

SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL DA PRODUÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA FAIXA 1, NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Abraão Lucas Maciel Sakuma
Universidade Do Vale do Paraíba
Abraao77@hotmail.com

RESUMO: O objetivo deste artigo é analisar os efeitos da produção dos conjuntos habitacionais do programa MCMV, localizado nas periferias da cidade, mal inseridos na malha urbana. A metodologia utilizada foi, elaboração de mapa ilustrativo, *google maps* para medir a distância dos empreendimentos ao centro e pesquisa bibliográfica considerando as contribuições de autores como VILLAÇA (2001), FERREIRA (2012), FIX (2001), LAMPARELLI (2007). Conclui-se que a política habitacional desconectada com o planejamento urbano, produziu bairros isolados do centro, fragmentando a malha urbana, no qual são distantes do trabalho, dos serviços, dos equipamentos públicos, com carência de infraestrutura, onde os mais pobres ficam distantes do centro e dos olhos da cidade, reproduzindo o padrão de segregação socioespacial.

Palavras-chave: produção dos conjuntos habitacionais, periferias da cidade, segregação socioespacial.

GT – “7”: “Produção do espaço urbano numa perspectiva crítica”

1 INTRODUÇÃO

Este trabalho tem como tema a segregação socioespacial da produção do programa minha casa minha vida faixa 1, no município de São José dos Campos, principalmente relacionado à localização e à ausência de infraestrutura, equipamentos, trabalho e serviço, o que reforça a segregação socioespacial, comprometendo a qualidade de vida das pessoas beneficiadas, dificultando o direito à cidade.

Dessa forma, alguns questionamentos nortearam o trabalho:

- Qual a distância dos empreendimentos ao centro?
- Os empreendimentos estavam inseridos na malha urbana da cidade?
- Por que se iniciou a produção do programa MCMV e quais foram seus impactos no espaço?

A produção dos empreendimentos distantes do centro, ocorreu principalmente devido o preço da unidade habitacional paga pelo PMCMV, ser o mesmo independentemente da localização, dessa forma as construtoras procuravam os terrenos maiores e mais distantes do centro, o que ocasionou a fragmentação urbana, bairros homogêneos sem diversidade de usos, extensão das cidades e carência de infraestrutura e serviços. Dessa forma é importante de se analisar a inserção urbana relacionada com aspectos da mobilidade, inserção urbana e disponibilidade de infraestrutura, serviços e comércio, além da produção habitacional do programa MCMV, que ocorreu a nível federal, sendo São José dos Campos um dos locais dessa reprodução que tiveram impactos locais e regionais, em uma cidade marcada por tensões e desigualdades sociais, com um histórico de remoção forçada, o caso do Pinheirinho e desfavelizações para as franjas das cidade, como o Jardim São José e Campo dos Alemães, um processo de higienização por parte do poder público, dessa forma torna-se relevante a área de estudo.

No caso do município, ao estudar a questão habitacional e urbana, não conseguimos desvincular a questão urbana, do desenvolvimento capitalista periférico, tendo como centro o capital, em que o programa MCMV teve um forte caráter econômico de movimentação da economia e de redução do impacto da crise mundial de 2008, no qual as construtoras, empresas no segmento da construção civil e proprietários de terra foram os principais favorecidos com o programa, deixando sem ou quase nenhuma autonomia para os municípios decidirem sobre suas especificidades, o programa era único e igual, como um carimbo para todo o Brasil, desconsiderando as particularidades locais

e regionais. Dessa forma formaram-se bairros homogêneo e periféricos, tendo a cidade como reflexo desse processo.

Diversos autores conceituam o processo de produção dos conjuntos habitacionais nas periferias da cidade como segregação socioespacial, principalmente de caráter socioeconômico, no qual as classes sociais se distribuem de forma desigual no espaço urbano, onde os ricos ficam com as melhores localizações e os pobres com as piores, deixando bem claro as desigualdades no espaço, acirrando as tensões e desigualdades sociais. O principal destino para população mais pobre devido a especulação imobiliária, eram os lugares mais baratos, como cortiços, favelas, loteamentos irregulares. Para Villaça (2001), este processo resultou no fenômeno da periferização e da segregação urbana.

O padrão de produção das cidades continuou o mesmo, reforçando o espraiamento urbano e a segregação socioespacial por meio de bairros monofuncionais, desarticulados da malha urbana, mostrando-se insustentável do ponto de vista ambiental, econômico e social (FERREIRA, 2012).

Neste contexto, o objetivo principal deste estudo é, analisar a relação localização da produção habitacional, relacionada com a o processo de exclusão socioespacial no município de São José dos Campos.

2 METODOLOGIA

A metodologia adota foi a pesquisa bibliográfica, que compreendeu também uma análise socioespacial dos materiais estudados, com um olhar da cidade.

O referencial teórico foi fundamentado em textos e livros de autores multidisciplinares, como historiadores e arquitetos e urbanistas como: Ferreira (2012), Villaça (2001), Fix (2001), Lamparelli (2007), Cardoso (2013), Telles (2010).

Utilização do google maps para traçar as distâncias de carro ou ônibus dos empreendimentos em relação ao centro e elaboração de mapa ilustrativo.

3 DESENVOLVIMENTO

A área de estudo será o município de São José dos Campos, localizado na região metropolitana do Vale do Paraíba, com 629.921 habitantes (IBGE, 2010), o crescimento urbano da cidade se acelera a partir de 1950 (população de 44.804 habitantes, IBGE), com o processo de industrialização, expansão urbana e crescimento da economia urbano industrial. A rápida urbanização veio acompanhada com problemas urbanos e sociais, como a falta e a precarização da habitação para os mais pobres, que geralmente ficavam nas áreas que sobravam, as mais baratas, como áreas de risco, de proteção ambiental, loteamentos irregulares, cortiços, favelas, entre outros locais.

Os programas habitacionais se iniciaram na década de 1970 pela prefeitura de São José dos Campos, depois vieram parcerias da prefeitura com a Caixa, CDHU e BID, totalizando 12.074 unidades habitacionais entregues entre 1976 a 2016 (PMSJC, 2018), em um período de 30 anos, ficando a infraestrutura urbana até os empreendimentos e os equipamentos públicos por conta da prefeitura, algo que não entra na conta da produção dos empreendimentos.

Em 2009 foi lançado o PMCMV em todo o Brasil e somente a partir de 2013, na gestão do governo Carlinho de Almeida que o município se insere no programa MCMV na fase 2. Dessa forma desde 2013 até hoje, para o faixa 1, os novos programas habitacionais foram realizados pelo PMCMV, pois os CDHU que foram entregues em 2015 e um empreendimento entregue pela prefeitura em 2016, já estavam em andamento. De 2015 a 2018 foram entregues 4.195 unidades habitacionais e existe um empreendimento de 240 unidades, o Cajuru II, em fase de execução, totalizando 4.435 unidades habitacionais em um período de sete anos, um terço praticamente do que foi produzido na cidade em 30 anos, sendo o maior programa da história do município e do Brasil. Entretanto, os recursos do programa MCMV faixa 1 estão cada vez mais escassos, não existem novos empreendimento em fase de projeto, faixa 1 no município, apenas empreendimentos MCMV faixa 1,5, que fica por conta de o mercado vender, reduzindo muito os subsídios em relação a faixa 1. Além da produção dos empreendimentos serem realizados por empresas privadas no faixa 1,5 a venda também é realizada por elas. Essa é uma tendência que vem ocorrendo no sistema capitalista, de ausentar-se da intervenção do estado e deixar nas mãos da iniciativa privada, que visa o lucro, buscando realizar o mínimo exigido para obter o máximo de lucro possível.

Tabela 1 – Empreendimentos entregues do PMCMV – São José dos Campos.

Qtde	Empreendimento	Característica	Bairro - Região	UH's	Situação
1	Colônia Paraíso I	Vertical	Pq. dos Ipês - Sul	244	Entregue em jun/2015
2	Colônia Paraíso II	Vertical	Pq. dos Ipês - Sul	284	Entregue em jun/2015
3	Alto da Ponte	Vertical	Alto da Ponte - Norte	300	Entregue em dez/2015
4	Campos de São José	Vertical	Cajuru - Leste	144	Entregue em dez/2015
5	Colinas I	Vertical	Cajuru - Leste	200	Entregue em fev/2016
6	Colinas II	Vertical	Cajuru - Leste	200	Entregue em fev/2016
7	Bom Retiro II	Vertical	Novo Horizonte - Leste	198	Entregue em nov/2016
8	Cajuru I	Vertical	Cajuru - Leste	288	Entregue em dez/2016
9	Cajuru III	Vertical	Cajuru - Leste	288	Entregue em dez/2016
10	Pinheiro dos Palmares II	Horizontal	Pinheirinho - Sudeste	1461	Entregue em dez/2016
11	Limoeiro I	Vertical	Jd. Limoeiro - Oeste	288	Entregue em dez/2018
12	Limoeiro II	Vertical	Jd. Limoeiro - Oeste	300	Entregue em dez/2018
13	Cajuru II	Vertical	Cajuru - Leste	240	Em execução
Total				4435	

Fonte: PMSJC, 2018, elaborado pelo autor.

Entretanto esse programa teve maior enfoque na produção de casas e não na construção de cidades, como explica FERREIRA (2012) no seu livro, no qual crítica o modelo da produção habitacional deixada na mão do mercado imobiliário e construtoras, com unidades repetidas, pequenas, homogêneas, sem qualidade, desconectada com o planejamento urbano e a boa inserção urbana. Esse programa se concretizou nas cidades, amenizando a crise internacional de 2008, com

a produção em larga escala, com a geração de empregos no ramo da construção civil e movimentação da economia.

Figura 1 - Mapa ilustrativo da distância do centro (praça Afonso Pena) dos empreendimentos MCMV faixa 1, no município de São José dos Campos.

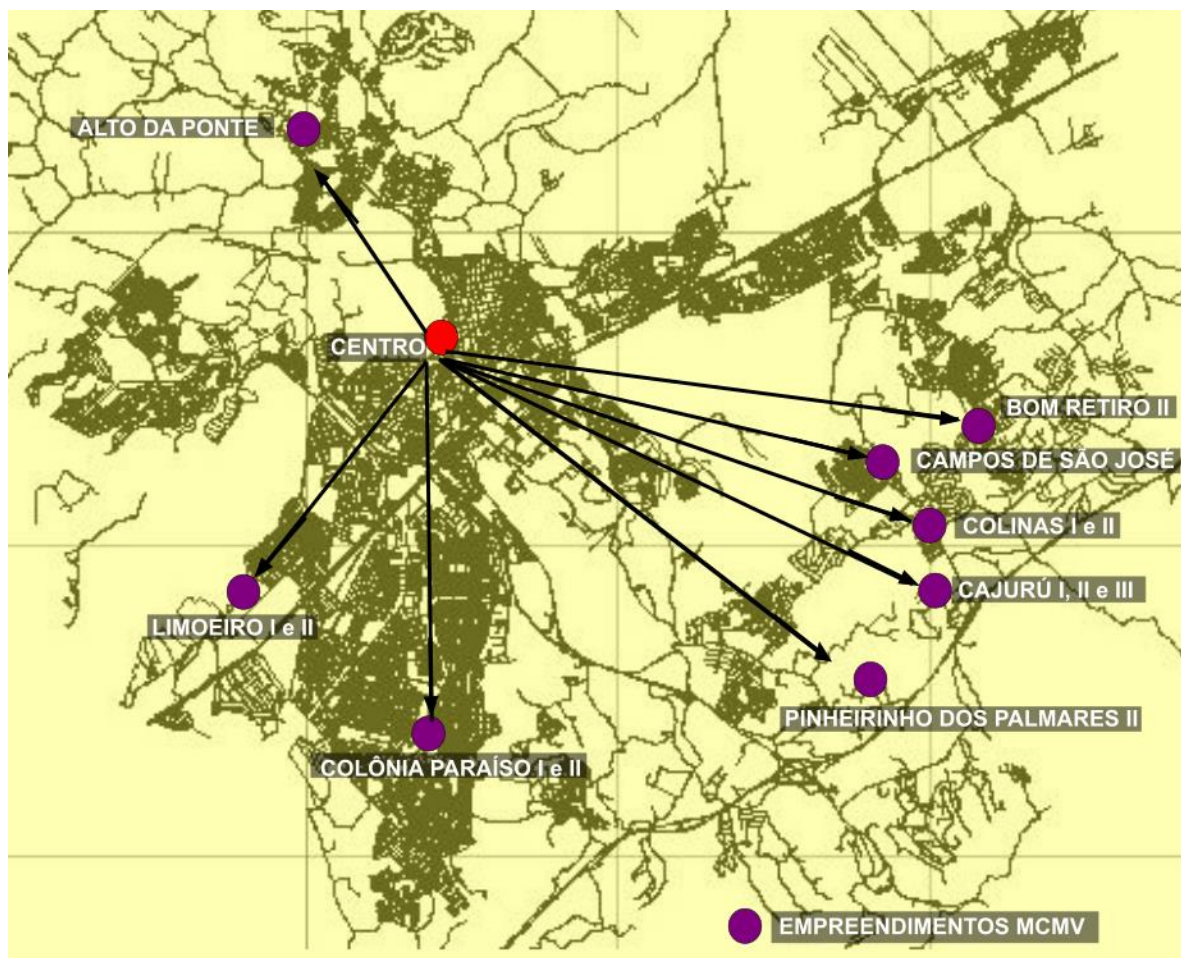


Figura 1 - Elaboração do autor com dados da PMSJC, 2018.

Tabela 2 – Distância dos empreendimentos do PMCMV faixa 1, ao centro (praça Afonso Pena) de São José dos Campos.

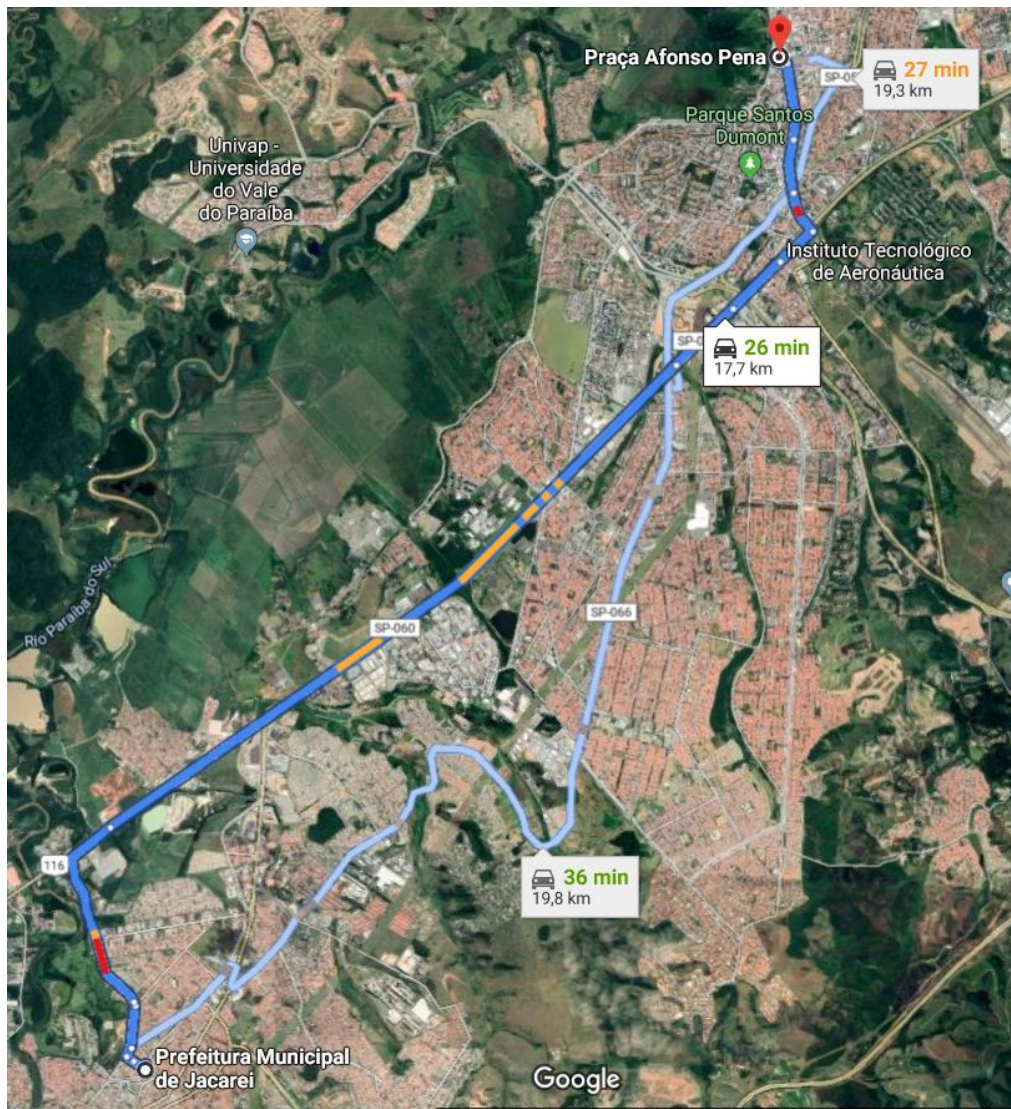
Qtde	Empreendimento	Bairro - Região	Distância até a Pça Afonso Pena

1	Colônia Paraíso I	Pq. dos Ipês - Sul	12km
2	Colônia Paraíso II	Pq. dos Ipês - Sul	12km
3	Alto da Ponte	Alto da Ponte - Norte	6km
4	Campos de São José	Cajuru - Leste	14km
5	Colinas I	Cajuru - Leste	15km
6	Colinas II	Cajuru - Leste	15km
7	Bom Retiro II	Novo Horizonte -Leste	15km
8	Cajuru I	Cajuru - Leste	16km
9	Cajuru III	Cajuru - Leste	16km
10	Pinheiro dos Palmares II	Pinheirinho - Sudeste	17km
11	Limoeiro I	Jd. Limoeiro - Oeste	9km
12	Limoeiro II	Jd. Limoeiro - Oeste	9km
13	Cajuru II	Cajuru - Leste	16km
Distância média			12km

Fonte: Google maps, 2019, elaborado pelo autor, considerando transporte por ônibus ou automóvel.

Os empreendimentos MCMV faixa 1, instalados no município se encontram todos nas periferias da cidade, desconectadas com a malha urbana da cidade, com conjuntos habitacionais com muitas unidades, os conjuntos localizados nas regiões norte, sul e oeste mesmo mal inseridos na malha urbana, estão mais próximos do centro e da malha urbana, se comparado com os das regiões sudeste e leste. O que traz enormes dificuldades de infraestrutura urbana, transporte, serviços, trabalho, acesso a equipamentos públicos dificuldades, o que compromete a qualidade de vida dos moradores. Fazendo com que a população que reside principalmente nas regiões leste e sudeste, tenham que gastar boa parte do seu tempo diário com enormes deslocamentos, quase que uma viagem para outra cidade, de acordo com a pesquisa de origem-destino do IPPLAN 2014, o tempo médio das viagens da residência ao trabalho, das áreas onde estão inseridos os conjuntos MCMV faixa 1, com exceção dos empreendimentos da zona oeste e norte, variam de 34 a 47 minutos.

Figura 2- Distância do centro (praça Afonso Pena) de São José dos Campos, à prefeitura municipal de Jacareí.



Fonte: Google maps, 2019, elaborado pelo autor, considerando transporte por automóvel.

Comparando-se a distância do centro de São José dos Campos (Praça Afonso Pena) com o município vizinho de Jacareí (Prefeitura Municipal), possui uma distância de cerca de 18km, próxima da distância dos empreendimentos localizados nas regiões leste e sudeste. Assim, o deslocamento de boa parte dessa população, é uma viagem, parecida com a viagem para outra cidade vizinha.

A produção e ocupação do território urbano, com o programa MCMV no Brasil e no município, esteve ligada as dinâmicas do capital imobiliário e financeiro, na qual os detentores de poder, como as grandes construtoras e proprietários de terra, foram beneficiados pelo poder público, por meio dos créditos liberados do programa MCMV, para o aquecimento da economia. Dessa forma o

espaço produzido que em teoria era para favorecer a população de classe mais pobre, com a redução do déficit habitacional, teve como grande beneficiado setor privado, a classe dominante.

O lançamento do programa MCMV aconteceu em 2009, logo em após do início da crise econômica mundial de 2008, dessa forma o programa teve uma intenção não só da redução do déficit habitacional, no qual era um dos critérios do programa aos municípios para contratação de empreendimentos, mas sim de caráter econômico de dinamização da economia e do setor da construção civil, dinamizando toda a cadeia produtiva relacionada a construção civil, valorizando o preço da terra, principalmente aquelas localizadas próximas dos novos empreendimentos ou no caminho deles. Além de um plano de perpetuação política do governo federal, visto que a economia indo bem, os problemas socioeconômicos muitas vezes são mascarados. Para David Harvey (2018), no Brasil, obras públicas e construção civil são usadas para alavancar o crescimento econômico.

Assim o aquecimento da economia com o programa MCMV se deu da seguinte forma: necessidade de redução da necessidade de moradia, redução do déficit habitacional; disponibilidade de crédito imobiliário, financiamento; subsídios do governo federal. Com o agente privado, por meio das construtoras, visando o lucro procuravam: padronização da construção, procura de terrenos baratos e produção em escala.

De acordo com FERREIRA (2012, p. 25),

Em razão dos temores quanto aos efeitos no Brasil da crise econômica global de 2008, o governo federal lançou ambicioso programa para aquecer ainda mais o setor da construção civil, potencialmente capaz de dinamizar a economia nacional face à ameaça da crise. O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), plano habitacional anunciado com o objetivo de promover a construção de 1 milhão de casas, veio corroborar o novo cenário do mercado imobiliário brasileiro. O programa contempla, por um lado, o atendimento às camadas de renda abaixo de três salários mínimos, com volume inédito de subsídios públicos para essa faixa e, por outro lado, a construção, pelo mercado, de moradias para as faixas de renda acima de três salários mínimos, com mecanismos de facilitação da viabilidade financeira, que envolvem também alguns subsídios públicos. Ainda que não seja a única forma de produção habitacional para as classes de renda intermediária, o programa acabou englobando, na conjuntura atual, a quase totalidade da produção do chamado “segmento econômico”.

A localização dos empreendimentos MCMV faixa 1, reforça a segregação socioespacial e a especulação imobiliária, já que a implantação dos conjuntos traz consigo, necessidades de melhoria da infraestrutura e demanda por serviços e comércio, valorizando os terrenos próximos ou no entorno dos conjuntos, entretanto a conta da infraestrutura da cidade fica para prefeitura, o que não é contabilizado na implantação do conjunto para construtora, dessa forma o custo de implantação de um empreendimento, acaba saindo muito mais caro, do que o apresentado pela construtora e o valor pago pelo governo federal e do estado, por uma unidade habitacional. Para FIX (2011), o espraiamento resultante desse modelo tem alto custo para o poder público, uma vez que a rede de infraestrutura (sistema viário, água, saneamento, energia, etc.), transportes e serviços (escola, cultura, lazer, etc.) terá que ser estendida.

Os conjuntos não abrangeram a integração urbana em áreas bem localizadas, a baixa inserção da malha urbana, com um território fragmentado e desarticulado, trouxe espaços sem cidades monofuncionais, onde os mais pobres cada vez mais são levados para as franjas da cidade, caracterizando uma segregação socioespacial. As tipologias tiveram uma previsão de produção em escala, como nunca houve antes na história, com grandes investimentos públicos, que favoreceram principalmente o setor privado, as construtoras e os proprietários de terra do entorno, que esperavam sua valorização, com os novos investimentos com infraestrutura. Os Projetos arquitetônicos, tiveram blocos e apartamentos repetidos, grande parte em formato H, inflexível e único (sala, cozinha, banheiro e dois dormitórios), buscando sempre o mínimo, como plantas pequenas, técnicas construtivas e acabamentos os mais baratos possíveis. A maioria das unidades eram verticais, devido a possibilidade de coeficiente de aproveitamento maior do terreno, produzindo mais apartamento em uma área menor, do que conjuntos horizontais (casas), alto valor e escassez de terra em áreas mais urbanizadas. Os empreendimentos verticais tinham dois tipos, com e sem elevador (maioria), com elevador, prédios mais altos em áreas mais urbanizadas, e sem, prédios até quatro andares. Essa planta repetida para todas as condições climáticas, condições morfológicas, condições urbanísticas, condições arquitetônicas e culturais, não consideravam as especificidades e características da diversidade climática, ambiental e multicultural do Brasil. Esse fator vindo do governo federal como único para os diversos territórios e culturas, para um país heterogêneo, teve as prefeituras como mero aprovador de projetos e intermediador das construtoras, não tendo autonomia para dar as diretrizes de cada particularidade local.

Para Telles (2010),

Trabalho, moradia, cidade: trama de relações e mediações que ganham configurações diferentes conforme as regiões da cidade. Não se trata de diferenças internas à geografia física da cidade e seus espaços. Tempos, história e condição dos assentamentos nos vários pontos da cidade são uma questão certamente importante, e disso vai depender grandemente a maior ou menor densidade, enraizamento e extensão das redes sociais que estruturam o mundo popular. As diferenças são sobretudo construídas pelas desigualdades das malhas de conexões e acessos que articulam esses pontos com a cidade, e é isso que vai definir diferentes escalas de proximidade e distância: medidas sociais, não físicas ou geográficas. Acessos desiguais e diferenciados a serviços sociais, aos equipamentos de consumo, aos centros e subcentros da cidade. E, claro, acessos desiguais e diferenciados aos polos de emprego. Em uma palavra, é da segregação urbana que se trata. (TELLES, 2010, p. 100)

No município de São José dos Campos, a produção do programa MCMV veio acompanhada de uma forte valorização imobiliária, que elevou muito o preço da terra em toda a cidade, principalmente aquelas próximas dos novos empreendimentos implantados, de acordo com reportagem da imobiliária Projeto (2011), a valorização dos imóveis foi puxada pelo aumento do emprego e da renda do brasileiro, diminuição das taxas de juros e o lançamento do programa habitacional do governo “Minha Casa, Minha Vida”. Como a procura por unidades foi muito intensa, houve uma redução dos estoques, o que fez com que os preços subissem.

Dessa forma, a escolha das terras pelas construtoras, não tiveram nenhuma preocupação com a qualidade de vida dos moradores que ali iriam residir, sem nenhuma preocupação urbanística e de inserção dos conjuntos na malha urbana, visando construir o máximo de unidades possíveis, no maior terreno possível, com terrenos mais baratos possíveis, sem regulação do estado, ficando a critério da dinâmica das empresas, isto é, a do lucro. Resultando em terrenos com localizações periféricas, com péssimas inserções urbanas, distantes do centro e local de trabalho das pessoas, causando um “boom imobiliário” no setor da construção civil e uma elevada valorização do preço da terra. Para MARICATO (2011), desde o lançamento do PMCMV, nas periferias de cidades como São Paulo, Rio de Janeiro e Salvador, os preços dos terrenos duplicaram entre o lançamento do programa, em 2009, e 2010.

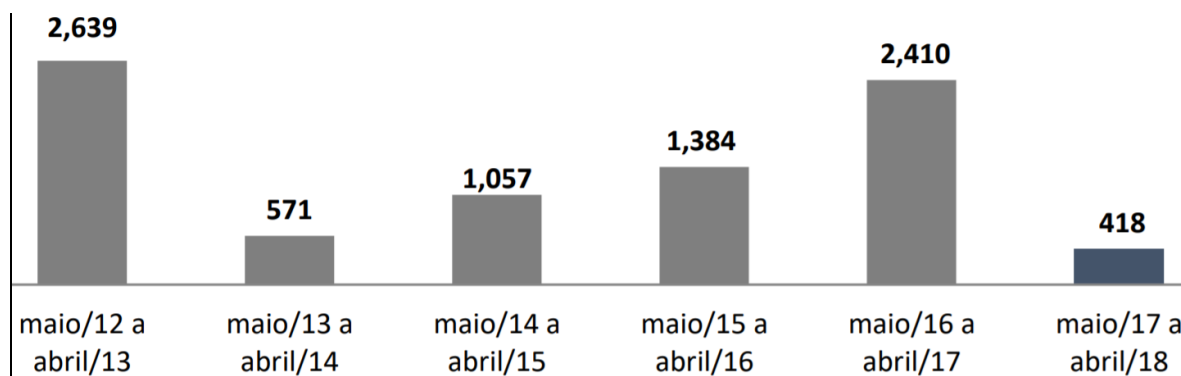
Tabela 3 - Comparativo de valorização dos imóveis em São José dos Campos – 2007 e 2011

Bairro	Preço Venda R\$/m ²			Preço Venda R\$/m ²			Variação do Preço de Venda	
	Jun/07			Fev/11			Jun/07 -	Fev/11
Vila Ema	R\$		2.000,00	R\$		3.900,00	195%	

Pq. Industrial	R\$	1.500,00	R\$	3.150,00	210%
Jd. Satélite	R\$	1.600,00	R\$	3.100,00	194%
Jd. Esplanada	R\$	1.700,00	R\$	3.200,00	188%
Urbanova	R\$	1.600,00	R\$	3.150,00	197%
Aquários	R\$	1.800,00	R\$	3.900,00	217%
Santana	R\$	1.600,00	R\$	2.950,00	184%
Vila Adyana	R\$	2.200,00	R\$	4.500,00	205%

Fonte: Secovi (2011), adaptado pelo autor

Gráfico 1 - Unidades Residenciais Lançadas



Fonte: Secovi, 2018.

Podemos analisar no gráfico que houve um aumento no lançamento das unidades residenciais lançadas com o programa MCMV, com destaque para os anos de 2012/2013 e 2016/2017, o que dinamizou todo o setor.

Fica evidente, com os dados da tabela, que com o início do programa MCMV em 2009, houve um acelerado processo de valorização do preço de venda dos imóveis na cidade como um todo, no caso das áreas mais distantes próximas ou no caminho dos conjuntos, áreas que eram carentes de infraestrutura e equipamentos, irão se valorizar pelo investimento do setor público nesses locais.

O principal agente no papel da produção de unidades habitacionais foram as construtoras, ficando com elas o papel de escolher os terrenos mais baratos e afastados do centro, já que o preço pago pela unidade habitacional era o mesmo, portanto coube ao mercado e aos detentores do capital, a produção habitacional, elevando o preço da terra e aumentando a especulação imobiliária, causando mais gentrificação, das populações que estavam nas periferias para periferias mais distantes, muitas vezes para municípios vizinhos como Caçapava e Jacaréí, expandindo o problema da habitação para outras área e muitas vezes se juntando com o problema do outro município. Segundo LAMPARELLI et all (2007), na estruturação do espaço urbano como um todo se dá uma divisão social do espaço que, na sociedade capitalista concorrencial, se processa através dos mecanismos de mercado. Reproduzindo as desigualdades sociais no espaço.

É importante no planejamento urbano e habitacional que haja uma interrelação entre a política habitacional com a política urbana, em que as tomadas de decisões aconteçam de forma conjunta e que a habitação social seja de boa localização e dotada de boa infraestrutura, serviços e equipamentos. E que a prefeitura atue como agente local, pois ela sabe as particularidade e especificidades da população e do território, tenha um papel de dar as diretrizes da habitação e não só como mero participante da lógica de mercado.

Para Cardoso et al (2013, p.46),

[...] a falta de articulação da política habitacional com a política urbana e ausência de exigências para que os municípios utilizem os instrumentos do Estatuto das Cidades, a tendência será sempre que os novos empreendimentos se viabilizem a partir da dinâmica de mercado, buscando as terras mais baratas, que são aquelas mais distantes das centralidades urbanas e com maior precariedade de infraestrutura.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A produção do programa MCMV faixa 1, no Brasil e no município de São José dos Campos, teve principalmente um caráter econômico, com intuito de amenizar a crise internacional de 2008. O principal agente da implantação dos empreendimentos foi a iniciativa privada, com as construtoras, que procuravam os terrenos mais baratos e maiores, que estavam nas franjas da cidade, para obtenção do maior lucro possível. Foram produzidos empreendimentos em sua maioria nas periferias da cidade, mal inseridos na malha urbana, distantes do centro, do trabalho, dos serviços, dos equipamentos públicos e com carência de infraestrutura urbana. Causando muitos problemas relacionados a carência de infraestrutura urbana, equipamentos públicos, serviços, trabalho e de falta heterogeneidade de um bairro com diversidade de uso e ocupação do solo, tendo como o principal problema a mobilidade urbana, com longos deslocamento da população e carência de itinerários de transporte público, com uma distância média dos empreendimentos até o centro do município de cerca de 12km de distância, essa quilometragem é maior nos empreendimentos localizado nas regiões sudeste e leste da cidade, que são a maioria deles. Portanto a localização dos conjuntos, reforçam a desigual distribuição espacial na cidade, acirrando as tensões sociais. Muitos moradores que antes habitavam áreas de risco, cortiços, favelas, são levados a áreas mais distantes ainda, tratando-se de uma higienização do centro, onde o pobre tem seu lugar delimitado, a periferia da cidade. Assim, a estrutura urbana reproduz as desigualdades e as relações de poder no território, em que as melhores localizações ficam para os detentores de poder, restando a periferia para os pobres, reproduzindo o modelo de segregação socioespacial, dificultando o acesso e o direito à cidade.

4 REFERÊNCIAS

CARDOSO, A. L. (org.). **O Programa minha casa minha vida e seus efeitos territoriais**. Ed. Letra Capital, Rio de Janeiro, 2013. 346 p.

EPOCA. **Entrevista David Harvey**. Disponível em : <https://epoca.globo.com/david-harvey-o-dinheiro-quem-controla-processo-democratico-nao-as- pessoas-23076538>, acesso em 18 abr. 2019.

FERREIRA, J. S. W. **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano**. São Paulo: FUPAM LABHAB; FAUUSP, 2012. 200 p.

FIX, M. **Parceiros da exclusão**. São Paulo, Bomtempo Editora, 2001. 251p.

MARICATO, E. **O impasse da política pública urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2011. 224 p.

IPPLAN. Instituto de Pesquisa, Administração e Planejamento de São José dos Campos. **Atlas da Pesquisa Origem Destino, São José dos Campos - 2014**. Disponível em <http://planmob.sjc.sp.gov.br/wp-content/uploads/downloads/8f9c1abc19c6b0f05d88e1404aeeae67.pdf>. Acesso em 18 abr. 2019.



LAMPARELLI, C. M., CAMARGO, A. R., GEORGE, P.C. S.. **Nota introdutória sobre a construção de um objeto de estudo: “O Urbano”. Etc, espaço, tempo e crítica.** Revista Eletrônica de Ciências Sociais Aplicadas e outras coisas. <http://www.uff.br/etc>. 1º de Maio de 2007, nº 1(1), vol. 1

O VALE. **Preço do imóveis dobra em São José dos Campos em três anos, diz CRECI.** 18 de set. 2011. Disponível em <http://www.ovale.com.br/nossa-regiao/preco-dos-imoveis-dobra-em-s-jose-em-tres-anos-diz-creci-1.158678>, acesso em 20 de out. 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **São José em Dados 2016.** Disponível em: <http://servicos2.sjc.sp.gov.br/media/667370/sjdados_2016.pdf> Acesso em: 2019.

SECOVI. **Pesquisas e índices.** Disponível em: <http://www.secovi.com.br/downloads/pesquisas-e-indices/estudos-do-interior/rm-vale-do-paraiba/estudo-mercado-imobiliario-da-rm-valedoparaiba-2018.pdf>. Acesso em 18 abr. 2019.

TELLES, V. D. S. **A cidade nas fronteiras do legal e do ilegal.** Belo Horizonte: Argumentvm, 2010. 276 p.

VILLAÇA, F., **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel, 2001. 376p.