

PRODUÇÃO (IN)FORMAL DA CIDADE

Territórios populares, periferização e dinâmicas habitacionais em Avaré/SP

(IN)FORMAL PRODUCTION IN THE CITY
Popular territories, peripheralization, and
housing dynamics in Avaré/SP

Bárbara Caetano Damasceno¹ e
Matheus Augusto Almeida da Silva²

Resumo

Este artigo tem como objetivo examinar o padrão periférico de ocupação urbana a partir dos territórios populares produzidos formal e informalmente, cuja materialização revela as contradições presentes no modelo capitalista de urbanização. Partindo de uma abordagem teórico-empírica, a investigação analisa como as formas de apropriação e transformações promovidas pelos segmentos de menor renda podem se revelar enquanto mecanismos insurgentes e práticas alternativas para enfrentar a crise urbana, além de permitir repensar o próprio planejamento e a política habitacional. No cenário atual, problemas sociais antes restritos às grandes metrópoles passaram a se deslocar para cidades de diferentes portes demográficos, o que torna a análise do espaço urbano ainda mais complexa. Neste contexto, a fim de investigar como os territórios populares concorrem e complementam a produção da cidade e da moradia, mesmo em realidades não metropolitanas, este estudo adota como recorte empírico a cidade de Avaré, no interior de São Paulo.

Palavras-chave: produção do espaço urbano; provisão habitacional; territórios populares; autoconstrução; Avaré.

Abstract

This article aims to examine the peripheral pattern of urban occupation based on formally and informally produced popular territories, whose materialization reveals the contradictions present in the capitalist model of urbanization. Based on a theoretical-empirical approach, the research analyzes how the forms of appropriation and transformation promoted by lower-income segments can reveal themselves as insurgent mechanisms and alternative practices to address the urban crisis, in addition to allowing for a rethinking of planning and housing policy itself. In the current scenario, social problems previously restricted to large metropolises have shifted to cities of different demographic sizes, which makes the analysis of urban space even more complex. In this context, in order to investigate how popular territories compete with and complement the production of the city and housing even in non-metropolitan realities, this study adopts the city of Avaré, in the interior of São Paulo, as its empirical focus. Keywords: production of urban space; housing provision; popular territories; self-construction; Avaré.

¹ Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (FAU USP), Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Estadual Paulista (FAAC UNESP, 2021) e Arquiteta e Urbanista pela Universidade Metodista (FEAU UNIMEP, 2018).

² Graduando em Arquitetura e Urbanismo (UNEDUVALE).

Introdução

Favela, vila, quebrada, gueto, comunidade, mocambo, maloca, barraco, morro, alagado, núcleo, complexo, aglomerado, assentamento. São muitos os nomes para designar um conjunto nada homogêneo de espaços urbanos, de lugares de moradia popular no Brasil e na América Latina. Não raro, são acompanhados por adjetivos como informal, ilegal, irregular, subnormal, precário... particularmente quando se associam àqueles lugares intervenções urbanas que, de algum modo, carregam um status de “não cidade”. Não cidade? Cidade, não. Cidade parece não ser palavra digna ou suficiente para significar esses espaços (Santo Amore; Leitão, 2019, p. 17).

Independentemente da terminologia adotada, Balbim (2023) destaca a dicotomia presente no conhecimento comum sobre as cidades brasileiras que, em geral, são caracterizadas pela discrepância entre a cidade formal e a informal. Para Santos et al. (2017), isso ocorre pelo fato de que, no contexto latino-americano, a produção do espaço urbano se dá através de mecanismo mercadológicos híbridos entre a formalidade e a informalidade que, longe de ser uma condição transitória, revelam mecanismos de reprodução do capitalismo através da forma urbana. Com efeito, se de um lado há uma porção minimamente planejada, dotada de infraestrutura e serviços, com oportunidades e urbanidades, do outro se revela uma “não cidade” distinta, inclusive em sua paisagem, cujos traços revelam o completo oposto.

Mais do que mera coincidência, para Dias, Valadão e Santos (2025), a materialização dessas dinâmicas em nossas cidades revela o papel estruturante que o capitalismo assumiu frente às transformações sociais e territoriais, aprofundando assimetrias históricas. Aproximando este debate do conceito de Capitaloceno, isto também revela como a crise urbana é resultado direto da lógica de acumulação que é acompanhada de uma exploração desenfreada e uma concentração de poder econômico e político, perpetuada por agentes que moldam as relações sociais e o próprio espaço construído a partir de suas escolhas econômicas e institucionais (Machado, 2025).

Em geral, a ótica hegemônica de planejamento tradicional visualiza os territórios populares pela ausência de regulação fundiária, assim como pela sobreposição das condições de carência de infraestrutura, precariedade urbanística e, principalmente, pela inadequação habitacional. Entretanto, compreendendo esses espaços como expressão de uma lógica de manutenção de desigualdades dentro do sistema capitalista (Santos et al., 2017), estudos acadêmicos recentes do campo crítico do planejamento passaram a reivindicar uma leitura mais ampla desses espaços, reconhecendo-os como expressões legítimas da luta social e da resistência pelo direito à cidade e à moradia.

Ao analisar os países capitalistas periféricos – entre os quais incluem o Brasil –, Davis (2006) argumenta que, desde a segunda metade do século XX, esses territórios populares ditos como informais têm sido a principal forma de absorção do contingente populacional dos segmentos de menor renda que ingressaram no urbano a partir do impulso do processo de industrialização e de urbanização. Dessa forma, dado o seu enraizamento na estrutura das cidades brasileiras, é forçoso reconhecer que esses assentamentos informais não são uma exceção, mas a regra.

Em distintos arranjos de formação social e espacial, a ocupação informal desses territórios ocorre primariamente em áreas periféricas de baixo interesse para o mercado imobiliário, pouco a pouco se convertendo em áreas urbanas consolidadas

que, popularmente, se conhecem por favelas ou ocupações. Lançando mão de todos os recursos humanos, financeiros, materiais, espaciais e políticos disponíveis, os assentamentos informais são a própria cidade e se mostram como uma forma de resistência frente a uma conjuntura permanente de exclusão dos agentes que residem nesses locais (Machado da Silva, 2016; Santo Amore; Leitão, 2019).

No entanto, quando se analisa o espaço urbano periférico, é importante destacar que a sua forma urbana e o espaço construído também são provenientes da ação direta de agentes privados e do próprio Estado brasileiro. No que se refere à atuação pública, isso ocorre por meio da implementação de políticas habitacionais de interesse social, seja pela entrega de unidades prontas ou pela comercialização de lotes urbanizados. Seja qual for a forma de provisão, nota-se que ao longo dos anos esses territórios vêm passando por processos graduais de modificação realizados pelos moradores tanto em função da evolução das necessidades cotidianas quanto pelas demandas de manutenção física.

Amplamente debatidos na literatura nacional, os espaços urbanos resultantes da provisão habitacional também integram os territórios populares socialmente estigmatizados, embora com níveis menores de precariedade urbana e habitacional. A diferença neste caso é que a sua forma de implementação e apropriação ocorreu formalmente. A despeito disso, em ambos os casos – isto é, seja através de uma produção feita pelos próprios moradores ou intermediada por agentes privados e públicos – o resultado é a existência de grandes territórios populares periféricos produzidos (in)formalmente, acompanhados da massificação do fenômeno da autoconstrução.

No cerne dessa questão encontra-se o fato de que, conforme analisado por Kowarick (1993), a condição social da parcela mais pobre da população – sua distribuição no espaço urbano, assim como suas condições habitacionais e seu acesso a outros bens e serviços essenciais à vida – espelha, ao nível espacial, o modelo segregador que opera no âmbito das relações econômicas capitalistas. O autor também analisa que essa questão se revela como um produto das relações sociais que se consolidaram pela reprodução de um padrão espoliativo, no qual uma ampla parcela da população brasileira foi sujeita a condições de exploração tanto no ambiente de trabalho quanto no ambiente da vida.

Para controlar a sua própria condição de existência, os grupos mais pobres e vulneráveis precisam travar duas lutas independentes: sendo uma delas referente ao local de trabalho, motivada pelo anseio de boas circunstâncias laborais, e outra no local de moradia, representada pela necessidade de existir e residir na cidade (Harvey, 1982). “Essa é a realidade das cidades brasileiras. Queira-se ou não, há que se enfrentar que não é normal, e tampouco natural, essa profunda desigualdade” (Balbim, 2023, p. 18).

O resultado físico-territorial dessa equação é de um aparente caos urbano, expressão de uma luta histórica, embora mais do que nunca atual, pela possibilidade de sobrevivência e permanência em nossas cidades. Problematicando a leitura desses espaços populares em oposição a uma determinada ordem, Sampaio (1988) evidencia como esse discurso está carregado de preconceitos que, para além do campo político, estão enraizados na prática do urbanismo, no planejamento urbano e na arquitetura. No entanto, para o autor, a noção de oposição entre ordem e desordem é um discurso vazio e uma pseudoverdade. Isto porque, ao confrontar esses argumentos, esses conceitos se desmancham em falácias.

Para além da estigmatização das periferias, Ferreira (2017) afirma que há um ataque à dignidade dos moradores desses territórios populares, que acabam sendo categorizados como subclasse. Em uma análise mais profunda e contundente, o autor

argumenta que isso se deve ao fato de que, em uma sociedade capitalista na qual a identidade do sujeito é constituída a partir da sua capacidade de consumo, a aquisição de mercadorias postas à venda – como é o caso da terra e da moradia – permite a sua filiação social. Levando isso em conta, quem está fora desse circuito é a parcela da sociedade considerada indesejada.

Diante dessa realidade, o que se vê são discursos ou programas políticos que se voltam para um enfrentamento das mazelas urbanas e habitacionais através da remoção das ocupações e favelas, e da construção de grandes conjuntos habitacionais em áreas periféricas. Com isso, ignoram as assimetrias nas formas de produção e de apropriação do espaço urbano, revelando uma agenda pública que visualiza esses territórios populares ou as necessidades por moradia como meros problemas, quando, na realidade, eles expõem um sistema que não deixa alternativas aos segmentos não solváveis, somado a um Estado incapaz de incorporar os mais pobres à estrutura de planejamento vigente.

Afastando-se de uma visão maniqueísta dos territórios populares, ao mesmo tempo em que se evita uma romantização das condições de desigualdades e das precariedades neles encontradas, é necessário direcionar o olhar para esses espaços, não pelos elementos que lhes faltam, mas por sua diversidade, visto que são áreas constituídas e constituintes das nossas cidades. Dito de outra forma, pensar esses territórios é pensar a cidade (Valladares, 2005; Santo Amore; Leitão, 2019). Não por outra razão, Balbim (2023) destaca como esses espaços, especialmente aqueles ditos informais, concorrem e complementam a produção do espaço urbano. A saber, o presente estudo dedica-se a debater justamente essa questão, com foco em analisar a relação entre o processo de periferação dos territórios populares e as dinâmicas habitacionais em cidades pequenas do interior paulista.

Além da introdução, o artigo foi estruturado em três seções. Na primeira, são abordadas as formas de produção do espaço urbano e da moradia, com foco na análise crítica entre o planejamento urbano tradicional e as práticas insurgentes – “de baixo pra cima” – de agentes socialmente excluídos na luta por moradia. Na sequência, amplia-se a leitura acadêmica predominante, construída em torno do padrão periférico de ocupação e da compreensão da autoconstrução como um fenômeno restrito às grandes metrópoles, e são analisados os processos de periferação e as dinâmicas habitacionais em espaços formais e informais, com destaque para as particularidades das cidades pequenas. Por fim, a terceira seção é dedicada à investigação empírica, avaliando como os territórios populares transformam a realidade urbana e os principais aprendizados decorrentes das práticas desses agentes, tendo como recorte de análise a cidade de Avaré.

Produção social da cidade, planejamento urbano e a luta pelo direito à moradia

Na periferia do capitalismo, as cidades são marcadas pela presença de distintos problemas sociais urbanos, sendo o da habitação o principal deles. Expressão de uma crise histórica e estrutural, a questão remonta às origens de nossa formação social hierárquica, aos modelos de desenvolvimento adotados e aos respectivos ordenamentos territoriais. Além disso, tais problemas estão diretamente relacionados ao padrão de modernização capitalista, à intensa industrialização tardia e ao padrão desigual de urbanização. Sendo assim, para que seja possível analisar o atual estágio da crise da moradia brasileira, que em última análise reflete a própria crise urbana, é necessário compreender como as dimensões espaciais, sociais, e econômicas interagem ao longo do processo de produção da cidade.

As cidades, quando analisadas em sua dimensão espacial, são produto, condição e meio para a reprodução das relações sociais. Portanto, para além de um resultado histórico e social, são uma construção humana, cuja materialidade revela a indissociabilidade entre o espaço e a sociedade que nele habita (Carlos, 2004). Desse modo, a autora afirma que a produção da cidade é uma prática socioespacial que revela, em última instância, a própria produção ininterrupta da vida. Em complemento, sendo a cidade também um resultado das relações capitalistas, sua dimensão econômica ainda evidencia a importância de entendê-la para elas como produto da acumulação de capital, cujas condições para sua realização definem a estrutura urbana (Carlos, 2017).

Sobre isso, e considerando o contexto do Capitaloceno, é possível posicionar o capitalismo como elemento central nas relações sociais e econômicas, cujo impacto na produção do espaço urbano se reflete diretamente nas condições de vida e de moradia dos mais pobres. Machado (2025) observa como os aspectos fundamentais de nossa sociedade, como bens e serviços, passam a operar a partir de uma lógica mercadológica dominada por uma minoria que transforma desproporcionalmente o território e reforça desigualdades históricas. Além disso, é preciso reconhecer que – sobretudo pela atuação ambígua e oscilante do Estado – essas dinâmicas de ordem econômica e social cada vez mais têm se materializado no ordenamento jurídico e institucional, impactando a efetivação do direito à cidade e à moradia (Dias; Valadão; Santos, 2025).

Apesar das distintas hierarquias e escalas de cidades, Santos (2002) interpreta que a forma espacial, como conhecemos, é resultado direto de combinações particulares do capital, dos distintos meios de produção, dos processos de trabalho, de técnicas específicas e, sobretudo, da ação de diferentes agentes presentes nas cidades. Revela-se, portanto, a uma dimensão social das cidades, representada por esses agentes. Importa observar que as cidades são justamente os locais de atuação desses grupos – historicamente com estratégias e práticas espaciais distintas – que, dotados de interesses próprios, contradições e geradores de conflitos, transformam e produzem cotidianamente o território a partir de suas ações (Carlos; Souza; Sposito, 2013).

Embora não seja objetivo deste trabalho aprofundar a análise das distintas formas de atuação desses grupos, buscamos diferenciá-los para, em seguida, concentrar a atenção nas formas de produção social da cidade e, especialmente, da moradia dos segmentos populares. Essa escolha metodológica justifica-se porque o objeto de investigação do presente artigo é a análise do padrão periférico de ocupação urbana a partir dos territórios populares produzidos tanto formal quanto informalmente. Para esse fim, Corrêa (2013) propõe uma categorização relevante desses agentes, distinguindo-os em: proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, Estado, e grupos socialmente excluídos.

Em linhas gerais, Carlos, Souza e Sposito (2013) argumentam que os agentes econômicos, formados pelos proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários e promotores imobiliários, estão interessados em apropriar-se da terra urbana por seu valor de troca, a fim de atender aos próprios interesses de desenvolvimento de suas atividades capitalistas e de obtenção de lucro com essa mercadoria. Em contraste, identificam-se os agentes sociais excluídos, que visualizam a terra por seu valor de uso, mas também como condição básica e indispensável para o desenvolvimento da vida, que se realiza especialmente para fins de moradia, analisa Harvey (1982).

Por fim, mas não menos importante, a isso soma-se o Estado, que – distante de ser um agente neutro ou externo às relações sociais – desempenha uma função ambígua na produção do espaço urbano, ao regular a arena na qual esses interesses conflitantes se enfrentam. Trata-se de um agente que, no contexto econômico, político e social,

possui uma atividade produtiva que não se limita exclusivamente ao espaço urbano. Isto porque, ainda que as suas múltiplas formas de atuação possam demandar grandes áreas urbanas, Rodrigues (2020) afirma que a sua principal atividade é a regulação através da criação de leis e normas específicas com a finalidade de organizar e ordenar a unidade territorial sob sua jurisdição.

Salvo os proprietários dos meios de produção, grupo que mais consome o espaço urbano devido a um perfil de atuação focado na implantação de grandes centros produtivos e uma alta demanda por infraestrutura urbana (Rodrigues, 2020), todos os demais agentes atuam e interferem diretamente, em maior ou menor grau, na dinâmica habitacional de uma cidade. Não obstante essas diferenças, o ponto comum entre todos eles é que a terra urbana assume papel central para suas formas de produção, sendo disputada e apropriada de forma desigual a depender do seu capital econômico e político. Neste sentido, há uma inseparabilidade entre os processos sociais e esses agentes, materializam-se na forma de ambiente construído (Corrêa, 2013).

A cidade é, portanto, uma composição de partes heterogêneas resultante dos fragmentos produzidos por esses diferentes agentes. Ainda assim, em sua soma geral, ela é constituída em grande medida por setores residenciais que se diferenciam tanto do ponto de vista urbanístico quanto das condições de moradia. Isso evidencia a existência de uma cisão socioespacial marcante nas cidades, que não deixa de ser o espelhamento da sociedade de classes existente e das formas desiguais de produção da cidade e da moradia. É nesse contexto em que a terra urbana e a habitação se tornam objeto de interesse generalizado e passam a ser amplamente discutidas.

De acordo com Corrêa (2013), esses agentes, com capital ou sem, formal ou informalmente organizados, contribuem para o estabelecimento de tensões urbanas – mais ou menos intensas, entretanto permanentes – em torno dessas duas mercadorias. Dessa forma, para além de uma contradição básica, esses processos se revelam como um problema para grande parcela da população que acessa de forma desigual à terra urbana e à habitação. Sobre isso, “as desigualdades viram diferenças, porque uma parte da sociedade, de fato, no plano econômico, no político e no social, participa precariamente da vida urbana e da sociedade de consumo, ou participa de forma qualitativamente diferente” (Sposito, 2013, p. 129).

Assim como ocorre na produção da cidade, a produção da moradia também é marcada pela atuação desses mesmos agentes, pautadas pela contraposição entre o valor de uso e o valor de troca. Se, de um lado, agentes econômicos, em especial proprietários fundiários e promotores imobiliários, se apropriam da habitação como mercadoria, buscando nela a realização do capital e a ampliação da renda fundiária; de outro, os grupos socialmente excluídos a veem como condição para a reprodução da vida cotidiana. Nesse sentido, tão crucial quanto identificar quem são esses agentes que produzem o espaço, é compreender suas respectivas formas de produção da moradia, pois nelas se revelam as estratégias que consolidam, perpetuam ou contestam a lógica desigual da cidade capitalista.

Em um esforço interpretativo, Jaramillo (1982) contribuiu para o campo dos estudos urbanos latino-americanos ao examinar a coexistência de diferentes formas de produção do espaço construído, entre elas: doméstica (autoconstrução), por encomenda, de mercado (capitalista) e, por último, estatal. A começar pela autoconstrução, o autor afirma que esta categoria de produção se destaca por ser a única na qual o consumidor final da mercadoria também é o produtor direto. Realizada de forma extensiva pelos segmentos de menor renda e em condições de informalidade urbana e edilícia em áreas periféricas, essa modalidade tem como finalidade a produção da moradia, dada a incapacidade desses agentes de acessar o mercado formal.

No caso da produção por encomenda ou de mercado, ambas possuem um sentido geral de acumulação de capital. Ainda assim, cada uma se materializa no espaço de forma particular. A encomenda, de modo semelhante ao que ocorre com a doméstica, caracteriza-se por ser extensiva, horizontalizada e por empregar técnicas construtivas mais tradicionais. Já a de mercado, além de ampliar progressivamente o seu impacto no espaço urbano, apresenta-se como intensiva, verticalizada e pautada por técnicas de construção mais desenvolvidas, analisa Moura (2017). Em suma, essas duas modalidades de produção do espaço se inscrevem na lógica de produção do espaço urbano como formas de absorção do capital excedente (Harvey, 2011).

Quanto à produção do estatal, Jaramillo (1982) observa que o Estado é um importante produtor da moradia enquanto uma mercadoria, cujas dinâmicas e categorias adotadas no processo produtivo não podem ser comparadas às categorias anteriores. Além disso, entre as distintas atividades produtivas desempenhadas por ele no sistema urbano, sua produção se diferencia pelo fato de se destinar ao consumo de outros agentes. Nessa perspectiva, Iacovini (2019) aponta que, distante tanto das formas propriamente capitalistas de produção privada (acumulação e circulação mercantil) ou quanto da encomendada (valor de uso), a produção estatal é uma intermediação entre ambas e a autoconstrução.

A análise dos agentes sociais produtores do espaço urbano revela como variadas formas de produção do espaço estruturam tanto a cidade quanto a moradia. Cada uma dessas formas envolve distintos agentes, desde o usuário final (na produção doméstica) a trabalhadores assalariados, agentes de capital e até o próprio Estado. O modo como cada agente controla a produção, interfere no acesso à terra urbana e à habitação, determinando não somente a morfologia, mas também quem pode ou não se beneficiar do espaço construído. Assim, a dinâmica urbana e habitacional reflete a sobreposição e disputa entre esses agentes e formas, mostrando como as condições de produção influenciam o padrão de urbanização, acesso e apropriação do espaço urbano.

No contexto brasileiro e, tendo em vista os objetivos analíticos estabelecidos no trabalho, destaca-se que tanto os grupos socialmente excluídos – cujo acesso à cidade ocorre de forma informal e o acesso à moradia se dá através da autoconstrução – quanto o Estado brasileiro, cuja sua atuação formal se dirige à produção da cidade e da moradia através da transferência de propriedade, desempenham papel central na relação com os segmentos de menor renda. Sendo assim, dentro do contexto capitalista de produção do espaço urbano e da habitação, é principalmente por meio da ação destes dois agentes e de suas respectivas formas de produção que se conforma o que aqui se entende por territórios populares. Eles são, portanto, elementos chaves na produção da cidade e da moradia.

Reflexo de um processo excludente de urbanização, os territórios (in)formais onde os mais pobres da sociedade residem são áreas urbanas heterogêneas, quase sempre localizadas periféricamente na malha urbana e com altos índices de precariedade urbana e habitacional. Em constante transformação, esses locais são fruto de sucessivas ações, como a abertura de loteamentos em novas frentes periféricas de expansão feitas por agentes públicos ou privados, o surgimento de ocupações de terra em áreas ambientalmente frágeis, o aumento da densidade em favelas mais consolidadas em áreas com baixo interesse do mercado imobiliário, o lançamento de conjuntos habitacionais de interesse social em periferias já consolidadas ou em novas áreas ainda mais afastadas, dentre outros.

Embora múltiplos problemas se sobreponham nesses territórios, é preciso destacar que eles refletem uma estrutura robusta, porém falha, de planejamento urbano, a

qual, segundo Maricato e Cunha (2022), revela uma distância entre a retórica e a prática, além de revelar conflitos em torno da produção do espaço urbano. Isso ocorre porque instrumentos urbanísticos, leis e planos que deveriam ordenar o espaço frequentemente se distanciam das reais necessidades dos territórios populares periféricos, aprofundando desigualdades e precariedades. Portanto, a análise do padrão periférico de ocupação urbana deve se atentar para essas limitações, a fim de compreender os desafios urbanos e habitacionais dos grupos ainda imersos em condições de espoliação.

Nota-se que, no Brasil, apesar do aprofundamento das desigualdades socioespaciais, há um avançado arcabouço legal voltado à promoção de cidades social e territorialmente mais justas. Entretanto, sua efetividade nas cidades é muito baixa (Maricato; Cunha, 2022). Como coloca Whitaker (2022), isso resulta em um Estado fraco devido à instrumentalização e a captura da estrutura pública pelos interesses privados, bem como à produção segregadora do espaço urbano, cujos efeitos diretos são a manutenção de uma desigualdade funcional que dificulta a superação do quadro de crise urbana. Essa característica do aparato estatal brasileiro, de acordo com o autor, revela uma prática de “contraplanejamento permanente”. Em outras palavras, lança luz a uma dinâmica intencional de não planejamento do espaço.

Diante desse cenário, observa-se a existência de insurgências como resposta à insuficiência e à exclusão promovidas pelo planejamento estatal e, em última instância, pelo mercado. Essas práticas – fora das estruturas institucionais e ligadas às lutas urbanas travadas por segmentos tradicionalmente excluídos de menor renda –, buscam combater a precarização das condições de vida urbana, apontam Moraes e Pires (2022). Para os autores, ao combinar resistência e transgressão, o planejamento insurgente se pauta por ações diretas no território – sem recusar canais formais de diálogo com o Estado quando necessário – em oposição à ordem dominante que, além de omissa, invisibiliza os territórios populares e os respectivos atores que aí residem.

Miraftab (2016) afirma que, frente a uma crise de legitimidade que nega direitos individuais e coletivos, é preciso reconhecer essas práticas alternativas como instâncias capazes de fazer cidade. Na realidade brasileira, este tipo de planejamento toma forma principalmente nos assentamentos informais, mas também podem ser encontradas em outros tipos de territórios populares que, além de induzirem rupturas e criarem novos mecanismos de produção do espaço urbano e da moradia, permitem que a população faça valer a sua força na disputa pelo espaço urbano e viabilize alternativas para si própria (Miraftab, 2016; Moraes; Pires, 2022). Com efeito, tais práticas acabam desafiando e tensionando o planejamento urbano tradicional, reavendo o protagonismo historicamente negado pelas estruturas institucionais.

Fica particularmente evidente a íntima relação entre os territórios populares, as insurgências urbanas e o direito à cidade, simbolizando uma articulação entre diferentes grupos sociais excluídos presentes nas cidades frente a uma permanente crise urbana e dos processos desiguais de produção capitalista e de urbanização. Por este motivo, as diversas formas de resistência e luta que emergem, como expressões das necessidades humanas essenciais, precisam ser reconhecidas e, mais do que isso, atendidas pela sociedade e pelo Estado por meio de políticas públicas (Ferrara; Gonsales; Comarú, 2019). No limite, essas práticas não somente reivindicam políticas públicas mais efetivas, mas também caminham na direção de cidades menos excludentes.

Urbanização, segregação socioespacial e interiorização do desenvolvimento

Apesar de as dinâmicas descritas na seção anterior se aplicarem – em maior ou menor grau – a todas as cidades brasileiras, é evidente que os estudos teóricos e empíricos em torno das lógicas do processo de urbanização e da produção do espaço urbano se debruçam principalmente sobre os contextos dos grandes centros urbanos e metrópoles. Dessa forma, nota-se que ainda são incipientes as investigações acadêmicas sobre a questão urbana em diferentes realidades, sobretudo aquelas que permitam a caracterização das formas de produção do espaço e da moradia em cidades pequenas e médias, como é o caso de Avaré e de muitas outras cidades. A despeito disso, desde a segunda metade do século XX, essas cidades passaram a enfrentar problemas antes restritos às metrópoles, tornando ainda mais complexo o quadro urbano brasileiro.

Deák e Schiffer (2015) observam que a urbanização brasileira se intensificou doravante os anos de 1930, acelerando-se a partir da década de 1950 na ocasião da implementação do projeto nacional-desenvolvimentista durante a Era Vargas. Como se sabe, a região sudeste do país foi aquela onde esse processo se deu de maneira mais acentuada, tomando forma através da concentração industrial em áreas metropolitanas e do alto fluxo migratório para essas localidades, o que assinalou uma grande oportunidade de concentração de capital e crescimento econômico. Porém, a combinação do acelerado processo de industrialização e de uma intensa urbanização trouxe profundas transformações qualitativas e morfológicas que estruturaram o espaço urbano de forma definitiva e cujos efeitos são sentidos até hoje.

Por esta razão, até a segunda metade do século passado, a rede urbana era fragmentada, desarticulada e concentrada em poucas grandes cidades, uma vez que a industrialização no período resultou em um crescimento metropolitano vertiginoso, induzindo a concentração econômica e demográfica nessas regiões (Otero, 2016). Entretanto, a partir das décadas de 1960 e 1970, houve uma inflexão desse modelo, quando um conjunto de ações e políticas voltadas à descentralização industrial e à interiorização do desenvolvimento, especialmente do setor secundário, favoreceram o desenvolvimento de realidades urbanas fora do circuito metropolitano, conforme analisado por Ascher (2001).

Por meio do II Plano Nacional de Desenvolvimento - PND – implementado entre 1975 e 1979, ainda durante o regime militar – que era, por essência, um plano econômico com a finalidade de aprofundar a industrialização no país, conferir maior eficiência para alguns ramos produtivos e ainda reduzir a dependência externa através da expansão da economia interna, bem como equilibrar o sistema urbano-regional e atenuar o fluxo migratório, diversas cidades foram beneficiadas e passaram a se desenvolver (Amorim Filho; Serra, 2001; Otero, 2016). Com efeito, tais esforços não somente se fizeram sentir pela intensificação do desenvolvimento urbano e econômico, como também pela diversificação e aceleração das dinâmicas demográficas, que resultaram em uma reestruturação do espaço urbano.

Importante destacar que, até esse momento, o interior do estado de São Paulo era um dos poucos territórios com um conjunto de centros intermediários minimamente articulados em forma de uma rede urbana, herança do complexo cafeeiro, que permitiu que essas cidades se apresentassem como locais aptos para o espraiamento da indústria (Negri, 1994). Essa característica induziu e facilitou que a desconcentração industrial se direcionasse em especial para as cidades médias do interior paulista, resultando um processo que contribuiu para a consolidação de redes urbanas não metropolitanas com diferentes articulações e espacialidades, argumentam Goulart, Terci e Otero (2017).

O outro lado da moeda foi que, a partir desse momento, diversas problemáticas urbanas emergiram e se intensificaram nessas cidades. Isto porque, para Cano (2011), não tardou para se observar que não foram apenas as indústrias que migraram das metrópoles para os centros urbanos menores, mas também os problemas urbanos antes restritos a elas. É justamente por isso que, de acordo com Negri (1994), a expansão industrial no interior foi acompanhada do crescimento de graves problemas até então inexistentes. Por conseguinte, hoje, diferentes centros urbanos interiorizados do país padecem dos mesmos problemas, dos quais destacam-se aqueles relacionados ao transporte coletivo, saneamento, habitação, falta de escolas e de leitos hospitalares, segurança pública e poluição ambiental.

Isto ocorreu pelo fato de que, dentre outras especificidades que devem ser analisadas em cada localidade, o processo de interiorização do desenvolvimento – que contou com uma participação decisiva do Estado brasileiro por meio de uma atuação articulada que envolveu, especialmente, os governos estaduais e municipais –, apesar de ter contribuído para que muitas cidades médias se afirmassem como economias urbanas industrializadas, esse movimento ocorreu paralelamente ao agravamento de diversos problemas urbanísticos, resultantes do descompasso entre a expansão econômica capitalista e a distribuição das benesses urbanas.

Com isso, ainda que até mesmo as pequenas cidades situadas no entorno dessas médias tenham se beneficiado da expansão do mercado de trabalho, do crescimento econômico regional e da melhoria geral da infraestrutura e dos serviços, não demorou muito para que se agravassem de forma irreversível os problemas urbanísticos, que nada mais são do que sintomas do descompasso entre a expansão econômica capitalista e a produção do espaço, conformando cenários sem precedentes nessas cidades de especulação imobiliária, piora das condições de vida, desigualdades socioespaciais, degradação ambiental, necessidades por moradia, periferização e favelização. Assim, não é mais incomum encontrar cidades que reproduzem, ainda que em menor escala, contextos urbanos muito semelhantes aos das metrópoles.

Dito isso, retomamos o argumento de que a análise das cidades brasileiras permite verificar que a estrutura urbana reflete um modelo de urbanização impulsionada por um processo capitalista de perfil industrial que, historicamente, foi marcado por uma intensa exploração da força de trabalho e na exclusão social (Maricato, 1996). Sobre isso, Bueno (2008) observa que a transição para um Brasil moderno ocorreu sem a superação do atraso herdado do período colonial, resultando na combinação de relações arcaicas e modernas. Portanto, verifica-se a sobreposição de processos que se desenvolveram de forma desigual entre diferentes classes sociais, grupos étnico-raciais e entre as distintas regiões do país.

À vista disso e, somado às ações dos agentes que atuam na produção do espaço urbano, com diferentes graus de intensidade, as cidades passaram a expressar cada vez mais contradições de ordem social e econômica, influenciando tanto sua organização espacial quanto o surgimento e agravamento dos problemas urbanos (Santos, 1993). O efeito disso é uma distribuição explicitamente desigual da população no espaço urbano, mas também no acesso à moradia, cujos desdobramentos implicam perda na qualidade de vida urbana para determinados grupos, de acordo com Battaus e Oliveira (2016), que pode ser sintetizado como um processo de precarização das condições urbanas e habitacionais.

No que tange às precárias condições encontradas nas cidades, se é fato que “a produção do espaço urbano se dá por uma lógica segregadora”, conforme analisado por Whitaker (2022, p. 18), é oportuno observar que esse processo passou a caracterizar a realidade brasileira desde o final do século XIX, período historicamente marcado pela transição

das relações senhorial-escravistas para o modo burguês-capitalista. Esse fenômeno, entretanto, intensificou-se ainda mais com a passagem do modelo agrário-exportador para o urbano-industrial (Valladares, 1991; Maricato, 2004). Nesses termos, pode-se afirmar que, no Brasil, apesar da atualidade do tema da precarização do espaço urbano no atual estágio do capitalismo financeirizado, trata-se de um fenômeno antigo que tem acompanhado o desenvolvimento social, econômico e espacial do país.

Concomitantemente, é preciso destacar o problema social da habitação, que se consolidou como um dos principais desafios a serem enfrentados em território nacional. Justamente por esse motivo, não é possível analisar o processo de precarização do espaço urbano de forma dissociada da problemática habitacional, uma vez que as causas de ambos têm origem na combinação de fatores como a urbanização excludente e a desigualdade socioeconômica. Não por outra razão, Whitaker (2022) argumenta que as cidades brasileiras já nasceram como espaços excludentes, tendo a segregação sido utilizada como um instrumento permanente de dominação espacial, que ocorreu – e ainda ocorre – por meio da exclusão dos mais pobres do direito à cidade.

Além disso, para Denaldi (2003), o crescimento das nossas cidades foi acompanhado do crescimento de habitações precárias, como cortiços, favelas e loteamentos periféricos, que historicamente surgiram como alternativas habitacionais para os segmentos de menor renda excluídos do mercado imobiliário formal. Assim, sobretudo nos grandes centros urbanos e metrópoles do país, o lugar dos pobres nas cidades sempre foi muito bem definido (Santos et al., 2017; Kowarick, 2013). É nesse contexto que Maricato (2003) analisa como a distribuição do ônus da urbanização ocorre de forma desigual a partir de um recorte de classe, cujos reflexos se manifestam no padrão de desenvolvimento e produção das cidades brasileiras. Nitidamente marcadas pela segregação urbana, as melhorias no espaço urbano costumam ocorrer quando há interesse da classe dominante, criando um sistema com fortes laços herdados da sociedade colonial que, baseada em privilégios, busca cada vez mais o distanciamento social e espacial entre as classes.

Surgem, nesse contexto, quicá uma das principais expressões espaciais e sociais da urbanização excludente brasileira, mas também de luta: as favelas, que – resultantes de práticas insurgentes resultante da necessidade por moradia e inserção na cidade – evidenciam o afastamento forçado de determinados grupos em relação à cidade formal. Como se sabe, os moradores desses territórios populares passaram a ocupar terrenos cada vez mais distantes dos núcleos urbanos consolidados. Embora essa realidade tenha sido alterada, em razão da melhoria das condições gerais de infraestrutura ao longo das últimas décadas, ainda persistem áreas não urbanizadas e sem acesso a serviços básicos, como abastecimento de água encanada e esgotamento sanitário, argumenta Maricato (1996).

Como alternativa de sobrevivência ao processo de exclusão, Maricato (2003, p. 154) analisa que essas áreas ocupadas são justamente aquelas rejeitadas pelo mercado imobiliário ou áreas públicas vazias ou subutilizadas. De todo modo, localizam-se em regiões periféricas das cidades que são desvalorizadas, especialmente à beira de córregos, em encostas de morros, ou em terrenos sujeitos a enchentes e outros riscos, regiões poluídas, ou até mesmo áreas de proteção ambiental. Sobre esta última, a autora observa que a vigência de legislação de proteção e a ausência de fiscalização determinam tal desvalorização. O resultado dessa periferização e segregação é que, além da conformação de áreas urbanas extremamente precárias, as moradias aí produzidas também estão distantes das condições dignas necessárias para a vida.

A esses territórios populares periféricos mais precários somam-se áreas criadas a partir da atuação do Estado, mais especificamente através da implantação de conjuntos habitacionais que, embora se diferenciem pela qualidade urbanística e arquitetônica quando comparadas às favelas, ainda assim são expressão da segregação imposta aos mais pobres. Desse modo, é forçoso reconhecer que esse processo impõe problemas em distintas escalas e dimensões a esses segmentos mais pobres, como reflexo da sobreposição de aspectos adversos de ordem econômica, social e espacial. Conforme análise feita por Maricato (2003, p. 152),

a segregação urbana ou ambiental é uma das faces mais importantes da desigualdade social e parte promotora da mesma. À dificuldade de acesso aos serviços e infraestrutura urbanos (transporte precário, saneamento deficiente, drenagem inexistente, dificuldade de abastecimento, difícil acesso aos serviços de saúde, educação e creches, maior exposição à ocorrência de enchentes e desmoronamentos etc.) somam-se menos oportunidades de emprego (particularmente do emprego formal), menos oportunidades de profissionalização, maior exposição à violência (marginal ou policial), discriminação racial, discriminação contra mulheres e crianças, difícil acesso à justiça oficial, difícil acesso ao lazer. A lista é interminável.

Isto posto, a abordagem combinada dos temas da urbanização, segregação e interiorização do desenvolvimento revela a íntima relação entre o crescimento econômico capitalista, a pauperização das condições urbanas e formação dos territórios populares no Brasil. Porém, esses processos não se manifestam de forma linear em todas as cidades. A produção acadêmica costuma privilegiar os grandes centros urbanos e metrópoles, mas é fundamental considerar as especificidades de cada localidade, sobretudo das cidades médias e pequenas. Isto se deve ao fato de que a materialidade do processo de urbanização assume diferentes formas conforme o papel exercido por cada cidade na rede urbana, além de sofrer interferência dos múltiplos fatores históricos, econômicos e institucionais que contribuem tanto para conformar a estrutura urbana quanto para a formação dos territórios populares.

Enquanto nas metrópoles há uma intensificação dos problemas sociais e urbanos, reflexo de seu protagonismo político, econômico e simbólico em escala nacional, nas cidades médias e pequenas, cuja centralidade é mais regional e cuja atuação está voltada para a gestão de áreas do entorno, tais desafios tendem a se apresentar de maneira distinta – geralmente associados à precariedade dos serviços públicos e a limitações institucionais e estruturais no planejamento urbano, conforme argumentam Soares e Melo (2010). Nesses contextos, a menor diversificação das atividades produtivas e a capacidade limitada de investimento público contribuem para potencializar certos problemas urbanos, ainda que a escala territorial envolvida possibilite soluções – ao menos nos aspectos físico e territorial – mais viáveis em comparação às grandes cidades. Ademais, observa-se que o avanço do processo de urbanização costuma ocorrer sem o adequado acompanhamento de políticas públicas, perpetuando desigualdades e carências estruturais nessas localidades.

A despeito da menor escala dos conflitos urbanos em comparação aos grandes centros, as cidades médias e, sobretudo, as pequenas também reproduzem a lógica da produção desigual do espaço (e da moradia). No que tange aos territórios populares, o Estado desempenha papel central na conformação e estruturação das periferias, seja pela limitação do modelo das políticas habitacionais de interesse social implementadas ou pela execução pontual de programas que, embora tenham como horizonte o combate às necessidades habitacionais e a melhoria das condições de vida, acabam reforçando o quadro de segregação socioespacial. Paralelamente, o setor privado atua de forma

complementar, apropriando-se das oportunidades geradas pela expansão urbana, infraestrutura e pela valorização da terra. Por outro lado, as ocupações ou favelas se apresentam em menor número e dimensão, embora também sejam parte integrante do processo de periferização e estratificação do espaço urbano.

De todo modo, os territórios populares concorrem e complementam a produção da cidade e da moradia, principalmente quando analisada as periferias urbanas. Assim, a generalização da precariedade urbana e habitacional também é um traço recorrente dessas localidades, ainda que a escala seja menor. Nesses territórios, onde se sobrepõem condições de formalidade e informalidade, a ausência de infraestrutura adequada, a distância dos equipamentos públicos e, em alguns casos, a carência de serviços básicos reforçam a condição de vulnerabilidade social de seus moradores. Tal cenário não somente lança luz sobre a permanência da dinâmica excludente de urbanização, como também permite compreender o surgimento e o fortalecimento de práticas insurgentes como estratégias cotidianas de apropriação, transformação e produção do espaço segundo as necessidades desses segmentos de menor renda, revelando outras formas de planejar e habitar, ainda que à margem do planejamento e dos instrumentos de gestão urbana.

Nestes termos, conforme será abordado na próxima seção do artigo a partir do recorte empírico da cidade de Avaré, cumpre destacar que todas as temáticas do urbano e da habitação até então tratadas – inseridas dentro do processo geral de urbanização – revelam fenômenos múltiplos e multidimensionais que não deixam de atravessar as pequenas cidades, conclui Damiani (2006). Isto porque, apesar das diferenças em termos de contextos políticos, econômicos e sociais de cada realidade, o modelo capitalista de desenvolvimento econômico adotado, de urbanização desigual e de produção do espaço urbano e da moradia, é um elemento comum em todas as cidades brasileiras, fazendo com que elas se assemelhem quanto à estruturação socioespacial e nas formas de distribuição dos territórios populares.

Dinâmicas de produção (in)formal da cidade e da moradia no interior paulista

Avaré, cidade pequena do sudoeste paulista, está inserida na Região Geográfica Imediata que leva seu nome e possui uma classificação de terceiro nível hierárquico na rede urbana brasileira, sendo considerada um Centro Sub-Regional B. Embora apresente atividades de gestão menos complexas em relação a outras cidades maiores, sua importância e influência se reafirmam regionalmente por atuar como polo de serviços e bens para cidades menores do seu entorno (IBGE, 2018). Com área territorial de 1.213 km² e densidade demográfica de 76,51 hab/km², registrava, em 2010, uma taxa de urbanização em torno de 96%, percentual equivalente à média estadual e acima da média nacional. Localizada a 266 km da capital do estado, é classificada como estância turística e, no ano de 2025, alcançou uma população total estimada em 96.450 habitantes, segundo dados censitários do IBGE (2025a; 2025b), conforme ilustrado na Figura 1.

Com economia baseada essencialmente no setor de serviços, que corresponde a 63,8% do Produto Interno Bruto – PIB, Avaré também conta com significativa participação do setor industrial (16,4%), seguida pela administração pública (14,5%) e, por fim, pela agropecuária (5,3%), segundo Caravelas (2025). Embora atualmente seja considerada o principal centro político, agropecuario e estudantil do Vale do Paranapanema, cumpre esclarecer que sua importância regional remonta desde a primeira metade do século XX, em função de sua participação na economia nacional através da cafeicultura e da cotonicultura (Alesp, 2010). Ainda nesse período, a cidade vivenciou maior desenvolvimento a partir da dinamização econômica, refletida no crescimento

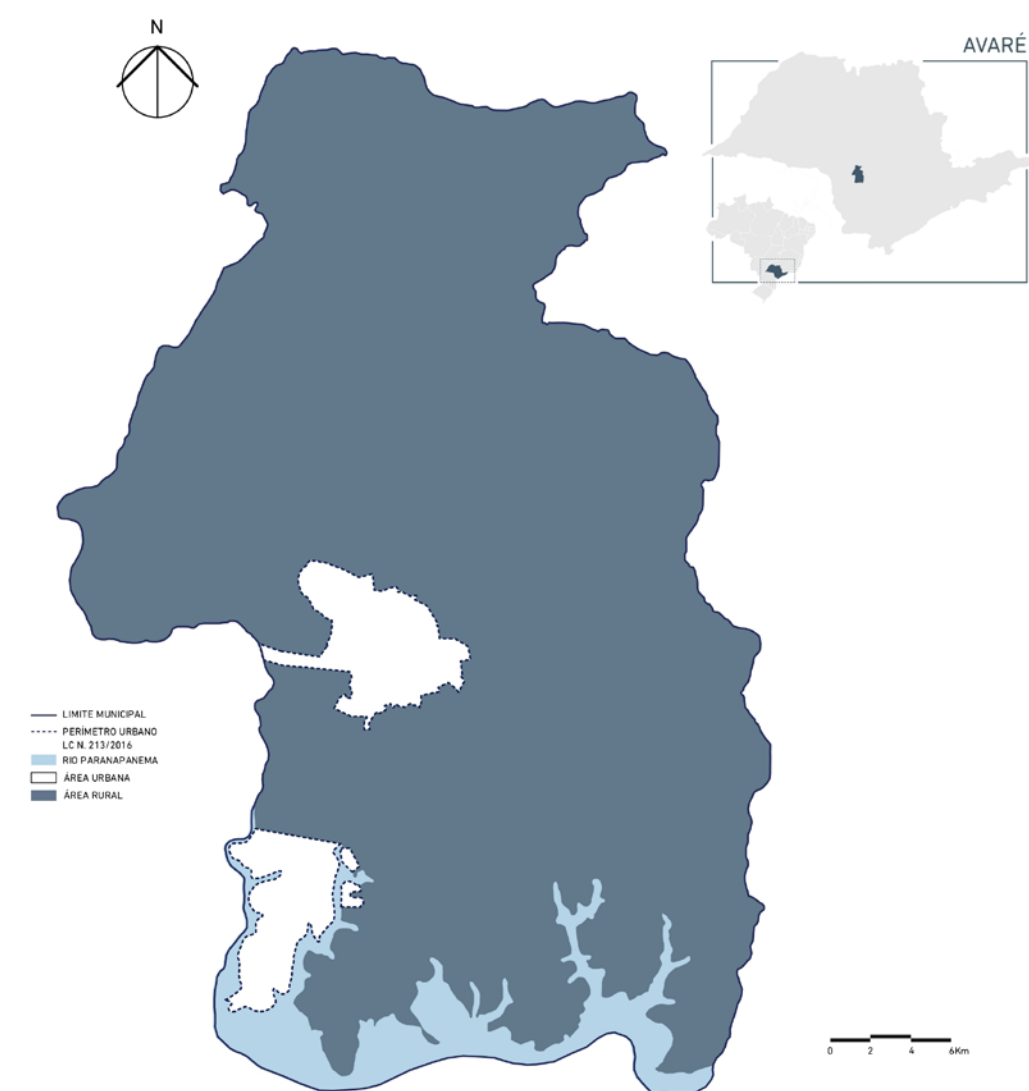


Figura 1 – Localização do município de Avaré, SP. Fonte: Elaboração própria com dados de Avaré, 2016.

populacional, o que a consolidou de forma gradual como um centro de referência para cidades menores próximas.

E, ainda que o estudo deste município possa ser considerado de importância secundária em razão de sua escala, os estudos urbanos e habitacionais sobre pequenas cidades do interior paulista ainda constituem um objeto pouco explorado na literatura. Assim, este trabalho busca contribuir para os estudos urbanos, considerando que, assim como ocorreu em outras cidades cuja importância regional foi consolidada por diferentes ciclos de crescimento econômico que impactaram o crescimento populacional, Avaré apresenta, na atualidade, uma série de problemas urbanos. Portanto, embora seja essencial compreender a realidade dos municípios médios e grandes, a superação da crise urbana somente poderá ocorrer a partir do conhecimento da realidade existente em todas as cidades que compõem a rede urbana.

A despeito do baixo percentual de áreas urbanas ocupadas e, por conseguinte, de famílias residindo em favelas, assim como da considerável produção habitacional para os segmentos de menor renda, implementada tanto Estado quanto pelo mercado, ao longo das últimas décadas Avaré vêm apresentando – de forma progressiva – um processo de pauperização do espaço urbano. Isso evidencia que nem mesmo as cidades pequenas estão isentas dos impactos perversos da generalização do sistema capitalista, que inevitavelmente produz desigualdades socioeconômicas e territoriais (Santo Amore; Leitão, 2019). Nesse sentido, o caso avareense configura-se também como um paradigma do avanço da precarização não apenas nos territórios populares informais, mas também nos territórios formais.

Expostas essas considerações iniciais, buscaremos analisar empiricamente as dinâmicas habitacionais de Avaré a partir dos territórios populares (in)formais. Contudo, cabe ressaltar que, para os fins analíticos propostos no trabalho, entende-se como territórios populares as áreas urbanas periféricas caracterizadas, particularmente, pela presença massiva de um perfil populacional de menor renda, cujo uso principal do solo corresponde a residências unifamiliares ou multifamiliares. De acordo com Canettieri (2025), esses territórios, inseridos em um processo de urbanização periférica, apresentam práticas heterogêneas que, no limite, configuram estratégias de reprodução social refletidas na espacialidade produzida.

Segundo o autor, compreender essa diversidade é essencial, pois, por um longo período, as periferias foram vistas como espaços homogêneos – tanto social quanto territorialmente – e, conseqüentemente, como se todas fossem territórios uniformes. Apesar disso, pesquisas recentes têm procurado acompanhar a dinamicidade cotidiana aí presente e ressaltar suas diferenças, de modo a possibilitar o reconhecimento da diversidade desses territórios. Esta é uma condição fundamental para uma compreensão mais fiel da realidade das periferias e das práticas que esses grupos desenvolvem para garantir sua própria existência na cidade. Por fim, também cumpre destacar que os territórios populares são formados pela complexa combinação de lógicas formais e informais de produção do espaço urbano e da moradia.

Para tanto, em um primeiro momento deteremos em explorar brevemente os rumos da urbanização e sua relação com o crescimento demográfico de Avaré nas últimas décadas. De acordo com dados do IBGE (2025), desde 1960 o município já apresentava um perfil predominantemente urbano, embora, na época, ainda registrasse uma taxa de urbanização de apenas 57,56%. Nos anos seguintes, entretanto, observou-se um aumento expressivo da população, de modo que esse percentual, em apenas uma década, alcançou quase 80%. Além disso, assim como ocorreu em outras cidades do interior paulista, a partir da segunda metade do século XX, as taxas de crescimento demográfico intensificaram-se à medida que esses municípios passaram a apresentar redução da população rural, seguida do aumento de novos moradores de outras localidades na cidade e maior desenvolvimento econômico.

Com uma formação territorial que remonta a 1875 (Atlas Brasil, 2025), os primeiros registros cartográficos indicam que a constituição da cidade se concentrava na porção sul do Ribeirão Lajeado, conformando o que hoje se reconhece como área central. Gradualmente, a porção norte deste curso d'água também passou a ser urbanizada. Com a inauguração da ferrovia em 1896, Santos (2017) aponta que a cidade se expandiu na direção leste, ao longo do antigo leito ferroviário, estabelecendo um dos primeiros eixos significativos de expansão urbana de Avaré. No entanto, após a desativação dessa primeira linha férrea e sua posterior substituição, em 1953, por novos trilhos situados mais ao sul da cidade, a malha urbana rapidamente passou a avançar também nessa direção, chegando, nos anos seguintes, a transpô-la.

Portanto, desde a segunda metade do século XX, os principais eixos de expansão da cidade já haviam se estabelecido, inclusive definindo as áreas onde os territórios populares se localizariam. A Figura 2 mostra que, embora a cidade apresente um padrão de expansão horizontal e periférica, as áreas ocupadas por segmentos de menor renda estão situadas ainda mais distantes e nos limites do perímetro urbano. Essas áreas foram fundamentais não apenas para consolidar frentes periféricas de expansão, mas também para configurar novas periferias, especialmente na região noroeste. É importante destacar que, em termos de dimensão territorial, a atuação conjunta do Estado, por meio da implantação de grandes conjuntos habitacionais, e do mercado, pela abertura de loteamentos residenciais, permite verificar que esses são os principais agentes de produção do espaço na escala local.

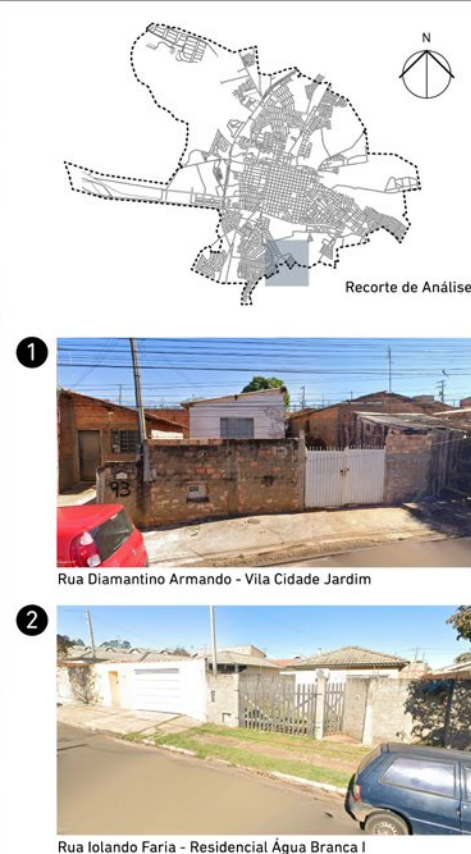


Portanto, assim como ocorre em outras cidades, a realidade avareense também exemplifica que “os processos de formação de áreas de pobreza nas periferias urbanas são fenômenos multifacetados, compostos pela influência de numerosos agentes com ações estratégicas e vinculados à diferenciação e à segregação socioespacial” (Santos et al., 2017, p. 430). Com efeito, é possível observar a existência de dois polos periféricos principais em Avaré – ao norte e ao sul – que concentram grande parte dos territórios populares da cidade. Nessas regiões, nota-se uma composição tipológica heterogênea: em algumas áreas predominam territórios populares formados exclusivamente pela produção pública de novas moradias, enquanto em outras prevalecem ocupações irregulares em áreas remanescentes de outros loteamentos feitos pelo setor privado.

A Figura 3, que tem como recorte os bairros Vila Cidade Jardim e Conjunto Habitacional Egydio Martins da Costa, evidencia o papel significativo desempenhado pelo Estado na composição urbana da porção sul da cidade. Sendo alvo de intervenções de programas públicos em nível estadual e federal, nota-se que a produção urbana e habitacional da região foi fortemente impactada pela implantação de grandes conjuntos habitacionais de interesse social, que, inclusive, se somaram e contornaram a única área ocupada irregularmente por segmentos de menor renda no extremo sul do município. Em 2016, o Plano Diretor já havia identificado essa ocupação e a classificado como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 2, destinada à promoção da regularização fundiária e urbanística, bem como à implantação de equipamentos públicos.

Observa-se, portanto, a coexistência de uma produção formal do espaço e da moradia com outra que, ao menos inicialmente, poderia ser classificada como informal. Entretanto, apesar das diferenças nas formas de urbanização e na qualidade arquitetônica – ao menos em termos superficiais – entre áreas produzidas formal e informalmente, ao longo dos últimos anos, à medida que melhorias progressivas foram implementadas pelo Estado na ocupação e que os moradores dos conjuntos habitacionais e outros loteamentos privados passaram a modificar as suas casas, essas diferenças, no que diz respeito à paisagem e morfologia urbana, tornaram-se menos perceptíveis. A despeito disso, ainda é possível verificar que os níveis de precariedade na área ocupada, especialmente nas moradias autoconstruídas, continuam mais evidentes.

Figura 2 – Territórios populares identificados em Avaré, SP. Fonte: Elaboração própria com dados de Avaré, 2016; CDHU, 2025. SMH, 2025.



No caso da Figura 4, que compreende os bairros Conjunto Habitacional Camargo, Conjunto Habitacional Padre Emílio Immos, Residencial Avaré I e Jardim Vera Cruz, observa-se que a atuação do Estado, por meio da provisão habitacional, foi fundamental para a consolidação periférica da região norte de Avaré desde o início dos anos 2000. Localizada no limite do perímetro urbano, essa porção da cidade é caracterizada pela uniformidade do desenho urbanístico e do padrão construtivo. Resultado de uma produção estatal formal do espaço e da moradia promovida, é compreensível que apresente um menor grau de precariedade em comparação a outros territórios. No entanto, cabe destacar que as modificações graduais realizadas pelos moradores podem “descaracterizar” o projeto original, transformando o formal em informal do ponto de vista edilício, a depender do nível das intervenções e de sua conformidade à legislação vigente.

De acordo com Carvalho, Leitão e Santo Amore (2025), as camadas de autoconstrução nos territórios populares – neste caso, nos conjuntos habitacionais – em sua maioria refletem expressivas ampliações realizadas pelos próprios moradores e permitem elucidar como a autoconstrução, longe de ser um processo restrito a territórios ocupados ou favelas, exerce função crucial na atualização da forma e da vida dos mais pobres. Para os autores, essa constatação tensiona a mitificação que envolve a provisão em larga escala de conjuntos habitacionais como solução total para o enfrentamento do problema social da moradia, uma vez que sua rigidez não permite satisfazer todas as necessidades de uso, transformação da vida e até mesmo outras necessidades não classificáveis desses indivíduos. Nesse sentido, a descaracterização antes mencionada é, na verdade, um imperativo de adequação da vida no ambiente construído.

Por último, mas não menos importante, a Figura 5 revela trechos da malha urbana próximos ao antigo leito ferroviário onde – embora ainda se observe maior proporção de áreas formais produzidas pelo mercado – há uma presença significativa de ocupações irregulares. Nesses territórios, assim como em seu entorno, concentram-se as porções de maior precariedade urbana e habitacional em comparação ao restante da cidade. Isso ocorre porque, embora as áreas resultantes do parcelamento do solo pelo setor privado tenham sido produzidas de forma regular, o mesmo não se aplica à totalidade das moradias nelas existentes. Dessa forma, os indivíduos ou grupos que adquirem esses lotes recorrem à autoconstrução para erguer suas habitações. Consequentemente,



diversos trechos da malha urbana vêm apresentando uma crescente fusão entre o formal e o informal, borrando seus limites.

Exemplos como os verificados em Avaré, assim como ocorre em outras cidades do país, evidenciam a necessidade de diferenciação entre irregularidade urbanística e fundiária e precariedade habitacional. Para melhor elucidar, embora tais condições possam se sobrepor nos territórios populares, é fundamental destacar que, enquanto a irregularidade não é um elemento exclusivo dos segmentos de menor renda e tem relação com a titularidade ou propriedade – podendo decorrer da produção do espaço urbano realizada por diferentes grupos sociais –, a precariedade está relacionada primordialmente aos aspectos físicos ou ao ambiente construído e pode assumir múltiplas dimensões e distintas formas na cidade, conforme conclui Denaldi (2022).

O atual cenário avareense revela a complexa concomitância de distintas lógicas de produção do espaço urbano e, principalmente da moradia, em que o formal e o informal coexistem, concorrem e se transformam mutuamente, como ocorre em diferentes periferias das cidades brasileiras. Com efeito, é comum observar situações em que áreas inicialmente formalizadas passam a exibir características informais, enquanto porções informais do território, por sua vez, podem ser objeto de melhorias e processos de regularização que as integram parcialmente a malha urbana formal da cidade. Ainda assim, subsiste uma parcela significativa do espaço urbano que permanece à margem desse processo de formalização, reproduzindo e, em certa medida, delimitando o lugar dos segmentos populares na cidade, sejam seus territórios reconhecidos oficialmente ou não.

Manifesta-se nesses territórios, portanto, práticas insurgentes – que emergem de baixo para cima – com potencial não apenas de produzir a cidade, mas também de modificar o ambiente construído. Ainda assim, é necessário reconhecer que essas ações possuem diferentes potenciais de alteração e de apropriação do espaço, a depender do agente produtor. No caso específico de Avaré, observou-se que os níveis de precariedade urbana variam de acordo com os agentes sociais que produzem o espaço e a modalidade de oferta habitacional. Nos conjuntos habitacionais, embora exista uma estrutura urbanística e arquitetônica mais rígida, os moradores, progressivamente, têm se apropriado desses espaços e os transformado de acordo com as suas necessidades



de reprodução da vida. Ainda assim, contrariamente, os territórios resultantes da ação do poder público são os mais inadequados em termos de inserção urbana.

Já as ocupações – mais bem localizadas na malha urbana avareense –, são áreas onde ocorre uma sobreposição de irregularidade e precariedade, sintomática de um processo dual de autoconstrução tanto do espaço quanto na moradia. No entanto, é preciso reconhecer a exposição que esses indivíduos e famílias estão a diversas situações de insegurança, risco e vulnerabilidade. Nos loteamentos residenciais de mercado ofertados aos segmentos de menor renda, observam-se níveis significativos de precariedade, que se revelam sobretudo nas construções autoproduzidas. É justamente por isso que, historicamente, Cardoso (2016) relaciona a irregularidade e a precariedade a uma produção realizada tanto por grupos socialmente excluídos quanto por mecanismos de mercado, colocando-as como essenciais na análise do padrão periférico de ocupação urbana.

Apesar das “limitações que se colocam ao planejamento e à gestão urbano-habitacional no âmbito dos pequenos municípios do país, onde os recursos financeiros, institucionais e administrativos impõe desafios distintos dos encontrados em médios e grandes centros” (Akaishi, 2011, p. 41), fica evidente que o planejamento estatal tradicional tem apresentado pouca capacidade de garantir direitos a parcelas da população tradicionalmente excluída em cidades de diferentes dimensões e contextos urbanos, conclui Freitas (2019). Segundo o autor, a resposta à falha do planejamento, imersa em promessas superficiais de inclusão, consiste nas práticas não-oficiais, por vezes conflituosas, cujo potencial de insurgência tem permitido aos segmentos populares mudarem o equilíbrio de forças e repensar a participação pública, o próprio planejamento e as políticas públicas.

Em suma, a análise dos territórios populares de Avaré aponta que, nas áreas produzidas informalmente, evidencia-se uma forma de planejamento insurgente, marcada pela urgência de grupos socialmente excluídos em se inserirem na cidade. Trata-se, deste modo, do resultado da espoliação urbana imposta aos segmentos mais pobres por meio da ausência ou insuficiência de políticas públicas. Tal processo, forjado em contextos de vulnerabilidade, coloca essas pessoas em situações frequentes de conflito tanto com o Estado quanto com o mercado e outros grupos. Com essas ocupações,

segundo Nascimento (2019), configura-se um espaço interno com dinâmicas próprias e peculiares, frequentemente em contraste com os ambientes regidos pela atuação do poder de polícia urbanística estatal, revelando modos alternativos de organização, apropriação e produção do espaço e da moradia.

Observa-se fenômeno semelhante nos loteamentos residenciais promovidos por agentes do setor privado e destinados aos segmentos de renda mais baixa. Com menor potencial de transformação do território, uma vez que há uma distinção entre o agente produtor do espaço urbano e da moradia, o elemento da autoconstrução (sem regulação) permanece essencial para a conformação do ambiente construído. Nesse contexto, a insurgência desses grupos não se manifesta diretamente como oposição à hegemonia estatal – até mesmo por se tratarem, em geral, de áreas formais –, mas emerge da necessidade de assegurar um espaço para moradia e garantir suas próprias condições de reprodução da vida. Sendo assim, configuram-se como áreas menos conflituosas, embora ainda suscitem questionamentos sobre a atuação do Estado na efetivação do direito à moradia digna.

Por fim, nos conjuntos habitacionais públicos, as práticas insurgentes resultam do esforço de adequação dos moradores aos padrões rígidos impostos pelos projetos urbanísticos e, sobretudo, arquitetônicos, que frequentemente entram em conflito com as necessidades cotidianas e futuras das famílias, levando a reconfigurações desses territórios para melhor atender às especificidades dessa população. Trata-se, segundo Carvalho, Leitão e Santo Amore (2025), de um incremento na oferta pública, realizada em sua maioria sem qualquer regulação, que tensiona o modelo de produção em massa e reafirma, mesmo nos territórios formais, a autoconstrução como uma forma de consolidação da moradia dos mais pobres. Nesse sentido, os autores destacam como a lógica de planejamento urbano e habitacional hegemônica negligência diversos direitos.

Considerações finais

Em que pesem as diferenças regionais e locais, é evidente que a estrutura urbana brasileira resulta de um modelo capitalista de urbanização e produção do espaço – incluindo a moradia –, cujo efeito socioespacial manifesta-se na conformação de cidades desiguais, marcadas pela dicotomia entre o formal e o informal. Nesse processo e, considerando as dinâmicas socioeconômicas e territoriais do Capitaloceno na contemporaneidade, destaca-se o padrão periférico de ocupação urbana, que evidencia a presença marcante de territórios populares onde residem os segmentos de menor renda e grupos socialmente excluídos, cujo acesso à cidade pode ocorrer por meio de práticas “de baixo para cima”, de mecanismos estatais ou mesmo pela ação do mercado imobiliário. É justamente dessa ação conjunta e, não raras vezes, contraditória, que se materializam as periferias.

Tanto nas condições de acesso à cidade quanto à moradia, o fenômeno da autoconstrução manifesta-se como elemento essencial para a compreensão das diferentes formas de apropriação, proposição e transformação promovidas pelos mais pobres nos locais onde residem, revelando não apenas um tipo de planejamento alternativo diante da crise urbana, mas também expondo a limitação das políticas públicas no enfrentamento das mazelas urbanas e das necessidades habitacionais. Sendo assim, é preciso reconhecer que esses territórios populares constituem elementos fundamentais para a compreensão da estrutura urbana, das formas de produção da cidade (e da moradia) e dos agentes envolvidos nesse processo e, em última instância, para o repensar dos limites do planejamento tradicional e das políticas que dele são decorrentes.

A despeito do protagonismo que as grandes cidades e metrópoles assumem na temática do urbano — onde os problemas atingem dimensões mais dramáticas —, é importante destacar que as cidades médias e pequenas também vêm enfrentando uma generalização e, em alguns casos consolidação, da precariedade urbana e habitacional. Nessas realidades menores, refletem-se os efeitos perversos resultantes da articulação entre o processo de urbanização capitalista, tanto histórico quanto contemporâneo, a desigualdade socioespacial e a formação de grandes territórios populares nas periferias. Ainda que as condições nesses territórios não apresentem o mesmo nível de precariedade daqueles que se consolidaram ao longo do século XX, a periferação do espaço urbano permanece como condição para o desenvolvimento das cidades.

Com efeito, os segmentos mais pobres e os grupos socialmente excluídos são cada vez mais inseridos ou compelidos a buscar áreas urbanas mais distantes como local de moradia, movimento este que é acompanhado por uma ação combinada do Estado e do setor privado na abertura de novas frentes periféricas de expansão ou na consolidação de áreas distantes já existentes. No caso de cidades pequenas como Avaré, a periferação reflete dinâmicas mais recentes de produção do espaço, experienciadas principalmente a partir da virada do século XX para o XXI, mas que foram suficientes para definir a estrutura socioeconômica da cidade. Soma-se a isso o fato de que a menor diversificação das atividades produtivas, as dificuldades institucionais e a limitada capacidade de investimento público contribuem para potencializar os problemas urbanos a longo prazo, em vez de solucioná-los.

O estudo empírico de Avaré, cidade pequena do interior paulista, revela um cenário urbano em que as periferias, mais especificamente os territórios populares, são resultado da coexistência entre o formal e o informal. Isso evidencia a concomitância de distintas lógicas de produção do espaço urbano e, sobretudo, da moradia, em que a autoconstrução constitui uma estratégia de adequação espacial e física à vida cotidiana. Dessa dinâmica resultam situações em que áreas urbanas constituídas formalmente para os segmentos de menor renda, seja por políticas do Estado ou pela oferta do mercado imobiliário, ao longo dos anos passam a apresentar características urbanas e habitacionais informais. Por outro lado, nota-se que, enquanto áreas construídas informalmente por meio de ocupações, embora possam ser objeto de melhorias e regularização que as integrem à malha urbana, uma parcela significativa permanece à margem da formalização.

Nesses territórios populares, cumpre observar que a precariedade urbana e habitacional apresenta diferentes gradações. Se fosse possível hierarquizá-las, o estudo revela que, enquanto os conjuntos habitacionais constituem territórios formais e menos precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, o mesmo não se pode dizer dos loteamentos residenciais promovidos pelo mercado imobiliário. Embora o desenho urbano seja formal segundo a legislação municipal vigente, as moradias precisam ser construídas pelos próprios moradores, de modo que o resultado é uma combinação entre o formal e o informal, o que aumenta a probabilidade de que essas moradias autoproduzidas apresentem níveis médios e altos de precariedade. Já as ocupações são os territórios populares em que impera o informal, fruto de uma exclusão social intensa, e onde tanto os aspectos urbanísticos quanto, principalmente, os físicos das moradias apresentam o maior grau de precariedade de toda a cidade.

A análise dos territórios populares avareenses evidencia como esses espaços concorrem na produção do espaço urbano, se transformam mutuamente e são elementos-chave para compreender a estrutura urbana. Eles também demonstram como as formas de apropriação e as transformações insurgentes promovidas por esses grupos podem se revelar como mecanismos e práticas de enfrentamento da crise urbana, além de

possibilitar o repensar do planejamento. Isso porque lançam luz sobre as lacunas deixadas pelo Estado em termos de adequação das políticas urbanas e habitacionais voltadas aos grupos mais pobres e vulneráveis, ao mesmo tempo em que promovem lógicas alternativas de apropriação do solo e da moradia a partir das necessidades reais. Soma-se a isso o fato de que impulsionam movimentos de auto-organização na reivindicação de direitos e na transformação coletiva do espaço, o que pode resultar — ainda que de modo precário e improvisado — em novas formas de habitar, planejar e gerir o espaço, superando modelos hegemônicos tradicionais.

Referências

ALESP. *Avaré, a terra do verde, da água e do sol*. ALESP - Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. São Paulo, 22 jul. 2010. Estâncias Paulistas. Online. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/noticia/?id=316664>. Acesso em: 03 out. 2025.

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. *Cidades médias brasileiras*. Rio de Janeiro: IPEA, 2001.

ATLAS BRASIL. *Perfil*. Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil - ATLAS BRASIL. Online. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/perfil/municipio/350450>. Acesso em: 29 set. 2025.

AKAISHI, Ana Gabriela. Desafios do planejamento urbano-habitacional em pequenos municípios brasileiros. *Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online)*, São Carlos, Brasil, n. 14, p. 41 - 50, 2011.

ASCHER, François. Metropolização e transformação dos centros das cidades. In: MEYER, Regina Maria Prosperi. *Os centros das metrópoles: reflexões e propostas para a cidade demográfica do século XXI*. São Paulo: Terceiro Mundo; Viva o Centro; Imprensa Oficial do Estado, 2001.

AVARÉ. *Lei Complementar nº 213, de 29 de março de 2016. Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor da Estância Turística de Avaré e adota outras providências*. Online. Disponível em: <https://camaraavare.sp.gov.br/planodiretor.php>. Acesso em: 30 set. 2025.

BALBIM, Renato Nunes. A produção internacional da ideia de informalidade urbana e os “núcleos urbanos informais” no Brasil. *Revista Ciência & Trópico*, Recife, v. 47, n. 1, p. 13 - 34, 2023.

BATTAUS, Danila de Alencar; OLIVEIRA, Emerson Ademir. O direito à cidade: urbanização excludente e política urbana brasileira. *Lua Nova*, São Paulo, 97, p. 81 - 106, 2016.

BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. 7. ed. São Paulo: Estação Liberdade; FAPESP, 2017.

BUENO, André. O arcaico e o moderno no Brasil: variações em torno de uma educação interrompida. *Revista Trabalho, Educação e Saúde*, Rio de Janeiro, v. 6, n. 2, p. 259 - 282, 2008.

CANETTIERI, Thiago. Territórios periféricos e as geografias da reprodução social crítica: heterogeneidade de práticas na urbanização periférica. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (RBEUR)*, v. 27, n. 1, p. 1 - 30, 2025.

CANO, Wilson. Questão Regional e Urbanização no Desenvolvimento Econômico Brasileiro Pós-1930. In: CANO, Wilson. *Ensaio sobre a crise urbana do Brasil*. Campinas: UNICAMP, 2011.

CARDOSO, Adauto. Lucio. Assentamentos precários no Brasil: discutindo conceitos. In: MORAIS, Maria da Piedade; KRAUSE, Cleandro Henrique; LIMA NETO, Vicente Correia. *Caracterização e tipologia de assentamentos precários: estudos de caso brasileiros*. Brasília: IPEA, 2016.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Uma leitura sobre a cidade. *Cidades*, v. 1, n. 1, p. 11 - 30, 2004.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *Espaço-Tempo da vida cotidiana na metrópole*. São Paulo: Labur Edições, 2017.

CARLOS, Ana Fani Alessandri.; SOUZA; Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). *A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais*. São Paulo: Editora Contexto, 2013.

CARAVELAS. *Pesquisa por municípios*. Online. Caravelas Dados Estatísticos. Disponível em: caravela.info/regional/avaré---sp. Acesso em: 03 out. 2025.

CARVALHO, Pedro; LEITÃO, Karina Oliveira; SANTO AMORE, Caio. Camadas de autoconstrução na moradia popular latino-americana: o conjunto se transforma com a chegada da favela. *Revista Thésis*, Rio de Janeiro, v. 10, n. 19, 2025.

CDHU. *Consultar Produção habitacional*. Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU. Produção Habitacional. Online. Disponível em: <https://www.cdhu.sp.gov.br/producao-habitacional/consultar-producao-habitacional>. Acesso em: 10 set. 2025.

CORRÊA, Roberto. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA; Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). *A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais*. São Paulo: Editora Contexto, 2013.

DAMIANI, Amélia Luisa. Cidades médias e pequenas no processo de globalização: apontamentos bibliográficos. In: AMALIA, Inés Geraiges de Lemos; SILVEIRA, María Laura; ARROYO, Mónica. *América Latina: cidade, campo e turismo*. Buenos Aires: Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales - CLACSO; São Paulo: Universidade de São Paulo, 2006.

DAVIS, Mike. *Planeta favela*. São Paulo: Boitempo, 2006.

DEÁK, Csaba. Prefácio. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Terezinha Ramos. *O processo de urbanização no Brasil*. 2. ed. São Paulo: EDUSP, 2015.

DENALDI, Rosana. Políticas de urbanização de favelas: evolução e impasses. 2003. 229f. Tese Doutorado em Arquitetura e Urbanismo - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

DENALDI, Rosana. Identificação e caracterização da precariedade habitacional: desafios conceituais e metodológicos. In: KRAUSE, Cleandro; DENALDI, Rosana. *Núcleos urbanos informais: abordagens territoriais da irregularidade fundiária e da precariedade habitacional*. Brasília: IPEA, 2022.

DIAS, Larissa Lemos; VALADÃO, José de Arimatéia Dias; SANTOS, Ana Paula Silva dos. Capitaloceno na prática: o marco temporal e a disputa territorial no Brasil. *Revista da UFMG*, Belo Horizonte, v. 32, p. 1 - 38, 2025.

FERRARA, Luciana Nicolau; GONSALES, Talita Anzei; COMARÚ, Francisco de Assis. Espoliação urbana e insurgência: conflitos e contradições sobre produção imobiliária e moradia a partir de ocupações recentes em São Paulo. *Cadernos Metrópole*, São Paulo, v. 21, n. 46, 2019.

FERREIRA, Allan Ramalho. O abandono urbanístico da favela carioca e sua retomada biopolítica: estudo sobre o desvio e o estigma espaciais e suas repercussões sobre o estatuto jurídico do morador. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 3, n. 4, p. 47 - 81, 2017.

FREITAS, Clarissa Sampaio. Planejamento insurgente? insights de duas décadas do direito à cidade em Fortaleza, Brasil. *City, analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, 23 (3), p. 285 - 305, 2019.

GOULART, Jefferson Oliveira; TERCI, Eliana; OTERO, Estevam Vanale. *Desenvolvimento e planejamento urbano em cidades médias*. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2017.

HARVEY, David. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. *Espaços & Debates: Revista de Estudos Regionais e Urbanos*, São Paulo, n. 6, p. 6 - 35, 1982.

HARVEY, David. *O enigma do capital*. São Paulo: Boitempo, 2011.

IACOVINI, Victor. Elementos para análise da produção de infraestrutura: o debate latino-americano e apontamentos para o caso brasileiro. In: *XVIII ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL – XVIII ENANPUR*, 18., Natal: 2019. p. 1 - 25.

IBGE. *Regiões de influência das cidades: 2018*. IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Coordenação de Geografia. Rio de Janeiro, 2020.

IBGE. *Portal cidades*. IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Brasília, 29 set. 2025. Online. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/avaré/panorama>. Acesso em: 29 set. 2025a.

IBGE. *Panorama Censo 2022 - Avaré (SP)*. IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Coordenação de Geografia. Brasília, 30 set. 2025. Online. Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/>. Acesso em: 30 set. 2025b.

JARAMILLO, Samuel. Las formas de producción del espacio construido en Bogotá. In: COBOS, Emilio Pradilla (Org.). *Ensayos sobre el problema de la vivienda en México*. Cidade do México: Latina Unam, 1982.

KOWARICK, Lúcio. *A espoliação urbana*. 2ª ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1993.

KOWARICK, Lúcio. Cortiços: a humilhação e a subalternidade. *Tempo Social: Revista de Sociologia da USP*, São Paulo, v. 25, n. 2, p. 49 - 77, 2013.

MACHADO DA SILVA, Luiz Antonio. *Fazendo a cidade*: trabalho, moradia e vida local entre as camadas populares urbanas. Rio de Janeiro: Mórula, 2016.

MACHADO, Carlos José Saldanha. *Capitaloceno*: o que é?. Rio de Janeiro: CNPq, Fiocruz, SUS – Ministério da Tecnologia e Inovação e Ministério da Saúde, 2025.

MARICATO, Ermínia. *Metrópole na periferia do capitalismo*: ilegalidade, desigualdade e violência. São Paulo: Editora Hucitec, 1996.

MARICATO, Ermínia. *Habitação e cidade*. 7. ed. São Paulo: Atual, 2004.

MARICATO, Ermínia; CUNHA, Tales Fontana Siqueira. Planejamento urbano no Brasil: a distância entre a retórica e a prática. *Cadernos Jurídicos*, São Paulo, ano 23, n. 62, p. 85 - 99, 2022.

MIRAFETAB, Faranak. Insurgência, planejamento e a perspectiva de um urbanismo humano. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (RBEUR)*, Recife, v. 18, n. 3, p. 363 - 377, 2016.

MORAIS, Michelle Campos; PIRES, Eber Marzulo. Práticas insurgentes em direção a uma renovação do planejamento urbano. In: 25ª ASSOCIAÇÃO DAS ESCOLAS E FACULDADES DE ARQUITETURA PÚBLICAS DA AMÉRICA DO SUL (ARQUISUR), 25., Porto Alegre, 2022. *Anais...* Porto Alegre: FAU/UFRGS, 2022. p. 163.

MOURA, Rafael Costa de. Jaramillo e as formas de produção do espaço construído: uma base para a discussão do modelo centro-periferia. In: XVII ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL (ENANPUR), 17., São Paulo: 2017. *Anais...* São Paulo: FAU/USP, 2017. p. 121.

NASCIMENTO, Manoel. É a favela o modelo de um "urbanismo insurgente"? Pistas para um estudo das formas disciplinar e securitária de produção do espaço urbano de Salvador (1946-1988). *Cadernos do CEAS: Revista Crítica de Humanidades*, Salvador, n. 246, p. 140 - 168, 2019.

NEGRI, Barjas. Concentração e desconcentração industrial em São Paulo (1880-1990). 1994, 268f. Tese (Doutorado em Economia) - Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas.

OTERO, Estevam Vanale. Reestruturação Urbana em Cidades Médias Paulistas: a cidade como negócio. 2016. 324f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

SAMPAIO, Heliodório. Ordenar a desordem urbana: ou notas de um discurso vazio. *Rua*, Salvador, v. 1, p. 11 - 30, 1988.

SANTO AMORE, Caio; LEITÃO, Karina. Introdução – Favela de nome, cidade de fato. In: FERREIRA, Lara; OLIVEIRA, Paula; IACOVINI, Victor. *Dimensões do intervir em favelas*: desafios e perspectivas. São Paulo: Peabiru TCA / Coletivo LabLaje, 2019.

SANTOS, Evelyze. *Entre eixos*: um novo olhar sobre o sítio ferroviário de Avaré. 2017, 123f. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual Paulista "Júlio Mesquita Filho".

SANTOS, Milton. *Urbanismo no Brasil*. São Paulo: EDUSP, 1993.

SANTOS, Milton. *Por uma nova geografia*. São Paulo: Editora Edusp, 2002.

SANTOS, Alexandre Pereira; POLIDORI, Maurício Couto; PERES, Otavio Martins; SARAIVA, Marcus Vinicius. O lugar dos pobres nas cidades: exploração teórica sobre periferização e pobreza na produção do espaço urbano Latino-Americano. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 9 (3), p. 430 - 442, 2017.

SMH, Secretaria Municipal de Habitação de Avaré. Conjuntos habitacionais de interesse social. Sistema Eletrônico de Informação ao Cidadão (e-Sic) - Setor de Protocolos. Acesso em: 19 set. 2025.

SOARES, Beatriz Ribeiro; MELO, Nágela Aparecida. Cidades médias e pequenas: reflexões sobre os desafios no estudo dessas realidades socioespaciais. LOPES, Diva Maria Ferlin; HENRIQUE, Wendel (Orgs.). *Cidades médias e pequenas*: teorias, conceitos e estudos de caso. Salvador: SEI, 2010.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: escala, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). *A produção do espaço urbano*: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. São Paulo: Editora Contexto, 2013.

RODRIGUES, Arlete Moysés. O direito à cidade e à moradia nas cidades brasileiras. *Espaço e Economia - Revista Brasileira de Geografia Econômica*, 24, p. 1 - 25, 2022.

RODRIGUES, Ana Paula Cascaes. Uma visão sobre os agentes produtores do espaço urbano: o caso de Macapá – AP. *Brazilian Journal of Development*, Curitiba, v. 6, n. 2, p. 8307 - 8319, 2020.

VALLADARES, Licia do Prado. Cem anos pensando a pobreza (urbana) no Brasil. In: BOSCHI, Renato. *Corporativismo e desigualdade*: a construção do espaço público no Brasil. Rio de Janeiro: Rio Fundo; IUPERJ, 1991.

VALLADARES, Licia do Prado. *A invenção da favela*: do mito de origem à favela.com. Rio de Janeiro: FGV, 2005.

WHITAKER, João Sette. A forma urbana patrimonialista: limites da ação estatal na produção do espaço urbano no Brasil. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (RBEUR)*, v. 24, p. 1 - 24, 2022.