urbana. Elaborado pela autora.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

Para efeitos de quantificação, os municípios ampliaram o perímetro urbano em múltiplas ocasiões entre 1950 a 2018: Ribeirão Preto obteve vinte e oito aumentos; São José dos Campos incrementou a área urbana em dezessete oportunidades; São José do Rio Preto, cento e sessenta e cinco; Piracicaba, vinte e quatro; São Carlos, dezenove; Araraquara, trinta e duas; e, Bauru, em quarenta e cinco.

A exceção acontece em São José do Rio Preto e Franca que detém exigências específicas de conversão da terra rural em urbana. Em ambos os municípios, o aumento intercorre sob demanda de pedidos de ampliação do perímetro conforme o desejo do mercado imobiliário em lotear determinada região. Em Rio Preto, a prática ocorre desde meados de 1950 até a atualidade, conformando um desenho de “colcha de retalhos”. A condição elástica do perímetro urbano de Franca data dos anos 1970, quando o mesmo foi superado e foram instalados fragmentos urbanos, pela prefeitura, no meio rural. Na década seguinte, a câmara determinou que o perímetro seria ampliado de acordo com os novos loteamentos desde que dispusesse de infraestrutura. Essa lógica muda em 2003 com a aprovação do Plano Diretor que estipulou grande expansão onde foi, desde então, alterada em duas ocasiões.

Todavia, o perímetro urbano não atua, em completude, como limitador da expansão. Em todas as realidades analisadas é possível apurar a existência de núcleos urbanos isolados no rural na figura de “chácaras de recreio” destinada a classe de alta renda. Essa tipologia aparece, principalmente, a partir de 1970. A tática é dividir glebas rurais em chácaras de cerca de 1000 a 3000 m² em contrato de gaveta que, posteriormente, serão regularizados pela administração pública e inseridos ao perímetro urbano. Alguns municípios reconhecem esse elemento na legislação municipal e permitem o parcelamento do rural para fins urbanos, como em São José do Rio Preto.

Um dos indicadores mais utilizados como parâmetro para o planejamento e desenho urbano é a densidade urbana. Corresponde à relação entre população urbana e a área urbanizável. Longe de levantar as perspectivas sobre as vantagens e desvantagens da densidade alta ou baixa, coloca-se sua utilização como um relevante referencial na avaliação técnica da distribuição do solo, equipamentos públicos e infraestrutura.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

A baixa densidade das cidades foi discutida na Conferência Habitat II, o qual levantou a preocupação das influências e impactos da expansão urbana linear infinita sobre os meios naturais que pode acarretar danos irreversíveis no ecossistema. A referência à densidade urbana abrange, além dos recursos naturais, temas de qualidade de vida, tempo e custo de mobilidade, utilização da infraestrutura (ociosa ou sobrecarregada) e segregação.

A densidade urbana é intrínseca às ampliações do perímetro urbano, pois quando o aumento da área urbanizável é superior ao crescimento populacional, ocorre a diminuição na densidade e o acréscimo dos custos de urbanização que serão arcados pela cidade como um todo.

Ao considerar que a média de habitantes por domicílio no Brasil é de 3,2 pessoas (IBGE, 2010) e que a densidade “confortável”, segundo Mascaró (1979) é de 60 famílias por hectare, tem-se um número de 192 hab./ha. Os dados dos onze municípios levantados mostram um descompasso entre a realidade das cidades médias que tem, em média, 19 hab./ha com a proposta do autor.

O gráfico 17 (abaixo) ilustra uma queda na densidade urbana ao decorrer do tempo, sobretudo, a partir dos anos 2000. Resultado de aumento da área urbana desvinculada ao crescimento populacional. Os municípios mais densos dentre as cidades médias destacam-se São José do Rio Preto com 26 hab./ha (que tem perímetro por demanda) e São Carlos com 27 hab./ha.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

Gráfico 17 - Densidade urbana de cidades médias paulistas



Gráfico 17 - Densidade urbana de cidades médias paulistas. Elaboração Própria.

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

Nas cidades médias paulistas, a dupla dinâmica de ampliação do perímetro urbano e construção de novos loteamentos criam várias tipologias de vazios urbanos, sobretudo os vazios periféricos, vazios intersticiais e vazios de lotes. O primeiro diz respeito às glebas periféricas que não são dotadas de infraestrutura, mas são passíveis de urbanização e esperam a instalação de núcleos isolados que valorizem as terras melhor localizadas. O segundo se trata de glebas (terras não parceladas) entre os loteamentos, isto é, de áreas dotadas de infraestrutura que permanecem vazias a espera de valorização. A terceira tipologia se refere aos terrenos desocupados, ou seja, é uma parte de um loteamento que detém infraestrutura e se mantém vazio.

A produção territorial extensiva concebe diversas tipologias de vazios urbanos. Nas cidades médias, o mais comum é o vazio periférico decorrente da ampliação do perímetro urbano e da transformação da terra rural em urbana. Piracicaba, Presidente Prudente, Ribeirão Preto e São José dos Campos executam essa prática desde 1960/70. Franca, Araraquara, Rio Claro e Limeira adotaram a estratégia no final do decênio de 1990 e começo de 2000.

Alguns municípios obtiveram expansão relativamente contínua à malha urbana consolidada conformando outras categorias de vazio, como os terrenos ociosos e os vazios intersticiais. É o caso de São Carlos e Rio Claro. Existe, também, o vazio intersticial dotado de infraestrutura que não é urbano, e sim rural, como é a particularidade de São José do Rio Preto.

Apesar de não ser foco da pesquisa, a partir da análise das leis municipais levantadas, foi possível averiguar que em algumas localidades, antes da lei Lehmann (Lei 6766/1979), o poder público municipal não obrigava a instalação de infraestrutura nos novos loteamentos, salvo algumas poucas especificações de arruamento e lote mínimo como é o caso de Presidente Prudente, Bauru, Limeira, Franca, Araraquara e São José do Rio Preto. Desse modo, o empreendedor imobiliário rentava em cinco conjunturas: a) na conversão da terra rural em urbana (quando o aumento do perímetro é sob demanda), pois o solo urbano é mais valorizado; b) na transformação de gleba em loteamento sem grandes gastos de infraestrutura criando vários lotes que, juntos, detém preço maior do que a gleba inicial; c) a retenção de alguns lotes lançamento dos mesmos a preços elevados para as possibilidades de pagamento da

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

maior parte da população permanecendo vazios; d) ampliação da infraestrutura até o loteamento pela prefeitura de modo a valorizar os terrenos vazios; e, e) criação de novas periferias e valorização dos lotes vazios que, com o passar do tempo, não apresenta nenhuma contrapartida do proprietário pelo simples fato do loteamento estar melhor localizado.

Em todas as cidades estudadas é notória a concentração da residência da classe de alta renda em determinado vetor de expansão que é acompanhado por todas as benfeitorias do Estado. Constitui-se divisão entre região de rico e região de pobre. Em Bauru, os bairros de elite situam-se no sudoeste; São José do Rio Preto, sudoeste; Franca, no sul; São Carlos, norte; Limeira, oeste; Ribeirão Preto, sul; São José dos Campos, norte; Rio Claro, sudeste; Presidente Prudente, sul; Araraquara, sudoeste. Em contrapartida, os conjuntos habitacionais são instalados nas periferias longínquas e indesejadas, superando as barreiras naturais e antrópicas: Em Presidente Prudente, Piracicaba, Rio Claro, São José dos Campos e Ribeirão Preto a expansão dos bairros de baixa renda ultrapassou importantes e movimentadas rodovias sendo um empecilho para o deslocamento diário dos moradores.

O processo de expansão urbana ocorreu sem grandes impedimentos físicos. Na maior parte das cidades médias paulistas o relevo é adequado para fins urbanos e apresenta poucos locais de fragilidade ambiental. Mesmo em situações de risco ou de superfícies impróprias é recorrente a ocupação regular e irregular. Em meados do século XX, o discurso do progresso orientou a criação de marginais viárias ao longo dos principais recursos hídricos e, quando os mesmos eram tidos como obstáculo, foram retificados, canalizados ou superados através da construção de pontes.

O próprio poder público orientou a apropriação de fundo de Vale causando graves problemas de drenagem: em Bauru houve a implantação de conjuntos habitacionais em várzeas; já em São Carlos e Piracicaba tem-se a consolidação da malha urbana sobre córregos canalizados. Em Araraquara existem bairros construídos acima de um importante aquífero, fomentando a poluição das águas subterrâneas. Em Franca, a expansão ocorreu próxima às boçorocas por loteamentos populares justamente pelo preço da terra ser mais barata naquela localidade, além do aterro de outras que foram parceladas e tiveram os lotes comercializados. São Carlos superou as barreiras dos recursos hídricos no Sul levando conjuntos habitacionais

VAZIOS URBANOS NO PROCESSO DE EXPANSÃO: UM PADRÃO DE CRESCIMENTO DE CIDADES MÉDIAS PAULISTAS?

longe da mancha urbana, aumentando os deslocamentos diários e o distanciamento da população de baixa renda. São José dos Campos é um caso muito específico devido sua topografia montanhosa ao norte e abundância de recursos hídricos. Neste município, as características de relevo conduziram a expansão urbana no sul, que é o local mais propício. Entretanto, áreas de fragilidade são ocupadas por chácaras de recreio, loteamentos fechados e favelas e a legislação urbanística de São José dos Campos permite o seu parcelamento.

A retomada das condicionantes físicas e fragilidades ambientais tem o intuito de destituir a ideia de que a descontinuidade territorial aconteceu em razão da necessidade de transpor os limites naturais. Neste argumento, utiliza-se da lógica de que, em função da precaução com os recursos naturais, o crescimento da malha urbana deve se adequar a topografia. A situação foi inversa: houve ocupação desses locais para atender a demanda imobiliária, sem cautela com os habitantes e com o meio ambiente.

Portanto, a instalação de novos fragmentos urbanos descontínuos decorreu para atender interesses específicos de valorização da terra urbana por meio da formação de vazios (infra estruturados ou não). A expansão foi promovida pelo setor público e privado que se mesclam em um mesmo agente.

CONCLUSÃO

Longe de generalizar o processo de produção do espaço urbano nos municípios brasileiros, este estudo buscou constatar a existência de um padrão de crescimento territorial em cidades médias paulistas.

As configurações espaciais estão cada vez mais conectadas na esfera material e virtual promovidas pelas facilidades do avanço tecnológico de transporte, energia e informação que possibilitam o distanciamento físico e social. Essa organização acarreta na formação do território descontínuo, espalhado e fragmentado, que tem como produto na escala intraurbana, os vazios urbanos.

O vazio, relevante componente nas paisagens urbanas contemporâneas apresenta-se em diversas proporções (periférico, intersticial, latente, terreno ou construído). Contrapõe-se à condição de (in)existência material, de uso e ocupação, mas possui um objetivo: retenção de terra especulativa que proporciona renda a poucos proprietários permanecendo vazia à espera da urbanização que virá ocorrer.

As cidades médias aqui estudadas estão inseridas em um contexto específico de desenvolvimento industrial que emergiu alicerçada na expansão da cultura cafeeira e da infraestrutura ferroviária ainda no século XIX. Esta circunstância criou condições favoráveis para a intensificação da urbanização no estado de São Paulo, sobretudo após 1950. Embora cada localidade abarque formas singulares e particulares de crescimento, todas estão inseridas no mesmo território estadual e nacional e foram conduzidas por processos semelhantes de apropriação, privatização, concentração e retenção da terra.

A pesquisa averiguou dinâmicas que se repetem a partir da análise da evolução da malha urbana e do perímetro urbano em onze cidades médias paulistas, dentre elas:

- (i) a descontinuidade territorial principia por volta dos decênios de 1950 e 1960 mediante instalação de núcleos urbanos isolados distantes da malha consolidada. O período é caracterizado pela transição rural-urbano. Na esfera da administração municipal, ocorreram múltiplas obras em escala intraurbana fundamentada no discurso de progresso e modernização, sobretudo a extensão do sistema viário;

- (ii) intensificação da descontinuidade nos decênios de 1970 e 1980 com o aumento da aprovação de loteamentos, inauguração de distritos industriais, implantação de conjuntos habitacionais nas periferias e ampliação do raio de abrangência do último lote até o centro tradicional que só foi superado em 2010. O intervalo (1970-89) é determinado pelas políticas federais e estaduais de descentralização industrial da capital do estado de São Paulo em direção ao interior e disputa entre os municípios que criaram condições favoráveis para atrair o setor secundário. Embora algumas localidades acabarem não desenvolvendo o perfil industrial, houve a tentativa, das prefeituras de todos os municípios analisados, em consolidar este setor como elemento de propensão ao progresso;
- (iii) ocupação dos vazios urbanos nas décadas de 1980, 1990 e 2000 simultaneamente a criação de novos vazios. A dinâmica consistia em lotear algumas áreas vazias valorizadas pelo efeito da aglomeração e ampliar o perímetro urbano para criar outros vazios periféricos;
- (iv) A partir de 1990 ocorreu significativa queda nas taxas de crescimento populacional urbano que foi acompanhado por ligeira diminuição na aprovação de loteamentos em vários municípios. Contudo, nota-se que, contrariando a demanda populacional e em descompasso com o crescimento da malha urbana, houve numerosas ampliações do perímetro urbano.

Esta dinâmica de produção da cidade acarreta na constituição de diversas tipologias de vazios. O mais comum é o periférico que é resultado dos sucessivos aumentos de perímetro urbano empreendidos pelo poder público municipal que entoa grau de flexibilidade e elasticidade da legislação urbanística conforme a demanda do incorporador imobiliário. O acréscimo de área urbanizável é realizado em grande proporção nas revisões de Planos Diretores e leis de parcelamento, uso e ocupação do solo e de forma pontual (para anexar áreas específicas) por meio da aprovação de decretos e leis ordinárias de ampliação do perímetro urbano.

Algumas cidades delinearam a expansão urbana de forma contínua à malha consolidada como é o caso dos municípios de Rio Claro, São Carlos e Franca.

CONCLUSÃO

Contudo, constituíram outros tipos de vazios: os intersticiais e de lotes, ou seja, vazios inseridos na malha dotada de infraestrutura e mais valorizados do que os vazios periféricos.

A questão de aspectos físicos do solo como topografia, declividade e recursos naturais podem atuar como orientadores, direcionadores e até limitadores, em certa medida, da expansão urbana, mas não impedem a descontinuidade territorial. A pesquisa demonstrou que as cidades acabam por conduzir a ocupação de áreas de fragilidade ambiental como a instauração de loteamentos em fundos de Vale, próximo a boçorocas e acima de aquíferos. No caso da hidrografia, ocorre a retificação, canalização e construção de marginais ao longo dos rios, córregos e ribeirões.

Portanto, é possível constatar que a descontinuidade territorial e a formação de vazios urbanos é um padrão de crescimento em cidades médias paulistas. A descontinuidade varia consonante ao porte da população, região onde está situada e condições físicas.

A pesquisa utilizou de escala mais ampla e não abarcou a totalidade das especificidades e particularidades de cada localidade estudada. Assim, faz-se necessário o desenvolvimento de outras investigações que identifiquem as características dos núcleos urbanos dispersos para averiguar as funções, formas e conteúdo desses fragmentos relacionando-os com as dimensões sociais, políticas e econômicas no nível estadual e federal a fim de encontrar os motivos e estratégias que impulsionaram e efetivaram a produção da cidade dispersa.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, Dióres Santos. **Formação histórica de uma cidade pioneira paulista: Presidente Prudente.** Presidente Prudente: FFCLPP, 1972.

ALBANO, Mayara Pissutti. **A importância do planejamento urbano ambiental: a habitação social e a expansão urbana em Presidente Prudente- SP.** 2013. 166 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Meio Ambiente e Desenvolvimento Regional, Universidade do Oeste Paulista, Presidente Prudente, 2013. Disponível em: <http://bdtd.unoeste.br:8080/tede/bitstream/tede/483/1/Mayara%20Pissutti%20Albano.pdf>. Acesso em: 8 out. 2018.

ALVAREZ, Ricardo. **Os Vazios Urbanos e o Processo de Produção da Cidade.** 1994. 146 f. Dissertação (Mestrado) - Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas de Universidade de São Paulo, São Paulo, 1994.

ALVES, José Eustáquio Diniz; CORREA, Sônia. Demografia e Ideologia: trajetos históricos e os desafios do Cairo + 10. **Revista Brasileira de Estudos Populacionais**, Campinas, v. 20, n. 2, p.129-156, jul. 2003. Semestral. Disponível em: <http://www.faed.udesc.br/arquivos/id_submenu/1416/alvese_correavol20_n2_2003_3artigo_p129a156.pdf>. Acesso em: 10 mar. 2018.

AMORIM FILHO, Oswaldo. & SERRA, Rodrigo Valente. Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional. In: ANDRADE, Thompson Almeida; SERRA, Rodrigo Valente (Orgs.). **Cidades Médias Brasileiras.** Rio de Janeiro: IPEA, 2001.

ANDREOTTI, Maria Beatriz. Paisagem contemporânea em Campinas: Vazios Urbanos da Vila Industrial. Arqutextos, São Paulo, ano 14, n. 157.01, **Vitruvius**, ago. 2013. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/14.157/4835>>. Acesso 15 maio 2018.

ANJOS, Maria Inês dos. **Análise do processo de ocupação urbana em São José dos Campos, aferindo o papel das políticas públicas na produção do espaço.** 2004. 149 f. Dissertação (Mestrado) – Planejamento Urbano e Regional. Universidade do Vale do Paraíba, São José dos Campos, 2004.

BAENINGER, Rosana. A Nova Configuração Urbana no Brasil: desaceleração metropolitana e redistribuição da população. In: ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS DA ABEP, 11., 1998, Caxambú. **Anais...** .Belo Horizonte: ABEP, 1998. p. 729 - 772.

BANDEIRA, Luiz Alberto Moniz. As políticas neoliberais e a crise na América do Sul. **Revista Brasileira de Política Internacional**, [s.l.], v. 45, n. 2, p.135-146, dez. 2002. FapUNIFESP (SciELO). Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0034-73292002000200007#nt01>. Acesso em 20 jan. 2018.

BARBOSA, Luciana Antunes. **A produção e o consumo do espaço da habitação no Setor imobiliário em Limeira-SP.** 174 f. Tese (Doutorado) – Geografia, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 2012.

BARBOSA, Valter Luís. **A expansão Urbana em áreas de fundo de vale na cidade de Bauru-SP.** 2006. 254 f. Tese (Doutorado) - Curso de Ecologia e Recursos Naturais, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2006. Disponível em: <<https://repositorio.ufscar.br/handle/ufscar/1550?show=full>>. Acesso em: 11 out. 2018.

BARBOSA, Yanayne Benetti. Análise temporal do processo de ocupação dos vazios urbanos no município de São Carlos, SP: sob a ótica de uma cidade compacta. 2018. 186f. Tese (Doutorado) – Engenharia Urbana, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2018. Disponível em: <<https://repositorio.ufscar.br/handle/ufscar/9769>>. Acesso em 15 nov. 2018.

BAZOLLI, João Aparecido. **Espaços vazios do perímetro urbano da cidade de Palmas e seus reflexos socioeconômicos e ambientais**. 2007. 155f. Dissertação (Mestrado) –Curso em Ciências do Ambiente, Universidade Federal do Tocantins, Palmas.

BELTRAME, Gabriella. Vazios urbanos: notas sobre a escassez social do imóvel urbano. **Interseções**, Rio de Janeiro, v. 15 n. 1, p. 113-138, jun. 2013. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/intersecoes/article/view/9419>>. Acesso em 20 dez. 2017.

BENTES, Júlio Cláudio da G. **Dispersão urbana no médio paraíba fluminense**. 2014. 275 f. Tese (Doutorado) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014.

BILAC, M.B.B; TERCI, E.T. **Piracicaba: de Centro Policultor a Centro Canavieiro (1930-1950)**. Piracicaba:UNIMEP, Núcleo de Pesquisa e Documentação Regional, MB Editora, 2001.

BOMFIM, Valéria Cusinato. O Centro Histórico de São Paulo: a vacância imobiliária, as ocupações e os processos de reabilitação urbana. **Cadernos Metrôpole**, [online], n. 12, p. 27-48, 2º sem. 2004. Disponível em: <<https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/8808>>. Acesso em 20 dez. 2017.

BORDE, Andréa de Lacerda Pessoa. **Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas**. 2006. 242 f. Tese (Doutorado) – Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.

BOTELHO, Adriano. A renda fundiária urbana: uma categoria de análise ainda válida. **Revista Geographia**, Rio de Janeiro, v. 10, n. 19, p. 25-45, 2008. Disponível em: <<http://periodicos.uff.br/geographia/issue/view/ISSN%201517-7793>>. Acesso em 4 abr. 2018.

BRUEGMANN, Robert. **La dispersión Urbana: Una historia condensada**. Madrid: Comunidad de Madrid-Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, Madrid, 2011.

BUSCH, Reinaldo Kuntz. **História de Limeira**. Limeira: Prefeitura Municipal, 1967.

CALDERA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros; crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo, Ed.34 / EDUSP, 2000.

CAMPOS FILHO, Candido Malta. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos**. 4 ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

CANO, Wilson. **Raízes da concentração industrial em São Paulo**. São Paulo: Hucitec, 2007.

CANO, Wilson. **Desconcentração produtiva regional do Brasil 1970-2005**. São Paulo: Ed. Unesp, 2008.

CANO, Wilson; BRANDÃO, Carlos A.; MACIEL, Cláudio S.; MACEDO, Fernando C. **Economia paulista: dinâmica socioeconômica entre 1980 e 2005**. Campinas: Alínea, 2007.

CARRIÓN, Diego; CARRIÓN, Andrea. Tierra vacante en Quito: Estrategias de 'engorde' y ausencia de políticas de suelo. In: CLICHEVSKY, Nora (org). **Tierra vacante en ciudades latinoamericanas**. Canadá: Lincoln Institute, 2002. p.107 a 126.

CASTELLO BRANCO, M. L. Cidades Médias no Brasil. In: SPOSITO, E. S; SPOSITO, M. E. B.; SOBARZO, O. (Orgs.) **Cidades médias**: produção do espaço urbano e regional. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

CATALÃO, Igor de França. **Diferença, dispersão e fragmentação socioespacial**: explorações metropolitanas em Brasília e Curitiba = Différence, dispersion et fragmentation sociospatiale: explorations métropolitaines à Brasília et Curitiba. 2013. XV, 190 f. **Tese** (Doutorado) – Curso de Geografia, Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Presidente Prudente. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/11449/126280>>. Acesso em: 5 abr. 2017.

CATELAN, Márcio José. **Produção do Espaço Urbano em Bauru**: do subterrâneo à superfície. 2008. 148 f. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2008. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/11449/96737>>. Acesso em 30 out. 2018.

CHIKUITO, Elisângela de Almeida. **Expansão Urbana e Meio Ambiente nas Cidades não-metropolitanas**: o caso de Franca-SP. 2006. 182 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2006. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18142/tde-04042007-105925/pt-br.php>>. Acesso em: 10 jun. 2018.

CHOAY, Françoise. Le règne de l'urbain et la mort de la ville. In: DETHIER Jean; CRILLET, Thierry; GUIHEUX, Alan. **La Ville:art et architecture em EUROPE, 1970 – 1993**. Paris, França: Éditions du Centre Georges Pompidou, 1994, p. 26 – 35.

CHOAY, Françoise. O reino do urbano e a morte da cidade. **Projeto História**. Tradução de Eveline Bouteiller Kavakama. São Paulo, v. 18, p. 67- 89, maio 1999. Disponível em: <<https://revistas.pucsp.br/index.php/revph/article/view/10977>>. Acesso em 20 jul. 2017.

CLEMENTE, Juliana Carvalho. **Vazios urbanos e imóveis subutilizados no Centro Histórico tombado da cidade de João Pessoa**. 2012. 133 f. Dissertação (Mestrado) – Curso de Engenharia Urbana, Centro de Tecnologia, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa. Disponível em: <<https://repositorio.ufpb.br/jspui/bitstream/tede/5472/1/arquivototal.pdf>>. Acesso 15 mar. 2018.

CLEMENTE, Juliana Carvalho; SILVEIRA, José Augusto Ribeiro. Vazio urbano ou subutilizado? Entre Conceitos e classificações. **Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo**. [online]. 2011, v. 11. n. 2, p. 40-70. Disponível em: <<http://editorarevistas.mackenzie.br/index.php/cpgau/issue/view/Cadernos%202011.2>>. Acesso 04 maio 2018.

CLEPS, Geisa Daise Gumiero. A desconcentração industrial no estado de São Paulo e a expansão do comércio e do setor de serviços. **Caminhos de Geografia**, [online], v. 4, n. 9, p.66-89, jun. 2003. Disponível em: <<http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/15310>>. Acesso em: 2 jul. 2018.

CLICHEVSKY, Nora. Vazios urbanos nas cidades latino-americanas in: SMU (2000). **Caderno de Urbanismo** n. 2, 2000.

CLICHEVSKY, NORA. Informalidad y regularización del suelo urbano en América Latina: algunas reflexiones. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais** v. 9, n. 2, p. 55 a 71, nov. 2007.

CLICHEVSKY, Nora. Vazios urbanos nas cidades latino-americanas: situação atual e propostas para sua utilização. São Paulo: Lincoln Institute Of Land Policy, 1999.

CORBOZ, André. El territorio como palimpsesto. **Diógenes**, México, n. 121, p. 15-36, jan./mar. 1983.

CORBOZ, André. El território como palimpsesto. In: RAMOS, Angel Martín. **Lo urbano**. Barcelona: Edicions UPC, 2004, p. 25-34. Disponível em: < <https://bibliodarg.files.wordpress.com/2014/09/ramos-a-m-lo-urbano-en-20-autores-contemporaneos.pdf>>. Acesso 05 maio 2018.

CORRÊA, Roberto Lobato. **A Rede Urbana**. São Paulo: Ática, 1989.

CORRÊA, Roberto. Lobato. **Espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1993.

COSTA, Paulo Eduardo Oliveira. **Legislação urbanística e crescimento urbano em São José dos Campos**. 2007. 258 f. Dissertação (Mestrado) - Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007. Disponível em: < <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-28052010-092006/en.php>>. Acesso em: 25 out. 2018.

COSTA, Paulo Eduardo de Oliveira. **O Edifício e a lei em São José dos Campos**. 2016. 228 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2016. Disponível em: <<http://tede.mackenzie.br/jspui/handle/tede/2892>>. Acesso em: 25 out. 2018.

CUNHA, José Marco Pinto da; BAENINGER, Rosana. Processo de Metropolização e Migração: análise comparativa entre São Paulo e Campinas. **Revista São Paulo em Perspectiva**, São Paulo, v. 8, n. 4, p.109-116, out. 1994. Disponível em: <http://produtos.seade.gov.br/produtos/spp/v08n04/v08n04_17.pdf>. Acesso em: 2 jul. 2018.

DE MATTOS, Carlos A. Redes, nodos e cidades: transformação da metrópole latino-americana. In: Ribeiro, L. C. Q. (org.). **Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito**. São Paulo: Ed. Da Fundação Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE, 2004. P. 157-196.

DEDECCA, Claudio; MONTALI, Lilia; BAENINGER, Rosana (Org.). **Estudo Consolidado para o Estado de São Paulo Regiões Metropolitanas e Pólos Regionais**. Campinas: Unicamp, 2009. (Regiões Metropolitanas e Pólos Econômicos do Estado de São Paulo: desigualdades e indicadores para as Políticas Sociais). Disponível em: <<http://www.nepo.unicamp.br/simesp/site/estudos/rmpr.pdf>>. Acesso em: 2 jul. 2018.

DEMATTEIS, Giuseppe. Contraurbanização, periurbanização, cidade dispersa e rede de cidades na Itália. **Cidades: Urbanização Difusa**, [online] v. 12 n.21, p. 14-34, 2015. Disponível em: < <http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/view/4877>>. Acesso em 20 jun. 2018.

DEMATTEIS, Giuseppe. Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. In: MONCLÚS, Francisco J. (Ed.). **La ciudad dispersa**. Barcelona: Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona, 1998.

DITTMAR, Adriana Cristina Corsico. **Paisagem e morfologia de vazios urbanos**: análise da transformação dos espaços residuais e remanescentes urbanos ferroviários em Curitiba – Paraná. 2006. 251 f. Dissertação (Mestrado) – Gestão Urbana, Centro de Ciências Exatas e Tecnologia, Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba.

DUARTE, Lígia Nerina Rocha. **O Processo de Urbanização de Piracicaba**: estudo dos Planos Diretores – 1971-199. 169f. 2003 Dissertação (Mestrado) - Urbanismo, Pontifícia Universidade Católica, Campinas.

FEITOSA, Jardel Pontes. **Industrialização e urbanização em São Carlos nas décadas de 1930 a 1960**. 2015. 185 f. Dissertação (Mestrado) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, Escola de Engenharia, São Carlos. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/102/102132/tde-31072015-103134/pt-br.php>. Acesso em 15 nov. 2018.

FELDMAN, Sarah. **O crescimento das cidades não metropolitanas**: a indústria do lote legal em Franca. 2005. Disponível em: < <http://siteresources.worldbank.org/INTURBANDEVELOPMENT/Resources/336387-1269364699096/6892630-1269364758309/feldman.pdf>>. Acesso em: 18 nov. 2018.

FERRARA, Lucrécia D'Alessio. **Significados Urbanos**. São Paulo: HUCITEC/Edusp, 2000.

FERREIRA, Mauro. **Planejamento Urbano nos tempos do SERFHAU**: o processo de construção e implementação do Plano Diretor. 2007. 218 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2007. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18142/tde-20112007-105824/en.php>>. Acesso em: 18 nov. 2018.

FERREIRA, Francismar Cunha. **Propriedade fundiária, os “vazios urbanos” e a organização do espaço urbano**: o caso de Serra na Região Metropolitana da Grande Vitória – ES (RMGV-ES). 2015. 309 f. Dissertação (Mestrado) – Curso de Geografia, Centro de Ciências Humanas e Naturais, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória.

FERREIRA, João Sette Whitaker. A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil. In: SIMPÓSIO INTERFACES DAS REPRESENTAÇÕES URBANAS EM TEMPOS DE GLOBALIZAÇÃO, 1, 2005. Bauru. Anais... Bauru: UNESP 2005. Disponível em <<http://cidadesparaquem.org/textos-academicos/2005/8/21/a-cidade-para-poucos-breve-historia-da-propriedade-urbana-no-brasil>>. Acesso em 15 jan. 2018.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil urbano. 1. ed. São Paulo: LABHAB; FUPAM, 2012.

FONT, Antônio. Dispersão e difusão na Região Metropolitana de Barcelona. In: REIS, N. G.; TANAKA, M. S. & PORTAS, N (coords). **Dispersão urbana**: Diálogo sobre Brasil-Europa. São Paulo: Via das Artes, 2007.

FONTENELLE, Isleide Arruda. Relações entre Consumo, Cultura e Organizações: Desafios para os Estudos Organizacionais no Brasil. In: ENCONTRO DA ANPAD, 35., 2011, Rio de Janeiro. **Anais...** Rio de Janeiro: Anpad, 2011. p. 1 - 14. Disponível em: <<http://www.anpad.org.br/admin/pdf/EOR2373.pdf>>. Acesso em: 03 maio 2018.

FREITAS, Eleusina Lavôr Holanda de. **Loteamentos fechados**. 2008. 206 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-18012010-230029/pt-br.php>>. Acesso em: 20 dez. 2017.

FUNDAÇÃO SEADE. Informações dos Municípios Paulistas. Disponível em: < <http://www.imp.seade.gov.br/frontend/#/>>. Acesso 20 ago. 2017.

GUERRA, Antônio José Teixeira. O início do processo erosivo. In: GUERRA, Antonio José Teixeira; SILVA, Antonio Soares da; BOTELHO, Rosângela Garrido Machado. **Erosão e conservação dos solos**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1999. P. 17-49

GUERRINI, Leandro. **História de Piracicaba em Quadrinhos**, vol.1. Piracicaba: Equilíbrio, 2009.

GONÇALVES, Maria Flora. Novas configurações no desenvolvimento urbano paulista. **Espaço e Debates**. São Paulo, v. 9 n. 38, p.39-53, 1994

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. Tradução de Geraldo Gerson de Souza. 2. Ed. São Paulo: Edusp, 1997.

GOTTDIENER. **The Social Production of Urban Space**. Texas: University of Texas Press, 1985.

GOTTMANN, Jean. **Megalopolis: the urbanized north-eastern seaboard of the United States**. Boston: The Massachusetts Institute of Technology Press, 1961.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1982.

HARVEY, David. **O enigma do capital e as crises do capitalismo**. São Paulo: Boitempo Editorial, 2011.

HARVEY, R. O.; CLARK, W. A. V. The Nature and economics of Urban Sprawl. *Land Economics*. N.41. 1965, p. 1-9.

HOLZER, Werther. A Urbanização Dispersa e Seu Incremento Pelo Programa "Minha Casa, Minha Vida": O Caso de Maricá – RJ. In: OJIMA, Ricardo; MARANDOLA Jr., Eduardo (Orgs). **Dispersão urbana e Mobilidade Populacional**. São Paulo: Blücher, 2016.

HONDA, Sibila Corral de Arêa Leão. **Habitação de baixa renda como produto do capital**: O programa de arrendamento residencial (PAR) em Presidente Prudente. 2011. 204 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2011. Disponível em: <<http://tede.mackenzie.br/jspui/handle/tede/464>>. Acesso em: 25 maio 2018.

INDOVINA, Francesco. La ciudad difusa. In: RAMOS, Angel Martín. **Lo urbano**. Barcelona: Ediciones UPC, 2004, p. 49-60 Disponível em: < <https://bibliodarg.files.wordpress.com/2014/09/ramos-a-m-lo-urbano-en-20-autores-contemporaneos.pdf>>. Acesso 5 maio. 2018.

KOTCHETKOFF-HENRIQUES, Olga. **Caracterização da vegetação natural em Ribeirão Preto, DP**: Bases para conservação. 2003. 221 f. Tese (Doutorado) - Curso de Ciências, Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, Universidade de São Paulo, Ribeirão Preto, 2003. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/59/59139/tde-29042004-130918/pt-br.php>>. Acesso em: 20 nov. 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. População presente e residente (1872-2010). Disponível em: < <https://seriesestatisticas.ibge.gov.br/series.aspx?no=10&op=0&vcodigo=CD90&t=população-presente-residente>>. Acesso em 15 ago. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Conheça cidades e estados do Brasil. Disponível em: < <https://cidades.ibge.gov.br/>>. Acesso 20 ago. 2017.

LARANGEIRA, Adriana de Araujo. **Tierra vacante en las ciudades de America Latina**: desafios y oportunidades. Cambridge: Lincoln Institute Of Land Policy Programa Para América Latina y El Caribe, 2004. Disponível em: <<https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/tierra-vacante-en-las-ciudades-de-america-latina-full.pdf>>. Acesso em: 10 abr. 2018.

LANZA, André Luiz; LAMOUNIER, Maria Lúcia. Café, imigrantes e empresas no nordeste de São Paulo (Ribeirão Preto, 1880-1930). **História Econômica & História de Empresas**, [s.l.], v. 17, n. 2, p.567-604, 17 mar. 2015.

LEFEBVRE, Henri. **A cidade do Capital**, 1999. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: UFMG, 2004.

LENCIONI, Sandra. Mudanças na metrópole de São Paulo (Brasil) e transformações industriais. **Geography Department, University Of Sao Paulo**, [s.l.], p.27-42, 1998. Universidade de São Paulo Sistema Integrado de Bibliotecas - SIBiUSP. <http://dx.doi.org/10.7154/rdg.1998.0012.0002>. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/rdg/article/view/53733>>. Acesso em: 2 jul. 2018.

LEONELLI, Gisela Cunha Viana. Loteamentos e condomínios: lei para que? Lei para quem? Mas qual lei? In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 14., 2013, Recife. **Anais...** Recife: Anpur, 2013. p. 1217 - 1225..

LIMA, Maria Cecília Pedro Bom de. Processos urbanos em São Carlos, SP: duas bacias hidrográficas, dois momentos. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 17, 2017, São Paulo. **Anais...** São Paulo: ANPUR, 2017.

LIMA, Renata Priori. **O processo e o (des)controle da expansão urbana de São Carlos (1857-1977)**. 2009. 193 f. Dissertação (Mestrado) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, Escola de Engenharia, São Carlos, 2009. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18142/tde-07042008-111630/pt-br.php>>. Acesso em 15 nov. 2018.

LIMONAD, Ester. Urbanização dispersa: mais uma forma de expansão urbana? **Formação**, Presidente Prudente, vol. 1, n. 14, 2007, p. 31-45. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/formacao/article/view/705/728>>. Acesso em 27 fev, 2018.

LOSNAK, Celio José. **Polifonia urbana**: imagens e representações – Bauru 1950-1980. Bauru: Edusc, 2004.

LUNGO, Mario; OPORTO, Francisco. Tierra vacante en el Distrito Comercial Central de San Salvador. In: CLICHEVSKY, Nora (org). **Tierra vacante en ciudades latinoamericanas**. Canadá: Lincoln Institute, 2002. p. 126 a 141.

LYNCH, Kevin. The Openness of Open Space. (1972). In: BANERJEE, Tridib; SOUTHWORTH, Michael (ed.). **City Sense and city design**: writings and projects of Kevin Lynch. Cambridge, Massachusetts: The MIT Press, 1990. pp.396-412.

MAIA, Amanda C. Direito à cidade: **Plano de ação para o desenvolvimento urbano de Piracicaba**. 2015. 170 f. Trabalho Final de Graduação. Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Metodista de Piracicaba, Piracicaba, 2015.

MAIER, Gunther; FRANZ, Gerald; SCHROCK, Pia. Urban sprawl: how useful is this concept? Viena: **ERSA**, 2006. Disponível em: < https://www.econstor.eu/bitstream/10419/118229/1/ERSA2006_105.pdf>. Acesso 20 abr. 2018.

MANFREDINI, Eduardo Alberto. **História material e formação urbana**: a dinâmica Socioespacial de Limeira (SP) no século XIX. 2010. 384f. Tese (Doutorado) – Curso de Engenharia Urbana, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2010.

MARICATO, Ermínia. Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras. São Paulo em Perspectiva, [s.l.], v. 14, n. 4, p.21-33, out. 2000. FapUNIFESP (SciELO). Disponível em : <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392000000400004>. Acesso 20 mar. 2018.

MARISCO, Luciane Maranha de Oliveira. **A norma e o fato**: abordagem analítica da segregação sócio-espacial e exclusão social a partir dos instrumentos urbanísticos. 2003. 241 f. Tese (Doutorado) - Curso de Geografia, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2003. Disponível em: <<https://repositorio.unesp.br/handle/11449/102970?locale-attribute=es>>. Acesso em: 25 maio 2018.

MARX, Karl. O Capital: **Crítica da economia política**. Livro III: O processo global da produção capitalista. Tradução de Rubens Enderle. São Paulo: Boitempo, 2017.

MELAZO, Everaldo Santos; NUNES, João Osvaldo Rodrigues; SAMIZAVA, Tiago Matsuo. **Vulnerabilidade ambiental e risco em Presidente Prudente**. 2017. Disponível em: <<http://portaldoprofessor.fct.unesp.br:9000/topico/sintese-ambiental/>>. Acesso em: 8 out. 2018.

MELO, Rose Elaine Borges de. **As ações do GDU no Processo de Ocupação do Setor Sul da cidade de Ribeirão Preto no período de 1990 a 2010**. 2017. 260 f. Tese (Doutorado) - Curso de Engenharia Urbana, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2017.

PREFEITURA DE RIBEIRÃO PRETO. **Histórico de Ribeirão Preto**. 2018. Disponível em: <<https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/crp/i71/historico.php>>. Acesso em: 20 nov. 2018.

MENDONÇA, Adalton M. Vazios e ruínas industriais. Ensaio sobre friches urbaines. **Arquitextos**, São Paulo, ano 02, n. 014.06, Vitruvius, jul. 2001. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/02.014/869>>. Acesso 15 maio 2018.

MINOCK, Megan S. **Urban voids**: an examination of the phenomenon in pos industrial cities in the United States. 2007. Dissertação (Mestrado)—Division of Research and Advanced Studies, University of Cincinnati. Cincinnati, 2007.

MONCLÚS, Francisco Javier. Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas. Introducción. In: MONCLÚS, Francisco Javier (Ed.). **La ciudad dispersa**. Barcelona: Centre de cultura Contemporànea, 1998, p. 143-167.

MONTE-MÓR, Roberto L. Urbanização extensiva e a produção do espaço social contemporâneo. In: REIS, Nestor Goulart.; TANAKA, Marta Soban (Orgs.). **Brasil: estudos sobre dispersão urbana**. São Paulo: Via das Artes/FAUUSP, 2007. p. 241-251.

MIYAZAKI, Vitor Koiti. **Estruturação da cidade e morfologia urbana**: um estudo sobre cidades de porte médio da rede urbana paulista. 2013. 305 f. Tese (Doutorado) - Curso de Geografia, Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2013. Disponível em: <https://repositorio.unesp.br/bitstream/handle/11449/105090/miyazaki_vk_dr_prud.pdf?sequence=1>. Acesso em: 07 ago. 2018.

NASCIMENTO, Agnaldo da Silva. **No vazio, caberiam casas, parques, fábricas... caberia muita cidade**. 2014. 142f. Dissertação (Mestrado em Geografia), Curso de Geografia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente.

NEGRI, B. **Concentração e Desconcentração Industrial em São Paulo (1880-1990)**. Campinas: Ed. Unicamp, 1996.

OJIMA, Ricardo. **Análise comparativa da dispersão urbana nas aglomerações urbanas brasileiras**: elementos teóricos e metodológicos para o planejamento urbano e ambiental. 2007. 166 f. Tese (Doutorado em Demografia) - Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas.

OTERO, Estevam Vanale. **Reestruturação urbana em cidades médias paulistas: a cidade como negócio**. 2016. 343 f. Tese (Doutorado) – Curso de Planejamento Urbano e Regional, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo.

PAPALI, Maria Aparecida; ZANETI, Valéria; OLMO, Maria José Acedo del. **São José dos Campos e sua história**. Disponível em: <<http://www.camarasjc.sp.gov.br/promemoria/historia-sjc/>>. Acesso 03 jun. 2018.

PEREIRA, Silvia Regina. Expansão e estruturação interna do espaço urbano de Presidente Prudente-SP. **Revista Formação**, [online], v. 2, n. 13, p.55-72. 2006. Disponível em: <<http://revista.fct.unesp.br/index.php/formacao/article/view/623>>. Acesso em: 8 out. 2018.

PINA, Silvia Mikami; CHEQUE JR, Jayme; KOWALTOWSKI, Doris C.C.K. o reflexo do desenho dos bairros habitacionais sociais no conforto ambiental. In: ENCONTRO NACIONAL E LATINO-AMERICANO DE CONFORTO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 8, 2005, 2005. **Anais...** Maceió, 2005.

PINTO, Jones V. Condomínios fechados faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida: efeitos negativos para usuários e cidades, um estudo em Pelotas-RS. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, 4. 2016, Porto Alegre. **Anais...** Porto Alegre: ANPARC, 2016.

PREFEITURA DE FRANCA. **História: Como tudo começou**. 2017. Disponível em: <https://www.franca.sp.gov.br/noticias/desenvolvimento/apresentacao-historia>. Acesso em: 18 nov. 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA. **Plano Municipal De Recursos Hídricos**. 2016. Disponível em: <<http://www.limeira.sp.gov.br/sitenovo/downloads/c1a482201c199a0a0809b67dd0ad1dac.pdf>>. Acesso em: 15 set. 2018.

PORTAS, Nuno. **Do vazio ao cheio**. Caderno de Urbanismo, n. 2, 2000.

QUEIROZ, Alessandra Natali. **Limeira: produção da cidade e do seu tecido urbano**. 2007. 301f. Dissertação (Mestrado) - Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007).

REIS, Nestor Goulart. **Notas sobre Urbanização Dispersa e novas formas de tecido urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.

REIS, Nestor Goulart. Sobre a dispersão urbana em São Paulo. In: REIS, Nestor Goulart; Portas, Nuno; TANAKA, Marta Soban (Org.). **Dispersão urbana: diálogos sobre pesquisas Brasil-Europa**. São Paulo: Via das Artes/FAUUSP, 2007, p. 35-37.

RIBEIRO, Luís César Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. São Paulo: Contexto, 2003

SANTANA, M. R.C. Redes Técnicas: os avatares geográficos da cidade mediada eletronicamente. In: **Reflexões e Construções Geográficas Contemporâneas**. Salvador: Copyright, 2004.

SANTOS, Danilo Brich dos. **Papel da COHAB--RP na produção do espaço urbano em Ribeirão Preto (SP)**. 2017. 172 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2017. Disponível em:

<<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/102/102132/tde-12012018-111023/pt-br.php>>. Acesso em: 20 nov. 2018.

SANTOS, Jonas Rafael dos. As transformações da riqueza dos cafeicultores em Ribeirão Preto entre 1920 e 1951. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE HISTÓRIA ECONÔMICA E 6ª CONFERÊNCIA INTERNACIONAL DE HISTÓRIA DE EMPRESAS, 5., 2003, Caxambu. **Anais...**. Caxambu: Abphe, 2003. p. 1 - 23. Disponível em: <http://www.abphe.org.br/arquivos/2003_jonas_rafael_santos_as-transformacoes-da-riqueza-dos-cafeicultores-em-ribeirao-preto-entre-1920-e-1951.pdf>. Acesso em: 16 ago. 2018.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. São Paulo: HUCITEC, 1997

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **São José em dados: informações sobre a cidade de São José dos Campos**. Disponível em: <https://servicos2.sjc.sp.gov.br/media/293116/saojoseemdados4_fev.pdf>. Acesso em: 03 janeiro 2018.

SCHUMPETER, Joseph. **Capitalismo, Socialismo e Democracia**. Traduzido por RuyJungmann. Rio de Janeiro: Editora Fundo de Cultura, 1961.

SECCHI, Bernardo. Ciudad moderna, ciudad contemporánea y sus futuros. In: RAMOS, Angel Martín. **Lo urbano**. Barcelona: Edicions UPC, 2004, p. 145-158. Disponível em: <<https://bibliodarq.files.wordpress.com/2014/09/ramos-a-m-lo-urbano-en-20-autores-contempor3a1neos.pdf>>. Acesso em 5 maio de 2018.

SELINGARDI-SAMPAIO, Sílvia. O passado e a Geografia: O espaço urbano de Rio Claro e os testemunhos concretos de atividades industriais pretéritas. **Revista do Arquivo Público e Histórico do município de Rio Claro**. Out 2010, p. 5-9. Disponível em: <http://www.aphrioclaro.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/06/Revista-n%C2%BA6-Outubro-2010.pdf> Acesso 10 nov. 2018.

SILVA, Adriana C. B. da. Cem anos do desenvolvimento urbano de Ribeirão Preto. **Associação Comercial e Industrial de Ribeirão Preto: um espelho de 100 anos**. Ribeirão Preto: Gráfica São Francisco, 2004.

SILVA, Oséias Teixeira. Renda fundiária ou valor da terra? Aportes sobre o debate em torno da produção do espaço urbano. **Caderno Prudentino de Geografia**, Presidente Prudente, v.1, n.34, p.97-116, jan./jul.2012. Disponível em: <http://revista.fct.unesp.br/index.php/cpg/article/viewFile/1847/1796>. Acesso 1 jun. 2018

SILVA, Paula Juliana da. **Vazios urbanos e a dinâmica imobiliária na produção do espaço em Natal**. 2015. 114 f. Dissertação (Mestrado em Estudos Urbanos e Regionais) – Programa de Pós-Graduação em Estudos Urbanos e Regionais. Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

SIMONSEN, Roberto Cochrane. **Evolução industrial do Brasil e outros estudos**. São Paulo: Nacional; São Paulo: Edusp, 1973.

SINGER, P. Uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Ômega, 1982.

SOLÀ-MORALES, Ignasi de. **Territórios**. Barcelona: Gustavo Gili, 2002.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. As cidades médias e os contextos econômicos contemporâneos. In: SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Urbanização e cidades: perspectivas geográficas**. Presidente Prudente: FCT/Unesp, 2001.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Desafios para o estudo das cidades médias In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE LA RED IBEROAMERICANA DE INVESTIGADORES SOBRE GLOBALIZACIÓN Y TERRITÓRIO, 11, 2010, Mendoza. **Anais**. Mendoza: UNCUIYO - Universidad de Cuyo, 2010. p. 01-18.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **O chão em pedaços**: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo. 2004. 508 p. Tese (Livre Docência em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2004.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas – Brasil. In: SPOSITO, E.; SPOSITO, M. E.; SOBARZO, O. **Cidades médias**: Produção do espaço urbano e regional. São Paulo: Expressão Popular, 2006, p.175-197.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Novas formas de produção do espaço no Estado de São Paulo. In: REIS, Nestor Goulart; Portas, Nuno; TANAKA, Marta Soban (Org.). **Dispersão urbana**: Diálogos sobre Brasil-Europa. São Paulo: Via das Artes/FAUUSP, 2007, p. 38-54.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Novas redes urbanas: Cidades médias e pequenas no processo de globalização. In: **Geografia**. Rio Claro, v.35, n.1, p-51-62, jan/abril. 2010b.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **O chão em Presidente Prudente**: a lógica de expansão territorial urbana. 1983. Dissertação (Mestrado) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista Júlio Mesquita Filho, Rio Claro.

TEODÓZIO, Delcimar Marques. **Do Sertão à Cidade**: planejamento urbano em São José do Rio Preto: dos anos 50 aos anos 2000. 2008. 306f. Tese (Doutorado) – Curso de Arquitetura e Urbanismo, Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo.

TRINDADE JR., S.C. Cidades Médias na Amazônia Oriental: das Novas Centralidades à Fragmentação do Território. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais** v. 13, nº 2 / nov. de 2011, p. 135-151.

TROPPEMAIR, Helmut. **Aspectos Históricos e Geográficos de Rio Claro**. Rio Claro: Arquivo Público e Histórico de Rio Claro “Oscar de Almeida Penteado”, 1993.

UEDA, Vanda. Loteamentos Fechados e a produção do espaço urbano: algumas reflexões para o debate. In: SPOSITO, Eliseu. S; SPOSITO, Maria E. B.; SOBARZO, Oscar (orgs.). **Cidades Médias**: produção do espaço. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 235-241.

VALE, Ana Rute do. **Expansão urbana e plurifuncionalidade no espaço periurbano do município de Araraquara (SP)**. 2005. 215 f. Tese (Doutorado) - Curso de Geografia, Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 2005. Disponível em: <https://repositorio.unesp.br/bitstream/handle/11449/104387/vale_ar_dr_rcla.pdf?sequence=1>. Acesso em: 02 jan. 2018.

VASCONCELOS, Luiz Antonio Teixeira. **Desenvolvimento economico e urbanização nas regiões administrativas de São Jose do Rio Preto e de Araçatuba**. 1992. Tese (Doutorado) - Curso de Economia, Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 1992.

VAZ, Lilian F; SILVEIRA, Carmem B. Áreas centrais, projetos urbanísticos e vazios urbanos. **Revista Território**. Rio de Janeiro, ano IV, n 7, p. 51-66. jul./dez. Disponível em: <http://www.revistaterritorio.com.br/pdf/07_5_vaz_silveira.pdf>. Acesso 30 abr. 2018.

VIEIRA, Waldir. **Condomínios residenciais: segregação, auto-segregação e segregação imposta no município de Rio Claro**. 148 f. 2008. Dissertação (Mestrado) – Curso de Geografia, Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, 2008.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano** no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 2012

WEBBER, Melvin M. La era postciudad. In: RAMOS, Ángel. **Lo urbano**: em 20 Autores Contemporâneos. Barcelona: Edicions UPC, 2004, p. 13 – 24. Disponível em: < <https://bibliodarq.files.wordpress.com/2014/09/ramos-a-m-lo-urbano-en-20-autores-contemporaneos.pdf>>.

WEBBER, Melvin M. The Post-City Age. **Daedalus**: Journal of the American Academy of Arts and Sciences. V. 97, n. 4, p. 1091-1110, Outono, 1968.

LEGISLAÇÃO

ARARAQUARA. **Lei Complementar nº 350**, de 27/12/2005. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Urbana e Ambiental de Araraquara e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.camara-arq.sp.gov.br/Siave/Documentos/Pesquisa?Pesquisa=Simples&id=80&pagina=1&Modulo=DocumentosLista&Documento=142&Numeracao=Documento&NumeroInicial=350&AnoInicial=2005>>. Acesso em: 22 jun. 2017.

ARARAQUARA. **Lei Complementar nº 850** de 11 de fevereiro de 2014. Estabelece a Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara - PDPUA, revoga a Lei Complementar nº 350/05 e alterações e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara - PDDPA, conforme estabelece o parágrafo 3º do artigo 40 do Estatuto da Cidade. Disponível em: <<http://www.camara-arq.sp.gov.br/Siave/arquivo?Id=123213>>. Acesso em: 22 jun. 2017.

ARARAQUARA. **Lei Ordinária nº 3502**, de 23/08/1988. Estabelece os perímetros urbanos dos Distritos da Sede e da Vila Xavier e de sua área isolada, do Município de Araraquara e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.camara-arq.sp.gov.br/Siave/Documentos/Pesquisa?Pesquisa=Simples&id=80&pagina=1&Modulo=DocumentosLista&Documento=141&Numeracao=Documento&NumeroInicial=3502&AnoInicial=1988>>. Acesso em: 22 jun. 2017.

ARARAQUARA. **Lei Ordinária nº 5545**, de 31/10/2000. Inclui no perímetro urbano do Município a área caracterizada pelo desenho nº 1-5-2559, referente ao imóvel designado pela gleba "A" da Fazenda Santo Antônio, localizado neste Município, com a área de 24.000,00 metros quadrados. Disponível em: <<http://www.camara-arq.sp.gov.br/Siave/Documentos/Pesquisa?Pesquisa=Simples&id=80&pagina=1&Modulo=DocumentosLista&Documento=141&Numeracao=Documento&NumeroInicial=5545&AnoInicial=2000>>. Acesso em: 22 jun. 2017.

ARARAQUARA. **Lei Ordinária Nº 1794**, de 26 de julho de 1971. Dispõe sobre a aprovação do Plano Diretor e da Codificação de Normas para as construções, de Loteamentos e o Zoneamento. Disponível em: <http://www.camara-arq.sp.gov.br/Siave/Documentos/Pesquisa?Pesquisa=Avancada&id=80&pagina=1&Modulo=DocumentosLista&Documento=0&Numeracao=Documento&NumeroInicial=1794&AnoInicial=&DataInicial=&NumeroFinal=&AnoFinal=&DataFinal=&Situacao=0&Classificacao=0&TipoAutor=Todos&AutorId=0&NoTexto=false&Assunto=&Observacoes=>. Acesso em: 22 jun. 2017.

ARARAQUARA. **Lei Ordinária nº 7218**, de 24/03/2010. Fixa o perímetro urbano do Município de Araraquara e dá outras providências. Disponível em: <http://www.camara-arq.sp.gov.br/Siave/Documentos/Pesquisa?Pesquisa=Simples&id=80&pagina=1&Modulo=Documento_sLista&Documento=0&Numeracao=Documento&NumerolInicial=7218&AnoInicial=2010>. Acesso em: 22 jun. 2017.

BAURU. **Ato da mesa nº 106/2016**, de 20 de outubro de 2016. ADI nº 2271008-97.2015.8.26.0000 - Leis Municipais 6229/12, 6230/12, 6254/12, 6285/12 e 6310/12 e, por arrastamento, 6254/12 e 6229/12. (Perímetro Urbano). Disponível em: <<https://www.bauru.sp.leg.br/legislacao/legislacao-municipal>>. Acesso em: 15 jun. 2017.

BAURU. **Lei Municipal nº 1289**, de 13 de janeiro de 1967. Sobre a instituição da comissão do Plano Diretor do município. Disponível em: <https://www.bauru.sp.leg.br/legislacao/legislacao-municipal>. Acesso em: 15 jun. 2017.

BAURU. **Lei Municipal nº 5631/2008**, de 22 de agosto de 2008. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Bauru. Disponível em: <<https://www.bauru.sp.leg.br/legislacao/legislacao-municipal>>. Acesso em: 15 jun. 2017.

BRASIL. **Decreto nº 53.586**, de 21 de Fevereiro de 1964. Institui no Ministério da Indústria e Comércio o Grupo Executivo da Indústria de Calçados (GECAL) e dá outras providências. Disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1960-1969/decreto-53586-21-fevereiro-1964-393859-publicacaooriginal-1-pe.html>>. Acesso em: 3 mar. 2018.

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Estatuto da Cidade**: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. 2. ed. ROLNIK, Raquel (Coord.). Brasília: Coordenação de Publicações, 2002. Disponível em: <http://www.agenda21local.com.br/download/estatuto_cidade_2002.pdf>. Acesso em: 10 mar. 2017.

BRASIL. **Lei n. 13465**, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, [...] e dá outras providências. Disponível em: <www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 set. 2017.

BRASIL. **Constituição (1988)**, Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 15 mai. 2018.

BRASIL. **Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850**. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L0601-1850.htm>. Acesso em: 01 jul. 2018.

BRASIL. Lei nº 4.622, de 3 de maio de 1965. Concede isenção de tributos para importação de bens e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/L4622.htm>. Acesso em: 3 mar. 2018.

BRASIL. **Lei federal nº 6.766**, aprovada em 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília, DF. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm>. Acesso em: 07 maio 2018.

BRASIL. **Lei nº 12.527**, de 18 de novembro de 2011. Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei no 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei no 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei no 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/l12527.htm>. Acesso em: 10 mar. 2017.

BRASIL. **Lei n. 13465**, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, [...] e dá outras providências. Disponível em: <www.planalto.gov.br>. Acesso em: 5 set. 2017.

ESTADO DE SÃO PAULO. **Constituição estadual**, de 05 de outubro de 1989. Artigo nº 180. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/constituicao/1989/compilacao-constituicao-0-05.10.1989.html>>. Acesso em: 17 jun. 2017.

FRANCA. **Lei Complementar nº 50**, de 17 de janeiro de 2003. Institui o Plano Diretor do município de Franca e dá outras providências. Disponível em: <<https://franca.sp.leg.br/legislacao/lei-complementar-no-50-de-17-de-janeiro-de-2003>>. 3 mar. 2018.

FRANCA. **Lei Complementar nº 140**, de 09 de abril de 2009. Altera o Anexo I-B, da Lei Complementar nº 050, de 17 de janeiro de 2003, que estabelece a descrição perimétrica da área de expansão urbana no Município de Franca, e dá outras providências. Disponível em: <<https://site.camarafranca.sp.gov.br/legislacao/lei-complementar-no-140-de-09-de-abril-de-2009>>. Acesso em: 3 mar. 2018.

FRANCA. **Lei Complementar nº 235**, de 20 de dezembro de 2013. Altera o Anexo I-B, da Lei Complementar nº 050, de 17 de janeiro de 2003, que estabelece a descrição perimétrica da área de expansão urbana no Município de Franca, e dá outras providências. Disponível em: <<https://site.camarafranca.sp.gov.br/legislacao/lei-complementar-no-235-de-20-de-dezembro-de-2013>>. Acesso em: 3 mar. 2018.

FRANCA. **Lei nº 2.046**, de 06 de janeiro de 1972. Institui o Plano Diretor Físico do Município de Franca, suas normas ordenadoras e disciplinadoras e dá outras providências. Disponível em: <https://franca.sp.leg.br/legislacao/lei-no-2046-de-06-de-janeiro-de-1972>. Acesso em 10 mar. 2018.

FRANCA. **Lei nº 2497**, de 27 de dezembro de 1977. Dispõe sobre alterações de dispositivos da Lei nº 2046, de 06 de janeiro de 1972 e dá outras providências. Disponível em: <<https://site.camarafranca.sp.gov.br/legislacao/lei-no-2497-de-27-de-dezembro-de-1977>>. Acesso em: 3 mar. 2018.

LIMEIRA. **Lei Complementar nº 212**, de 09 de agosto de 1999. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município e dá outras providências. Disponível em: <<http://consulta.limeira.sp.leg.br/Documentos/Pesquisa?Pesquisa=Simples&id=80&pagina=1&Modulo=8&Documento=0&Numeracao=Documento&NumeroInicial=212&AnoInicial=1999>>. Acesso em: 22 mar. 2017

LIMEIRA. **Lei Complementar nº 442**, de 12 de janeiro de 2009. Dispõe sobre o plano diretor territorial-ambiental do município de Limeira e dá outras providências. Disponível em: <<http://consulta.limeira.sp.leg.br/Documentos/Pesquisa?Pesquisa=Simples&id=80&pagina=1&Modulo=8&Documento=0&Numeracao=Documento&NumeroInicial=442&AnoInicial=2009>>. Acesso em: 23 mar. 2017.

LIMEIRA. **Lei Ordinária nº 1212**, de 29 de setembro de 1970. Regulamenta o uso do solo no Município de Limeira. Disponível em: <<http://consulta.limeira.sp.leg.br/Documentos/Pesquisa?Pesquisa=Avancada&id=80&pagina=1&Modulo=8&Documento=0&Numeracao=Documento&NumeroInicial=1212&AnoInicial=&DataInicial=&NumeroFinal=&AnoFinal=&DataFinal=&Situacao=0&Classificacao=0&TipoAutor=Todos&AutorId=0&NoTexto=false&Assunto=&Observacoes=>>. Acesso em: 23 mar. 2017.

LIMEIRA. **Lei Ordinária nº 1642**, de 28 de dezembro de 1978. Dispõe sobre o plano diretor de desenvolvimento integrado-organização territorial, loteamentos, reloteamentos, arruamentos, abertura e prolongamento de vias, retalhamento de imóveis em geral e dá outras providências. Disponível em: <<http://consulta.limeira.sp.leg.br/Documentos/Pesquisa?Pesquisa=Simples&id=80&pagina=1&Modulo>>

[=8&Documento=0&Numeracao=Documento&NumeroInicial=1642&AnoInicial=1978>](#). Acesso em: 22 mar. 2017.

LIMEIRA. **Lei ordinária nº 1885**, de 19 de dezembro de 1983. Autoriza a Prefeitura Municipal aprovar planos e projetos de loteamentos residenciais. (Loteamento Residencial Econômico). Disponível em: < <http://consulta.limeira.sp.leg.br/Normas/Exibir/2575> >. 18 maio. 2018.

PIRACICABA. **Lei Complementar nº 103**, aprovada em 25 de maio de 1999. Altera o artigo 1º da Lei Municipal nº 3108/89, que “dispõe sobre fixação de novos perímetros urbanos da cidade de Piracicaba e dos distritos de Santa Terezinha e Ártemis e da outras providencias”. Disponível em: < <http://siave.camarapiracicaba.sp.gov.br/arquivo?Id=225016> >. Acesso 13 jun. 2018.

PIRACICABA. **Lei Complementar nº186**, de 10 de outubro de 2016. Aprova o Plano Diretor de Desenvolvimento do município de Piracicaba, cria conselho da cidade, revoga a lei complementar nº 46/95 e suas alterações e dá outras providências. Disponível em: < <http://siave.camarapiracicaba.sp.gov.br/arquivo?Id=225176> >. Acesso 13 jun. 2018.

PIRACICABA. **Lei Complementar n.º 249**, aprovada em 22 de dezembro de 2009. Altera dispositivos legais, mapas e memoriais descritivos das Leis Complementares nº 186/06 e nº 207/07, modificadas pelas de nº 213/07, 220/08 e 222/08. Disponível em: < <http://siave.camarapiracicaba.sp.gov.br/arquivo?Id=225332> >. Acesso 13 jun. 2018.

PIRACICABA. **Lei Complementar n.º 367**, aprovada em 01 de abril de 2016. Introduce alterações à Lei Complementar nº 186/06 – Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba, modificado pelas leis complementares de nº 201/07, nº 213/07, nº 220/08, nº 222/08, nº 247/09, nº 249/09, nº 255/10, nº 257/10, nº 261/10, nº 287/11, nº 293/12, nº 295/12, 323/14, 346/15 e 354/15 e à lei complementar nº 207/07 – Parcelamento do Solo Disponível em: < <http://siave.camarapiracicaba.sp.gov.br/arquivo?Id=294243> >. Acesso 13 jun. 2018.

PIRACICABA. **Lei Ordinária nº 1670**, aprovada em 04 de junho de 1969. Dispõe sobre fixação de novos perímetros urbanos da cidade e dos distritos. Disponível em: <http://siave.camarapiracicaba.sp.gov.br/arquivo?Id=213376>. Acesso 13 jun. 2018.

PIRACICABA. **Lei Ordinária 2353**, aprovada em 28 de dezembro de 1978. Dispõe sobre fixação de novos perímetros urbanos da cidade e dos distritos de Piracicaba. Disponível em: < <http://siave.camarapiracicaba.sp.gov.br/arquivo?Id=214115> >. Acesso 13 jun. 2018.

PIRACICABA. **Lei Ordinária nº 3108**, aprovada em 11 de dezembro de 1988. Dispõe sobre fixação de novos perímetros urbanos da cidade de Piracicaba e dos distritos de Santa Terezinha e Ártemis e da outras providencias. Disponível em: < <http://siave.camarapiracicaba.sp.gov.br/Documentos/Documento/185300> >. Acesso 13 jun. 2018.

PIRACICABA. **Lei Ordinária nº 6149**, aprovada em 04 de dezembro de 1956. Dispõe sobre fixação de novos perímetros urbano e suburbano da cidade. Disponível em: <http://siave.camarapiracicaba.sp.gov.br/arquivo?Id=212275>. Acesso 13 jun. 2018.

PRESIDENTE PRUDENTE. **Lei Complementar nº 49**, aprovada em 04 de setembro de 1998. Altera o perímetro urbano de Presidente Prudente. Disponível em: < <http://www.presidenteprudente.sp.gov.br/site/Documento.do?cod=319> >. Acesso 10 jun. 2018.

PRESIDENTE PRUDENTE. **Lei Complementar nº 140**, aprovada em 11 de outubro de 2005. Institui o novo perímetro urbano de Presidente Prudente. Disponível em: < <http://www.presidenteprudente.sp.gov.br/site/Documento.do?cod=588> >. Acesso 10 jun. 2018.

PRESIDENTE PRUDENTE. **Lei Complementar nº 193**, aprovada em 13 de novembro de 2013. Institui o novo perímetro urbano de Presidente Prudente, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.presidenteprudente.sp.gov.br/site/Documento.do?cod=22325>>. Acesso 10 jun. 2018.

PRESIDENTE PRUDENTE. **Lei Complementar nº 230** de 20 de dezembro de 2018. Dispõe sobre a Lei do Plano Diretor do Município de Presidente Prudente e revoga a Lei Complementar nº 151/2008. Disponível em: < <https://www.camarapresidenteprudente.sp.gov.br/site/Legislacao/?pag=T0RNPU9UZ1PVFK9T0RnPU9EWT1Oamc9T1dRPU9HRT1PVGM9T0dVPU9HTT1PVEU9T0dVPU4yST1PVFE9T1dFPVIUUT0=&set=2>>. Acesso em: 10 jun. 2018.

PRESIDENTE PRUDENTE. **Lei Ordinária nº 1992**, aprovada em 13 de setembro de 1978. Fixa o perímetro urbano de Presidente Prudente. Disponível em: < <http://www.presidenteprudente.sp.gov.br/site/Documento.do?cod=33545>>. Acesso 10 jun. 2018.

PRESIDENTE PRUDENTE. **Lei Ordinária nº 2182**, aprovada em 13 de novembro de 1981. Disponível em:< <http://www.presidenteprudente.sp.gov.br/site/Documento.do?cod=33205>>. Acesso 10 jun. 2018.

RIBEIRÃO PRETO. **LEI nº 3340**, de 14 de julho de 1977. Altera a redação do artigo 14 e seus parágrafos da lei nº 2896, de 17 de junho de 1974. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/sp/r/ribeirao-preto/lei-ordinaria/1977/334/3340/lei-ordinaria-n-3340-1977-altera-a-redacao-do-artigo-14-e-seus-paragrafos-da-lei-n-2896-de-17-de-junho-de-1974?q=3340>>. Acesso em: 5 mar. 2018.

RIBEIRÃO PRETO. **Lei Complementar nº 501**, 31 de outubro de 1995. Dispõe sobre a instituição do plano diretor do município de ribeirão preto e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/sp/r/ribeirao-preto/lei-complementar/1995/51/501/lei-complementar-n-501-1995-dispoe-sobre-a-instituicao-do-plano-diretor-do-municipio-de-ribeirao-preto-e-da-outras-providencias?q=%20501>>.

RIBEIRÃO PRETO. **Lei Complementar nº 817**, de 23 de dezembro de 1998. Dá nova delimitação ao perímetro urbano do distrito de Bonfim Paulista, de que trata a lei nº 5.218/88, com a alteração contida no artigo 1º da lei complementar nº 647/97". Ribeirão Preto, Disponível em: <<https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/J321/pesquisa.xhtml?lei=25704>>. Acesso em: 5 mar. 2018.

RIBEIRÃO PRETO. **Lei Complementar nº 2157**, de 08 de janeiro de 2007. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no município De Ribeirão Preto. Ribeirão Preto, Disponível em: <<https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/J321/pesquisa.xhtml?lei=25704>>. Acesso em: 5 mar. 2018.

RIBEIRÃO PRETO. **Lei Complementar nº 2866**, de 27 de abril de 2018. Ribeirão Preto, Disponível em: <<https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/J321/pesquisa.xhtml?lei=25704>>. Acesso em: 5 mar. 2018.

RIO CLARO. **Lei complementar nº 128**, de 7 de dezembro de 2017. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Rio Claro. Disponível em: <<https://portallegislativo.sistemas4r.com.br/wpHome.aspx?Legislacao,19>>. Acesso em: 16 ago. 2017.

RIO CLARO. **Lei municipal nº 3806**, de 28 de dezembro de 2007. Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Rio Claro. Disponível em: <<https://portallegislativo.sistemas4r.com.br/wpHome.aspx?Legislacao,19>>. Acesso em: 15 ago. 2017.

SÃO CARLOS. **Lei Ordinária nº 13691**, de 25 de novembro de 2005. Institui o plano Diretor do Município de São Carlos e dá outras providências. Disponível em <https://camarasaocarlos.sp.gov.br/lei/?ent=70792>>. Acesso em: 23 mar. 2018.

SÃO CARLOS. **Lei ordinária nº 18056**, de 19 de dezembro de 2016. Estabelece o Plano Diretor do Município de São Carlos e dá outras providências. Disponível em: < https://file.gtp.net.br/lei/arquivo/70792/CODIGOLEI_34772.pdf> Acesso em: 23 mar. 2018.

SÃO CARLOS. **Lei nº 4411**, de 30 de março de 1962. Dispõe sobre Loteamentos e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-carlos/lei-ordinaria/1962/442/4411/lei-ordinaria-n-4411-1962-dispoe-sobre-loteamentos-e-da-outras-providencias?q=4411>. Acesso em: 23 mar. 2018.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Lei nº 108**, de 9 de abril de 1951. Cria na prefeitura sanitária de São José dos Campos o departamento da casa popular. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-dos-campos/lei-ordinaria/1951/11/108/lei-ordinaria-n-108-1951-cria-na-prefeitura-sanitaria-de-sao-jose-dos-campos-o-departamento-da-casa-popular?q=108>>. 22 abr. 2017.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Lei nº 194**, de 06 de dezembro de 1952. Cria o serviço de auxílio à casa própria popular. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-dos-campos/lei-ordinaria/1952/20/194/lei-ordinaria-n-194-1952-cria-o-servico-de-auxilio-a-casa-propria-popular?q=194>>. 22 abr. 2017.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Lei nº 155**, de 14 de abril de 1952. Autoriza a prefeitura sanitária de São José dos Campos a conceder isenção dos impostos de indústrias e profissões e predial urbano. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-dos-campos/lei-ordinaria/1952/16/155/lei-ordinaria-n-155-1952-autoriza-a-prefeitura-sanitaria-de-sao-jose-dos-campos-a-conceder-isencao-dos-impostos-de-industrias-e-profissoes-e-predial-urbano?q=155>>. Acesso em: 22 abr. 2017.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Lei nº 281**, de 11 de janeiro de 1954. Dispõe sobre a adoção, pela prefeitura da estância de São José dos Campos, de código de obras, para regulamentar todas as disposições sobre construções, demolições, aberturas de ruas e loteamentos. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-dos-campos/lei-ordinaria/1954/29/281/lei-ordinaria-n-281-1954-dispoe-sobre-a-adocao-pela-prefeitura-da-estancia-de-sao-jose-dos-campos-de-codigo-de-obras-para-regulamentar-todas-as-disposicoes-sobre-construcoes-demolicoes-aberturas-de-ruas-e-loteamentos?q=281>>. Acesso em: 22 abr. 2017.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Lei complementar nº 165**, de 15/12/1997. Dispõe sobre a ordenação do território mediante controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo no Município de São José dos Campos. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-dos-campos/lei-complementar/1997/17/165/lei-complementar-n-165-1997-dispoe-sobre-a-ordenacao-do-territorio-mediante-controle-do-parcelamento-do-uso-e-da-ocupacao-do-solo-no-municipio-de-sao-jose-dos-campos?q=165>. Acesso em: 22 abr. 2017.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Lei complementar nº 428**, de 09/08/2010. Estabelece as normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo em São José dos Campos, e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-dos-campos/lei-complementar/2010/43/428/lei-complementar-n-428-2010-estabelece-as-normas-relativas-ao-parcelamento-uso-e-ocupacao-do-solo-em-sao-jose-dos-campos-e-da-outras-providencias?q=428>. Acesso em: 05 maio 2017.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Lei ordinária nº 1.606**, de 13 de setembro de 1971. Estabelece as zonas em que ficam divididas o município de São José dos Campos, para efeito de uso do solo e edificações, e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-dos-campos/lei-ordinaria/1971/160/1606/lei-ordinaria-n-1606-1971-estabelece-as-zonas-em-que-ficam-divididas-o-municipio-de-sao-jose-dos-campos-para-efeito-de-uso-do-solo-e-edificacoes-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 15 mar. 2017.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Lei nº 1623**, de 30 de novembro de 1971. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-dos-campos/lei-ordinaria/1971/163/1623/lei-ordinaria-n-1623-1971-institui-o-plano-diretor-de-desenvolvimento-integrado-do-municipio-de-sao-jose-dos-campos-e-da-outras-providencias?q=1623>>. Acesso em: 01 abr. 2018.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Lei nº 2263**, de 04/01/1980. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do município e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-dos-campos/lei-ordinaria/1980/227/2263/lei-ordinaria-n-2263-1980-dispoe-sobre-o-parcelamento-uso-e-ocupacao-do-solo-do-municipio-e-da-outras-providencias?q=2263>>. Acesso em: 01 abr. 2018.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Lei nº 3721**, de 25/01/1990. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do município de São José dos Campos e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-dos-campos/lei-ordinaria/1990/373/3721/lei-ordinaria-n-3721-1990-dispoe-sobre-o-parcelamento-uso-e-ocupacao-do-solo-do-municipio-de-sao-jose-dos-campos-e-da-outras-providencias?q=3721>>. Acesso em: 17 abr. 2017.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO. **Lei Complementar nº 200**, de 07 de dezembro de 2004 (declarada inconstitucional de acordo com a adin nº 121.790.0/7-00). Dispõe sobre a área mínima destinada à formação de chácaras de paisagismo ou sítios de recreio, e dá outras providências. Disponível em: <[ementar/2004/20/200/lei-complementar-n-200-2004-dispoe-sobre-a-area-minima-destinada-a-formacao-de-chacar-as-de-paisagismo-ou-sitios-de-recreio-e-da-outras-providencias?q=200](http://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-do-rio-preto/lei-complementar/2004/20/200/lei-complementar-n-200-2004-dispoe-sobre-a-area-minima-destinada-a-formacao-de-chacar-as-de-paisagismo-ou-sitios-de-recreio-e-da-outras-providencias?q=200)>. Acesso em: 17 abr. 2017.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO. Câmara Municipal. **Lei Complementar nº 224**, aprovada em 06 de outubro de 2006. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de São José do Rio Preto. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-do-rio-preto/lei-complementar/2006/23/224/lei-complementar-n-224-2006-dispoe-sobre-o-plano-diretor-de-desenvolvimento-sustentavel-de-sao-jose-do-rio-preto?q=224>>. Acesso em: 13 mai. 2018.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO. Câmara Municipal. **Lei Ordinária nº 535**, aprovada em 25 de fevereiro de 1958. Aprova o zoneamento e respectiva regulamentação, de usos, ocupação do solo e volumes das edificações, conforme específica. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/SP/SAO.JOSE.DO.RIO.PRETO/LEI-535-1958-SAO-JOSE-DO-RIO-PRETO-SP.pdf>>. Acesso em 8 jun. 2018.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO. Câmara Municipal. **Lei Ordinária nº 1143**, aprovada em 20 de novembro de 1965. Aprova o presente Zoneamento e respectiva regulamentação, de Uso, Ocupação do Solo e volumes das edificações, nas diversas zonas em que fica dividido o município. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-do-rio-preto/lei-ordinaria/1965/115/1143/lei-ordinaria-n-1143-1965-aprova-o-presente-zoneamento-e-respectiva-regulamentacao-de-uso-ocupacao-do-solo-e-volumes-das-edificacoes-nas-diversas-zonas-em-que-fica-dividido-o-municipio?q=1143>>. Acesso em: 13 mai. 2018.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO. Câmara Municipal. **Lei Ordinária nº 3504**, aprovada em 19 de outubro de 1984. Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação Do Solo. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/SP/SAO.JOSE.DO.RIO.PRETO/LEI-3504-1984-SAO-JOSE-DO-RIO-PRETO-SP.pdf>>. Acesso em: 13 mai. 2018.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO. Câmara Municipal. **Lei Ordinária nº 5135**, aprovada em 24 de dezembro de 1992. Em Cumprimento aos Objetivos e Diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento, fica aprovado o presente Zoneamento e respectiva regulamentação de Uso, e Ocupação do Solo e Edificações, nas diversas Zonas em que fica dividido o município. Disponível em: [https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-do-rio-preto/lei-ordinaria/1992/514/5135/lei-ordinaria-n-5135-1992-em-cumprimento-aos-objetivos-e-diretrizes-do-plano-diretor-de-desenvolvimento-fica-](https://leismunicipais.com.br/a2/sp/s/sao-jose-do-rio-preto/lei-ordinaria/1992/514/5135/lei-ordinaria-n-5135-1992-em-cumprimento-aos-objetivos-e-diretrizes-do-plano-diretor-de-desenvolvimento-fica)

[aprovado-o-presente-zoneamento-e-respectiva-regulamentacao-de-uso-e-ocupacao-do-solo-e-edificacoes-nas-diversas-zonas-em-que-fica-dividido-o-municipio?q=5135](#). Acesso em: 13 mai. 2018.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO. **Lei Ordinária nº 5138**, aprovada em 28 de dezembro de 1992. Aprova a lei de Parcelamento do Solo, em cumprimento aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento, conforme especifica. Disponível em: < <https://leismunicipais.om.br/a2/sp/s/sao-jose-do-rio-preto/lei-ordinaria/1992/514/5138/lei-ordinaria-n-5138-1992-aprova-a-lei-de-parcelamento-do-solo-em-cumprimento-aos-objetivos-e-diretrizes-do-plano-diretor-de-desenvolvimento-conforme-especifica?q=5138>>. Acesso em: 13 mai. 2018.

APÊNDICE

Apêndice A**Seleção dos municípios para a pesquisa: nível de centralidade e disponibilidade de dados**

Município	Nível de Centralidade	Informações cedidas pelas municipalidades	Objeto de pesquisas acadêmicas (urbanismo)	Outras informações
Araçatuba	Capital Regional C	Não	Não	
Araraquara	Centro Sub-regional A	Em parte	Sim	
Bauru	Capital Regional C	Sim	Sim	
Botucatu	Centro Sub-regional A	Não	Não	
Catanduva	Centro Sub-regional A	Não	Não	
Franca	Centro Sub-regional A	Não	Sim	
Limeira	Centro Sub-regional A	Sim	Sim	
Ourinhos	Centro Sub-regional A	Não	Sim	Não foi encontrado o mapa de evolução da mancha urbana por década
Marília	Capital Regional C	Não	Sim	Não foi encontrado o mapa de evolução da mancha urbana por década
Piracicaba	Capital Regional C	Sim	Sim	
Presidente Prudente	Capital Regional C	Não	Sim	
Ribeirão Preto	Capital Regional B	Sim	Sim	
Santos	Capital Regional C			Foi descartado da análise por se localizar no litoral
São Carlos	Centro Sub-regional A	Sim	Sim	
São João da Boa Vista	Centro Sub-regional A	Não	Sim	Não foi encontrado o mapa de evolução da mancha urbana
Barretos	Centro Sub-regional A	Não	Não	
São José do Rio Preto	Capital Regional B	Não	Sim	
São José dos Campos				
Sorocaba	Capital Regional C	Sim	Sim	Os dados de evolução da mancha urbana não foram periodizados por década e a informação não coincide com as imagens aéreas, por isso foi descartado da análise.
Rio Claro	Centro Sub-regional A	Não	Sim	

Quadro 1 - Elaborado pela autora.

Apêndice B

Sintetização de dados disponíveis referente às cidades escolhidas

DADOS E INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS											
Municípios	Evolução da Mancha Urbana		Evolução do Perímetro Urbano		Vazios Urbanos		Zoneamento		Aspectos físicos e recursos naturais		Informações complementares
	DWG	PDF	DWG	PDF	DWG	PDF	DWG	PDF	DWG	PDF	
Presidente Prudente		*		*		*		X			Arruamento (dwg)
São José do Rio Preto	X							X			
Bauru	X				X	*	X		X		
Franca		*		*			X			*	Arruamento (dwg)
Ribeirão Preto		X						X			Arruamento (dwg)
Araraquara		*						X			Arruamento (dwg) Hidrografia (shx)
São Carlos	X		X					X		X	Não foi disponibilizado nenhum mapa DWG.
Piracicaba	X		X		X		X		X		
Limeira	X						X		X		
São José dos Campos		*		*				X		X	Arruamento (shx)
Rio Claro	X						X		X		

* Dados disponíveis em tese ou dissertação

Quadro 2 - Elaborado pela autora.

Apêndice C

Dinâmicas e morfologias urbanas: termos e autores emblemáticos na discussão da urbanização contemporânea

Termo	Autor (es)	Língua
Cidade difusa	Sposito (2007)	Português
Cidade dispersa	Sposito (2009)	Português
Città diffusa	Indovina (1999); Dematteis (1998, 2015)	Italiano
<i>Citta' dispersa</i>	Dematteis (1998, 2015)	Italiano
<i>Ciudad dispersa</i>	Monclús (1998, 1999)	Espanhol
<i>Counter-urbanization</i>	Berry (1976)	Inglês
<i>Contro-urbanizzazione</i>	Dematteis (2015)	Italiano
<i>Diffusione reticolare della città</i>	Dematteis (1998, 2015)	Italiano
Dispersão urbana	Reis (2006)	Português
Dispersión urbana	Font	Espanhol
<i>Dispersione urbana</i>	Dematteis (2015)	Italiano
<i>Edge City</i>	Garreau (1991)	Inglês
<i>Etalement Urbain</i>	Moriconi-Ebrard (2015)	Francês
Exurb	Bruegmann (2005)	Inglês
<i>Global City</i>	Sassen (1991)	Inglês
<i>Megalopolis</i>	Gottmann (1961)	Inglês
<i>Métapolis</i>	Ascher (1995)	Francês
<i>Multinucleated metropolitan region</i>	Gottidiener (1997)	Inglês
<i>Periurbanizzazione</i>	Dematteis (2015)	Italiano
<i>Post- City age</i>	Webber (1968)	Inglês
<i>Post-suburban regions</i>	Fischman (1994)	Inglês
<i>Post-urban regions</i>	Fischman (1994)	Inglês
<i>Reti di citta'</i>	Dematteis (2015)	Italiano
<i>Société urbaine</i>	Lefebvre (1970)	Francês
Suburb	Bruegmann (2005)	Inglês
<i>suburbanizacion</i>	Berry (1976)	Inglês
<i>Urban sprawl,</i>	Fischman (1994); Harvey e Clark (1965); Earle Drape (1937); Peter Hall	Inglês
Urbanização dispersa	Reis (2006)	Português
Urbanização extensiva	Monte-Mor (2004)	Português

Quadro 3 - Elaborado pela autora.

Contato:

amandacmaia1@gmail.com

Grupo de Estudos de Urbanização e Regulação Urbana, certificado pelo CNPq

<https://grupolote.wixsite.com/lote>