

AMPLIAÇÃO DA DIFERENCIAÇÃO SOCIOESPACIAL NA CIDADE ATRAVÉS DA MOBILIDADE RESIDENCIAL DESIGNADA DAS FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Márcia Cardim de Carvalho¹

Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” (UNESP)
Presidente Prudente, SP, Brasil

Everaldo Santos Melazzo²

Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” (UNESP)
Presidente Prudente, SP, Brasil

Enviado em 14 jan.2021 | Aceito em 07 out. 2021

Resumo: O objetivo deste artigo é compreender como a política habitacional repercute na estruturação do espaço urbano através da mobilidade residencial intraurbana promovida pelo Programa Minha Casa Minha Vida Faixa 1, em duas escalas geográficas: a da cidade como um todo e em áreas específicas com características socioeconômicas homogêneas. A pesquisa foi elaborada no contexto histórico-geográfico da cidade de Presidente Prudente, estado de São Paulo, a partir da análise da trajetória residencial produzida pelo PMCMV Faixa 1, através da verificação das mudanças ocorridas nos domicílios de procedência dos beneficiários. Parte-se do princípio de que a mobilidade residencial não necessariamente modifica a estruturação do espaço, senão que pode fortalecer a divisão social do espaço urbano desigual e hierarquizado. Evidenciou-se, assim, que o PMCMV possui e exerce a capacidade de ratificar o processo já existente de diferenciação socioespacial, em vez de ser um mecanismo que interceda diminuindo tal processo na cidade.

Palavras-chave: Política habitacional; Estruturação do espaço urbano; Diferenciação socioespacial.

WIDENING THE SOCIO-SPACE DIFFERENTIATION IN THE CITY THROUGH THE DESIGNATED RESIDENTIAL MOBILITY OF LOW-INCOME FAMILIES OF THE PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Abstract: The aim of this article is to understand how housing policy affects the structuring of the urban space through intra-urban residential mobility promoted by the Programa Minha Casa Minha Vida group 1, on two geographical scales: the city as a whole and in specific areas with homogeneous socioeconomic characteristics. The research analysis the residential path and specific historical-geographic context of the city of Presidente Prudente, state of São Paulo, based on the analysis of the residential trajectory produced by PMCMV group 1, from observing the changes occurred in the locations where they moved to. We start from the principle that residential mobility does not necessarily modify the structure of the space, but it can strengthen the social division of the unequal and hierarchical urban space. Thus, we have evidenced that the PMCMV has and exercises the capacity to ratify the already existing process of socioeconomic differentiation, instead of being a mechanism that intercedes reducing such procedure in the city.

Keywords: Housing policy; Structuring of urban space; Socioeconomic differentiation.

1. Doutora em Geografia pela UNESP/PP. ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-2360-9404>. E-mail: ccm.cardimmarcia@gmail.com.

2. Doutor em Geografia. Professor no Departamento de Planejamento, Urbanismo e Ambiente. Faculdade de Ciências e Tecnologia. ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-1702-7010>. E-mail: e.s.melazzo@gmail.com

AMPLIACIÓN DE LA DIFERENCIACIÓN SOCIOESPACIAL EN LA CIUDAD POR MEDIO DE LA MOVILIDAD RESIDENCIAL DE LAS FAMILIAS DE BAJA RENTA DEL PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Resumen: El objetivo del artículo es comprender como la política pública de habitación repercute en la estructuración del espacio urbano por medio de la movilidad residencial intraurbana vinculada al Programa "Minha Casa Minha Vida", atendiendo a familias de baja renta (nivel 1). El análisis se hace a dos escalas geográficas: la ciudad como un todo y en áreas específicas con características socioeconómicas homogéneas. La investigación tuvo lugar en el contexto histórico-geográfico de la ciudad de Presidente Prudente, São Paulo (Brasil), a partir del análisis de las trayectorias residenciales producidas por el PMCMV nivel 1, por medio de la investigación de los cambios acaecidos en los domicilios de los beneficiarios. Partimos del principio que la movilidad residencial no necesariamente cambia la estructuración del espacio, sino que puede, incluso, intensificar la división social del espacio urbano desigual y jerarquizado. Evidencia-se, de esta forma, que el PMCMV posee y ejerce capacidad de ratificar el proceso ya existente de diferenciación en el espacio urbano, en lugar de ser un mecanismo que actúe disminuyendo tal proceso en la ciudad.

Palabras-clave: Política de habitación; Estructuración del espacio urbano; Diferenciación socioespacial.



Introdução

A análise da estruturação do espaço urbano a partir do processo de mobilidade residencial designada pela política habitacional é um tema pouco explorado no caso brasileiro. Há importantes pesquisas voltadas à mobilidade residencial, no entanto, atreladas à interpretação do processo como ajuste equilibrado ou naturalizado, tendo como protagonista as escolhas familiares e pessoais na tomada de decisão sobre onde morar na cidade. Já a aproximação teórica adotada no presente artigo está voltada ao modo em que a cidade é produzida e nas causas estruturais da diferenciação e desigualdade socioespacial. Também, explora um tipo de mobilidade residencial qualificada como "designada" por Del Ró (2012), que concerne à mobilidade associada à Política pública de habitação, na qual os beneficiários de baixa renda não possuem capacidade de escolha sobre a localização do imóvel ou suas características.

Por mobilidade residencial entende-se "uma forma de mobilidade espacial que deve ser apreendida como uma mudança de habitação – dimensão espacial – ao longo de um período de tempo – dimensão temporal" (BONVALET; BRUN, 2003, p. 23). Assim, a definição apresenta duas categorias que necessariamente são indissociáveis, espaço e tempo, ou o aspecto espacial e temporal vinculado à mobilidade residencial. Além do mais, ao se tratar de uma prática socioespacial não se pode negligenciar o aspecto socioeconômico atrelado à mobilidade residencial que estará condicionado tanto pela posição social ocupada pelas famílias, como pela estrutura urbana desigual e hierarquizada (LLOSA, 2017). Desta forma, o processo de mobilidade residencial está estreitamente condicionado pela estrutura urbana, ao mesmo tempo em que possui a capacidade de modificá-la (DUREAU *et al.*, 2006).

Lançado há mais de 10 anos, o Programa Minha Casa Minha Vida foi criado como medida anticíclica para minimizar a crise econômica, constituindo-se em estratégia de enfrentamento da chamada crise dos subprimes estadunidenses, que teve como consequência a quebra de vários bancos e impacto sobre a economia financeirizada mundial (AMORE *et al.*, 2015). O grande volume de pesquisas e publicações voltadas aos empreendimentos do Programa constata sua relevância, tanto no que se refere ao número de unidades habitacionais construídas, famílias impactadas, como

volume de recursos investido. Porém, o processo desencadeado de mobilidade residencial apenas foi analisado a partir de uma direção: a concentração de famílias de baixa renda em áreas específicas da cidade. Não há pesquisas voltadas ao impacto de dita mobilidade nas áreas de procedência destas famílias. Portanto, neste artigo voltamos nossa atenção à mobilidade residencial associada ao PMCMV Faixa 1 no que tange as áreas onde moravam os beneficiários. Analisamos os domicílios de procedência através da aplicação de questionário às famílias que lá moravam e observação de campo. Assim foi possível quantificar e qualificar a repercussão da saída do beneficiário para o empreendimento do PMCMV, identificando se houve mudança no padrão socioeconômico das áreas.

Desta forma, partimos do entendimento que a política pública, em geral, e a política habitacional, em particular, acabam por ter grande peso na estruturação do espaço na medida em que estabelecem a localização das residências na cidade. Neste contexto, a localização das residências não é um mero dado espacial, uma vez que morar em uma ou outra área significa melhor acesso a bens e serviços. Ao analisar um estudo de caso específico apresentamos resultados que permitem compreender a estruturação do espaço da cidade e a ampliação da diferenciação socioespacial por meio da mobilidade residencial designada pela política pública do PMCMV Faixa 1.

Mobilidade residencial intraurbana

A mobilidade residencial intraurbana caracteriza-se por produzir a mudança de um domicílio para outro localizado na mesma cidade, sendo na sua maioria no mesmo bairro ou entre bairros próximos. A necessidade da compreensão da mobilidade residencial é fundamental para o entendimento das cidades devido à sua relação direta com as características do espaço urbano (DI VIRGILIO, 2007, 2009, 2011, 2014; LAGO, 2000; CARRASCO; RÚBIES, 2010; HONDA, 2011; DI VIRGILIO et al, 2012; DEL RÍO, 2012; LLOSA, 2017; CASACOV et al, 2018; CASACOV; DI VIRGILIO, 2019).

Nos estudos sobre mobilidade residencial podemos encontrar, basicamente, duas perspectivas, de acordo com Llosa (2020). Por um lado, aquelas mais tradicionais que buscam explicar a mobilidade residencial a partir de um processo de ajuste equilibrado ou naturalizado, tendo como protagonista as decisões familiares e pessoais na hora da tomada de decisão sobre onde morar na cidade. São exemplos os estudos que associam a mobilidade residencial com o ciclo de vida das famílias, a disponibilidade e oferta de imóveis, a demanda econômica e demográfica, dentre outros. Assim, transmite uma ideia de funcionamento socioespacial da cidade como um processo de ajuste equilibrado ou naturalizado. Por outro lado, temos a aproximação teórica voltada a como a cidade é produzida, debruçando-se sobre as causas estruturais da desigualdade socioespacial. Nesta perspectiva, o comportamento e opções residenciais das famílias estão associados a elementos estruturais e às características do espaço urbano, desvinculando-se da ideia de “escolha pessoal”, conduzindo ao debate a respeito das forças econômicas e políticas que condicionam ou determinam as localizações e as distintas condições de acesso a elas.

Tendo em mente esta segunda vertente, em Carvalho (2020) procura-se avançar elaborando um entendimento de que a mobilidade residencial é um processo que, de modo geral, não culmina ou se encerra com a mudança residencial. Mais além, ao realizar-se a mudança de domicílio também se reorganizam espacialmente as famílias com diferentes composições sociais, econômicas e culturais, repercutindo, por sua vez, na área de onde partiram, assim como na área onde foram morar.

Por este motivo considera-se a mobilidade residencial um “componente esencial en los procesos de localización, segregación o composición social del espacio urbano” (LLOSA, 2017, p. 762), que varia conforme as características sociais dos que moram em um determinado espaço, assim como em função da estrutura urbana. Assim, possui capacidade de alterar esta estrutura

urbana, já que tal processo desloca a população na cidade. Porém, Llosa (2017) especifica que tal relação não é simples nem unidirecional na medida em que a estrutura urbana também exerce um peso sobre a mobilidade residencial podendo, portanto, não apenas introduzir mudanças na estruturação do espaço de acordo com características socioeconômicas, senão que seria, inclusive, capaz de reforçar ou fortalecer a divisão social do espaço urbano “desigual y jerárquico” previamente existente (LLOSA, 2017, 763). Desta forma, os modos de produção da cidade adquirem protagonismo como elementos fundamentais nas opções residenciais das famílias, já que direcionam e condicionam a mobilidade residencial.

Nesta perspectiva, Cosacov e Di Virgílio (2018) ao analisarem a trajetória residencial de famílias de baixa renda em diversas cidades da Argentina apontam que a localização residencial corresponde a um conjunto de fatores:

Sin lugar a dudas, estas lógicas de localización que dibujan geografías diferenciadas, están condicionadas por las dinámicas del mercado de tierra y vivienda, por el propio accionar del Estado y por la existencia de oportunidades residenciales asequibles en donde habitar. Las prácticas residenciales están afectadas por las etapas y las propias dinámicas de desarrollo de una ciudad, en relación a las necesidades y recursos de los que disponen los hogares. (CASACOV; DI VIRGILIO, 2018, p. 109).

À vista disso, uma análise da mobilidade residencial que priorize a compreensão dos mecanismos de produção da desigualdade socioespacial, com o entendimento dos processos de localização dos grupos sociais na cidade a partir de relações de conflito permite depreender o processo de mobilidade residencial como consequência da estruturação do espaço na medida em que:

La movilidad residencial, como uno de los comportamientos esenciales en relación con la vivienda y el espacio urbano, es interpretada más como una consecuencia que como una causa de la configuración y de la transformación de la ciudad. (LLOSA, 2017, p. 765).

É nesta perspectiva que o presente artigo volta sua análise a um tipo de mobilidade residencial específica, uma vez que decorre das políticas públicas habitacionais. A mobilidade residencial promovida pela política pública é caracterizada como “punto de llegada”, (DEL RIO, 2012) porque o imóvel não pode ser vendido ou alugado por um período de 10 anos, devendo ser a moradia do proprietário/a durante este tempo. Por conseguinte, através da política pública define-se, para um longo período, o lugar de moradia na cidade para as famílias de baixa renda.

Pensar la relación entre movilidad residencial intra-urbana y vivienda social, implica reconocer en gran medida en este tipo residencial un “punto de llegada” de los sujetos de la política pública, más que un “punto de partida” o tránsito en el proceso de movilidad residencial. Por otro lado, da cuenta de la relación entre un proceso de movilidad social más amplio y la composición interna de la estructura del espacio urbano, mediado por la acción de la política pública. (DEL RÍO, 2012, p. 61).

Desta forma, a política habitacional para famílias de baixa renda marcará um ponto de inflexão na sua trajetória residencial, reduzindo sua mobilidade residencial por um longo período. Outro fato a se ter em consideração, especificamente no que se refere à política de habitação, é que seus “beneficiários” não são consultados para saber se a localização dos empreendimentos ou as características do imóvel atende suas necessidades ou expectativas, fazendo com que as famílias apenas possam escolher entre ser ou não beneficiárias da política habitacional. Portanto, a mobilidade residencial de famílias de baixa renda promovida por tais políticas produzem um “lugar

asignado” de acordo com Del Río (2012), motivo pelo qual tal mobilidade será aqui qualificada como “designada”.

A política habitacional PMCMV sob a  tica da produ o do espaço urbano

No debate sobre a produ o do espaço como categoria do conhecimento geográfico, Carlos (2011) defende que o espaço   uma realidade que se constitui ao longo da história como “condi o, meio e produto da reprodu o social”. Espaço e sociedade mant m uma rela o intrínseca, na qual a produ o das condi es de existência da humanidade conduz   produ o de um espaço necessário   sua materializa o. Outro aspecto evidenciado pela autora faz referência   contradi o fundamental inerente ao processo de produ o do espaço capitalista: a produ o social, coletiva e comum, se contrapõe   apropria o privada. Nesta perspectiva, o espaço   produzido socialmente, coletivamente, porém, apropriado de forma individualizada. A produ o do espaço associada   necessidade de acumula o e do lucro, torna o espaço uma mercadoria com valor de troca, para além do valor de uso. Assim, as formas de apropria o do espaço estão diretamente relacionadas às formas da propriedade privada do solo urbano, apresentando hierarquiza o socioespacial, produto dessa apropria o diferenciada e desigual.

Com o mesmo sentido, a produ o da moradia   também expressão da produ o do espaço e ratifica a rela o entre Estado e a reprodu o do capital (CARDOSO, 2017). A expansão territorial da cidade, a localiza o de conjuntos residenciais para famílias de baixa renda, os espaços residenciais fechados para famílias de renda média e alta, a localiza o de espaços públicos como parques e jardins e serviços públicos, por exemplo, são a concre o de a es diferenciadas e desiguais de agentes e atores, públicos e privados. Neste cenário, as cidades brasileiras caracterizam-se por uma forte diferencia o interna (RIBEIRO; SANTOS, 2012), produto da a o dos agentes que tratam e negociam a moradia e o solo urbano como mercadoria. As diferenças criadas no espaço urbano produzem e reproduzem processos de diferencia o socioespacial que se materializam a partir das oportunidades desiguais de acesso   infraestrutura e aos serviços urbanos, assim como no preço da terra e no processo de urbaniza o.

A relevância da temática habita o vem dada, entre outros motivos, por ser uma necessidade humana básica para a reprodu o social (BUONFIGLIO, 2015). Contudo, ainda que necessária não   um bem acessível a todos. A habita o como mercadoria difere em muitos aspectos de outras mercadorias por suas particularidades: trata-se de uma mercadoria fixa e imóvel; não pode ser produzida e consumida em qualquer lugar, em qualquer terreno, requerendo determinada porão de terra, de solo edificável (VALENÇA, 2003; RODRIGUES, 2007; BUONFIGLIO, 2018). Rodríguez reitera: “A terra   uma mercadoria fixa [...] o que circula   o título de propriedade [...]” (2009, p. 66). O mesmo acontece com a habita o, sua imobilidade permite a circula o do título de propriedade, porém, não do imóvel.

Ainda que fique evidenciada a rela o e importância da política habitacional na estrutura o do espaço na medida em que estabelece a localiza o das residências na cidade, abordar a divisão social do espaço urbano através da distribui o espacial dos domicílios de acordo com a renda não   suficiente, dado que os estratos sociais não se definem exclusivamente pela renda. Porém, tal variável proporciona uma aproxima o aceitável e claramente relacionada com a estrutura espacial urbana (DUHAU, 2003). Associado às áreas residenciais podemos diferenciar padrões distintos de qualidade dos serviços e infraestrutura no espaço público, o que nos leva a constatar o peso da diferencia o socioespacial na cidade. Neste contexto, a localiza o das residências não   um mero

dato espacial, na medida em que morar em uma ou outra área significa melhor acesso a bens e serviços, segurança e oportunidades, menor investimento em tempo para ir ao trabalho/escola etc.

Portanto, ao analisar a estruturação do espaço urbano, devemos ser conscientes que estamos diante de um processo longo no qual ficaram plasmadas ações do poder público e privado, configurando a cidade como se conhece hoje. Por meio da análise das políticas habitacionais podemos dar visibilidade à ação do Estado sobre as transformações na estrutura urbana, já que a “produção da cidade” implica na articulação de processos resultantes da ação de diferentes atores, com lógicas diferenciadas de acordo com seus objetivos (DI VIRGILIO, 2007). Ao explorar o efeito espacial das Políticas habitacionais nas cidades brasileiras, podemos verificar como, paulatinamente, foram instalando conjuntos habitacionais, horizontais e/ou verticais, em localizações estrategicamente escolhidas.

A ação do Estado em articulação com o capital reforça na cidade determinadas centralidades, eixos de investimento, áreas residenciais, comerciais e de serviços (CARLOS, 2011). Algumas características são comuns entre as áreas selecionadas para os empreendimentos: baixo preço da terra, grandes áreas sem construção, deficiência de infraestrutura e serviços básicos, distante de núcleos consolidados e, muitas vezes, nos limites mais distantes dos perímetros urbanos ou ainda estendendo-o. Não obstante, ainda que reconhecidas todas estas deficiências, quando a maior parte da oferta de imóveis do mercado privado não inclui às famílias de baixa renda entre seus potenciais compradores, a política habitacional torna-se o instrumento para alcançar o direito à moradia para as famílias com renda inferior a três salários mínimos. (ROLNIK et al, 2004).

O PMCMV estabeleceu como objetivo subsidiar a compra da casa própria para famílias com renda de até 10 salários mínimos, estando dividido inicialmente em três faixas de renda. Para as famílias com renda de até R\$ 1.800,00 o PMCMV subsidiou até 90% do valor do imóvel. O imóvel não poderia ser vendido ou alugado por um período de 10 anos. A partir de 2016 ampliou-se o limite das faixas de renda, da forma que se pode apreciar na **Tabela 1**.

Tabela 1 - Teto das faixas de renda do PMCMV por fase

Faixa de Renda familiar mensal	Fase 1 (2009-2011)	Fase 2 (2012-2015)	Fase 3 (A partir 2016)
1	Até R\$ 1.395,00	R\$ 1.600,00	Até R\$ 1.800,00
1,5	-	-	Até R\$ 2.600,00
2	Entre R\$ 1.396,00 e R\$ 2.790,00	Entre R\$ 1.601,00 e R\$ 3.600,00	Entre R\$ 2.601,00 e R\$ 4.000,00
3	Entre R\$ 2.791,00 e R\$ 4.650,00	Entre 3.601,00 e R\$ 6.500,00	Entre 4.001,00 e R\$ 9.000,00

Fonte: Caixa Econômica Federal. Acessado 21/11/2018. <http://www2.planalto.gov.br/acompanhe-planalto/releases/2017/02/entendaas-novas-regras-do-minha-casa-minha-vida>; https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/3342964/mod_resource/content/0/PDF.pd

Passados 12 anos desde sua criação, o Programa Minha Casa Minha Vida construiu mais de cinco milhões de unidades habitacionais, distribuídas por todo o país e para as diferentes faixas de renda. A implantação dos conjuntos habitacionais nas cidades muitas vezes possui localização oposta aos vetores de valorização e expansão promovidos pelo mercado privado, o que potencializa o processo de diferenciação e desigualdade socioespacial.

Através do grande volume de pesquisas e publicações voltadas aos empreendimentos do PMCMV, assim como às condições de vida de seus moradores, reconhece-se como já evidenciado por diferentes autores (ARANTES; FIX, 2009; MARICATO, 2009; CARDOSO, 2013; AMORE et al, 2015; ROLNIK, 2015; CALITXO; REDON, 2021) a relevância de tal programa habitacional, tanto no que se refere ao número de unidades habitacionais construídas, como famílias impactadas ou volume de recursos investidos. Porém, e ao mesmo tempo, o Programa desencadeou intensos processos de mobilidade residencial promovendo a concentração de famílias de baixa renda em áreas específicas da cidade.

O PMCMV faixa 1 na cidade de Presidente Prudente

Presidente Prudente, localizada no oeste do Estado de São Paulo, é uma cidade média com importante papel na hierarquia e na rede urbana paulista (SPOSITO; GÓES, 2013). Seu espaço urbano apresenta forte diferenciação e segregação socioespacial que podem ser esquematizados, em linhas gerais, distinguindo uma área central e sul em que se concentram os segmentos sociais de maior poder aquisitivo e o setor leste, norte e parte do setor oeste, onde habitam os segmentos com menores níveis de renda (BARON, 2010; HONDA, 2011), configurando uma divisão socioespacial na cidade marcada por profundas e múltiplas desigualdades.

Na cidade foram implantados cinco empreendimentos do PMCMV Faixa 1, somando um total de 3.464 unidades habitacionais, todos concentrados no norte da cidade e construídos entre os anos 2013 e 2015, como se pode ver na **Tabela 2**, que reúne outras informações relevantes como unidades construídas por empreendimento e as construtoras responsáveis.

Tabela 2 - Conjuntos habitacionais Faixa 1 do PMCMV na cidade de Presidente Prudente, São Paulo (2013 – 2015)

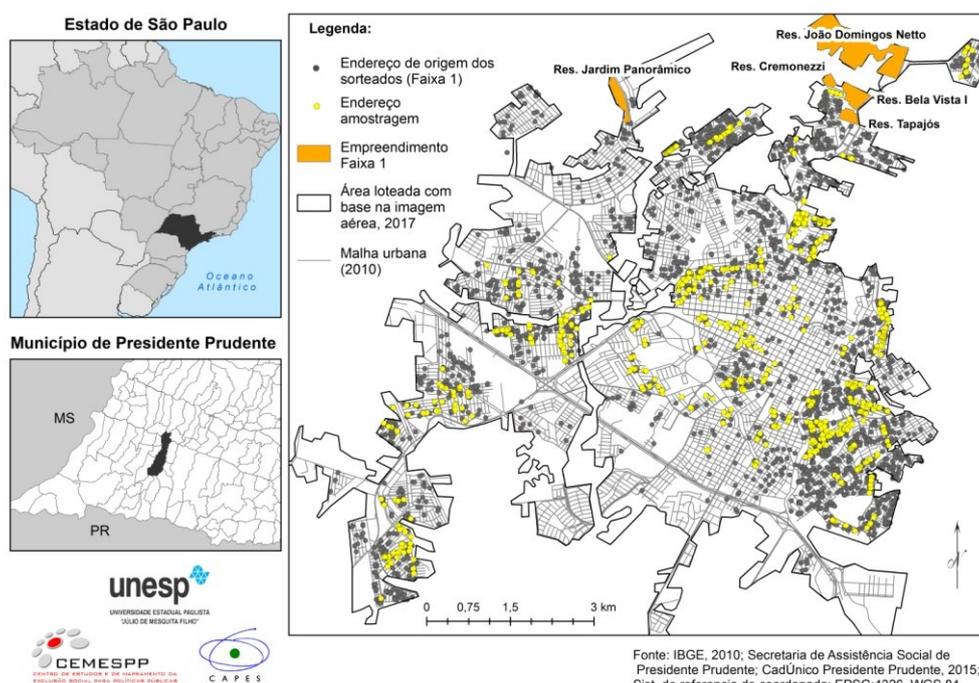
Conjunto Habitacional	Área total (m ²)	Ano de entrega	Construtora	Unidades
Tapajós	77.055,52	2013	Monteiro Mello Fernandes	227
Panorâmico	121.000,00	2014	CAS construtora	330
Bela Vista I	60.565,00	2014	Monteiro Mello Fernandes	162
Cremonesi	154.797,19	2014	Monteiro Mello Fernandes	402
João Domingos Netto	950.581,63	2015	MENIN Engenharia	484
			HLTS Engenharia e construções	483
			MENIN Engenharia	466
			LOMY Engenharia	444
			HLTS Engenharia e construções	466
TOTAL	1.363.999,34	Total Unidade		3.464

Fonte: Adaptado a partir de Santos (2016) e Pereira (2017).

Ao analisar os diferentes conjuntos habitacionais construídos na cidade de Presidente Prudente, entre o período 1968 e 2015, foi possível evidenciar que o processo de expansão urbana da cidade guarda estreita relação com a implantação dos conjuntos habitacionais, ou como a política habitacional paulatinamente foi expandindo o perímetro construído e estabelecendo áreas na cidade para a localização das residências de famílias de baixa renda.

Através do **Mapa 1** observa-se como a localização dos empreendimentos do PMCMV veio a fortalecer um processo, em curso, de expansão do tecido urbano e localização das áreas residenciais de famílias de baixa renda em setores mais distantes e com cobertura mais precária de serviços básicos.

Mapa 1 - Localização dos endereços de procedência dos beneficiários Faixa 1 do PMCMV na cidade de Presidente Prudente (SP)

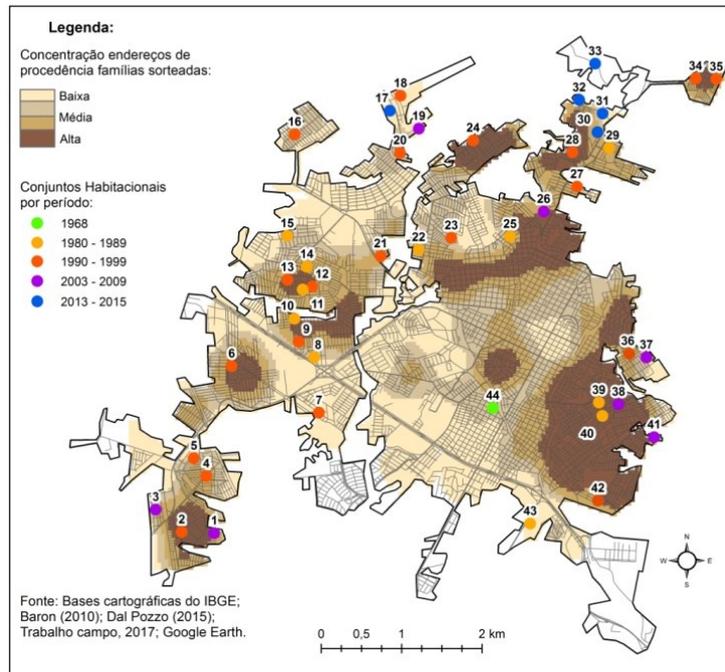


Fonte: Carvalho (2020)

Ao identificar os endereços de procedência das famílias beneficiárias do PMCMV Faixa 1, é possível observar como sua distribuição não é homogênea, vindo de diversas áreas da cidade, fundamentalmente do leste e norte.

Porém, como afirmamos anteriormente, na cidade de Presidente Prudente a política habitacional ao longo de um período de 47 anos produziu habitação para famílias de baixa renda em áreas de nova expansão do tecido urbano, pouco integradas e com deficiência em serviços e infraestrutura, levando à expansão da cidade e criando áreas com características homogêneas. No **Mapa 2** podemos observar como os conjuntos habitacionais se localizam nas áreas mais periféricas da cidade e que os conjuntos mais recentes estão mais longínquos. Também é possível ver, através da intensidade de cor marrom, as áreas que concentram o maior número de endereços de procedência de famílias beneficiárias Faixa 1. Constata-se, assim, como o processo da mobilidade residencial foco da pesquisa induz à percepção da convergência associada à mobilidade residencial.

Mapa 2 - Conjuntos habitacionais implantados na cidade de Presidente Prudente, São Paulo (1968-2015)



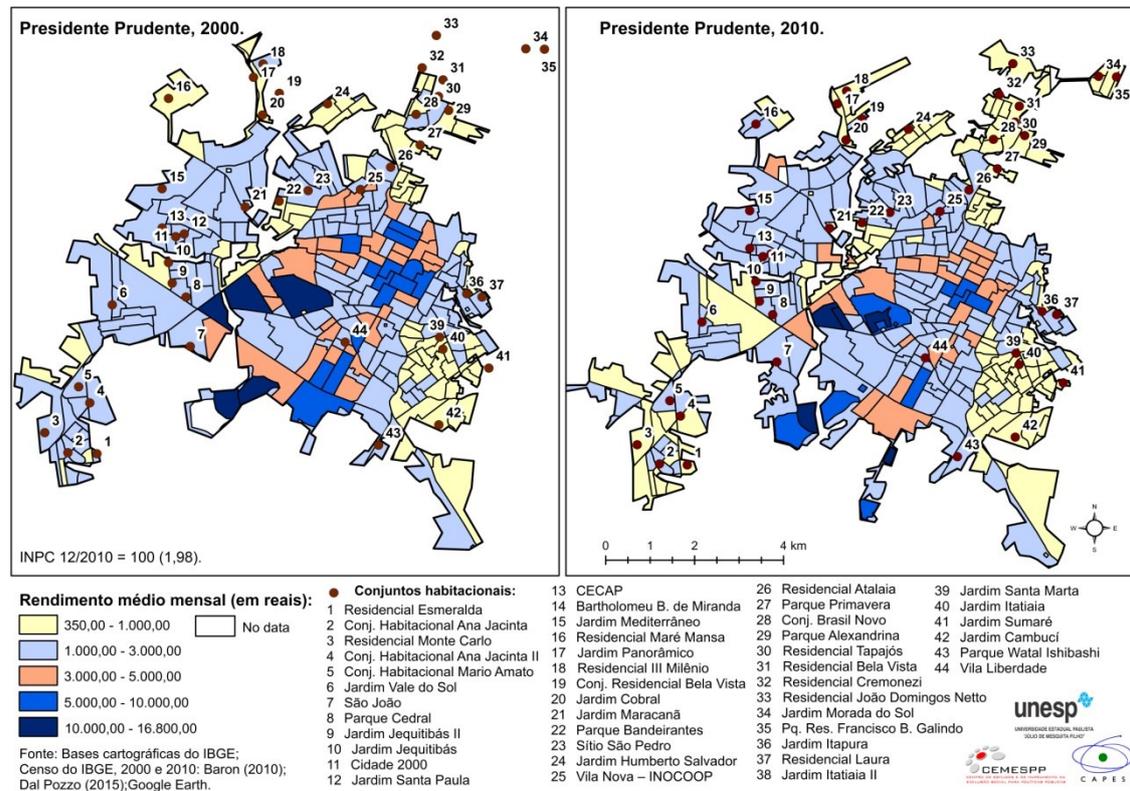
Conjuntos habitacionais 1968-2015:

- | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| 1 Residencial Esmeralda | 17 Jardim Panorâmico | 33 Residencial João Domingos Netto |
| 2 Conj. Habitacional Ana Jacinta | 18 Residencial III Milênio | 34 Jardim Morada do Sol |
| 3 Residencial Monte Carlo | 19 Conj. Residencial Bela Vista | 35 Pq. Res. Francisco B. Galindo |
| 4 Conj. Habitacional Ana Jacinta II | 20 Jardim Cobral | 36 Jardim Itapura |
| 5 Conj. Habitacional Mario Amato | 21 Jardim Maracanã | 37 Residencial Laura |
| 6 Jardim Vale do Sol | 22 Parque Bandeirantes | 38 Jardim Itatiaia II |
| 7 São João | 23 Sítio São Pedro | 39 Jardim Santa Marta |
| 8 Parque Cedral | 24 Jardim Humberto Salvador | 40 Jardim Itatiaia |
| 9 Jardim Jequitibás II | 25 Vila Nova – INOCOOP | 41 Jardim Sumaré |
| 10 Jardim Jequitibás | 26 Residencial Atalaia | 42 Jardim Cambuci |
| 11 Cidade 2000 | 27 Parque Primavera | 43 Parque Watal Ishibashi |
| 12 Jardim Santa Paula | 28 Conj. Brasil Nono | 44 Vila Liberdade |
| 13 CECAP | 29 Parque Alexandrina | |
| 14 Bartholomeu B. de Miranda | 30 Residencial Tapajós | |
| 15 Jardim Mediterrâneo | 31 Residencial Bela Vista | |
| 16 Residencial Maré Mansa | 32 Residencial Cremonezi | |
- Apoio:
-

Fonte: Carvalho (2020)

No intuito de classificar áreas da cidade a partir de variáveis socioeconômicas, a fim de identificar as características das áreas de procedência dos beneficiários dos empreendimentos Faixa 1, assim como da área na qual se localiza os empreendimentos do programa, utilizamos dados do Censo Demográfico do IBGE para os anos de 2000 e 2010. Para tal, elaboramos o **Mapa 3** que representa o rendimento médio do chefe de família. Ao mapa incluímos os 44 conjuntos habitacionais que existem na cidade, o que possibilita identificar e classificar tais áreas a partir da renda do chefe de família.

Mapa 3 - Rendimento médio do chefe de família e localização dos conjuntos habitacionais construídos entre 1968 e 2015. Presidente Prudente, São Paulo, 2000 e 2010



Fonte: Carvalho (2020)

Para ambos os anos não se identifica nenhum conjunto habitacional localizado em setores censitários com renda média do chefe de família superior a R\$ 3.000,00. Observa-se que 56,73% dos setores censitários do ano de 2000 tinham como rendimento médio mensal do chefe de família de R\$ 1.000,00 a 3.000,00. A proporção se mantém em 2010, com 54,24% dos setores, ou seja, pouco mais da metade. Dos conjuntos habitacionais, 68,00% que havia até o ano 2000 estavam nestes setores mencionados. Já em 2010, 22 dos 40 conjuntos habitacionais (55,00%) estavam em setores cuja renda média do chefe de família era de R\$ 1.000,00 a R\$ 3.000,00. Nos setores localizados ao norte da cidade, no ano de 2010, observamos como o rendimento médio descende para o grupo de R\$ 350,00 a R\$ 1.000,00, de forma que aumenta no mapa a tonalidade de cor bege. Em contraponto, os setores censitários cuja renda média do chefe de família era superior a R\$ 10.000,00, representavam 1,63% no ano de 2000, cifra muito próxima aos 1,69% do ano de 2010.

Em grandes traços, percebe-se que durante o período intercensitário as proporções se mantiveram quase constantes. Porém, quando se fixa na espacialização de tal informação se aprecia algumas mudanças, principalmente tomando como referência a localização dos conjuntos habitacionais existentes na cidade. Ressalta-se, assim, uma estrutura socioespacial na qual se diferencia claramente áreas residenciais de famílias de alta e baixa renda, e como com o passar dos anos se intensificaram tais diferenças (CARVALHO, 2020).

Tratando de qualificar o efeito da mobilidade residencial dos beneficiários Faixa 1 do PMCMV sobre os domicílios que eram sua moradia antes de ir para o empreendimento, efetuou-se o trabalho de campo na cidade de Presidente Prudente. Desta forma, foi possível identificar que o uso predominante do imóvel, no ano de 2017, era domiciliar (92,67%), seguido de misto (residencial e

comercial) com 6,49%, sendo pouco significativo o uso comercial (0,83%). Também se avaliou as características do imóvel em relação a seu entorno imediato e, no que diz respeito a suas condições, foi elaborada uma classificação que variava entre: De acordo com o entorno / Depreciado / Melhor que o entorno. Para 83,65% dos endereços foi possível obter tal informação, com um total de 604³ domicílios analisados. Como resultado obtivemos que 52,98% destes apresentaram estado semelhante aos demais do seu entorno, o que pode ser lido como alto grau de homogeneidade em relação à estrutura e características do domicílio. Apenas 7,78% tinham melhores características do que seus vizinhos próximos, sendo todas elas construções em alvenaria.

Tabela 3 - Qualificação dos efeitos da mobilidade residencial do sorteado Faixa 1 na cidade de Presidente Prudente (São Paulo) sobre o antigo domicílio, 2017

Ocupação no domicílio		Casos	%	% Acum.
Anterior à mobilidade	Posterior à mobilidade			
Casa	Novos moradores	95	25,1	57,0 %
Edícula		93	24,5	
Casa de vila		28	7,4	
Casa	Imóvel ficou vazio	69	18,2	24,5%
Edícula		19	5,0	
Casa de vila		5	1,3	
Casa coabitação ¹	Casa ²	67	17,7	17,7%
Casa	Nova construção: Prédio	2	0,5	0,5%
Casa	Nova construção: Farmácia	1	0,3	0,3%
Total		379	100	100

¹ No caso da coabitação o número de endereços corresponde a casos de coabitação, porém, não se pode afirmar se a partir da saída do sorteado tal situação ainda se manteve ou não no domicílio.

² "Casa" significa que uma parte dos anteriores moradores ainda moram no domicílio de tipologia "casa", e que coabitavam com a pessoa beneficiária.

Fonte: Carvalho (2020)

Tratando de analisar as modificações nos domicílios de procedência após a saída dos beneficiários para o empreendimento do PMCMV, apresentamos a **Tabela 3**. Pode-se identificar, por um lado, a tipologia quando o domicílio era habitado pelo beneficiário e, por outro, as mudanças identificadas. É necessário primeiro compreender o significado das tipologias:

- **Casa**: edificação de um ou mais pavimentos, ocupada integralmente por um único domicílio, com acesso direto a um logradouro. Trata-se de imóvel independente, no qual morava a pessoa sorteada, ocupando a totalidade do domicílio, que consistia em uma única unidade, fosse ela só ou com outros membros, conformando uma única família.
- **Edícula**: a pessoa sorteada morava num domicílio localizado naquele endereço, porém menor que o domicílio principal (casa) e sendo externa a este. O beneficiário pagava aluguel ou bem a edícula era cedida.

³ Na pesquisa trabalhamos com um total 2.838 endereços de procedência. Devido ao tamanho do universo optamos por realizar o trabalho a partir de amostragem. Estabelecemos os critérios de definição da amostra e selecionamos 722 endereços.

- Casa de vila: edificação que faz parte de um grupo de casas com acesso único a um logradouro. Trata-se de edificações do mesmo tamanho (ou quase) e que albergam diferentes famílias, sem necessariamente haver parentesco entre elas. Muitas vezes esses endereços eram chamados de “residencial” pelos moradores.

Na maioria dos casos analisados o imóvel voltou a ser ocupado por outra família (57,0%), seguido da situação em que o imóvel ficou vazio (24,5%). Destes, 32 já não existiam, haviam sido demolidos. Em apenas em 0,8% dos casos analisados identificamos uma mudança no uso do imóvel. Em 17,7% identificou-se que o beneficiário morava em coabitação, porém não podemos afirmar se com a obtenção do imóvel do PMCMV e posterior mudança tal situação permaneceu no domicílio, com outro/os membro/os da família.

De acordo com a pesquisa realizada na cidade de Presidente Prudente, a mobilidade residencial promovida pelo PMCMV Faixa 1, com relação aos antigos domicílios de beneficiários, não implicou em mudança significativa no uso e ocupação dos imóveis. Tampouco repercutiu em mudanças na área onde estão inseridos.

Porém, não podemos negligenciar alguns indícios observados de transformações nas áreas de origem, como o caso dos dois grandes terrenos próximos aos Shoppings Centers da cidade, Parque Shopping Prudente e o Prudenshopping. Em ambos os casos, os terrenos correspondiam a antigos domicílios de beneficiários que após a mobilidade residencial tiveram as casas demolidas. Tal situação pode estar sinalizando transformações mais profundas que passam a operar no mercado imobiliário e na estruturação da cidade. Os terrenos se encontravam, no momento da pesquisa de campo, como “reserva de valor”, permanecendo sem construção. Não obstante, trata-se de hipótese.

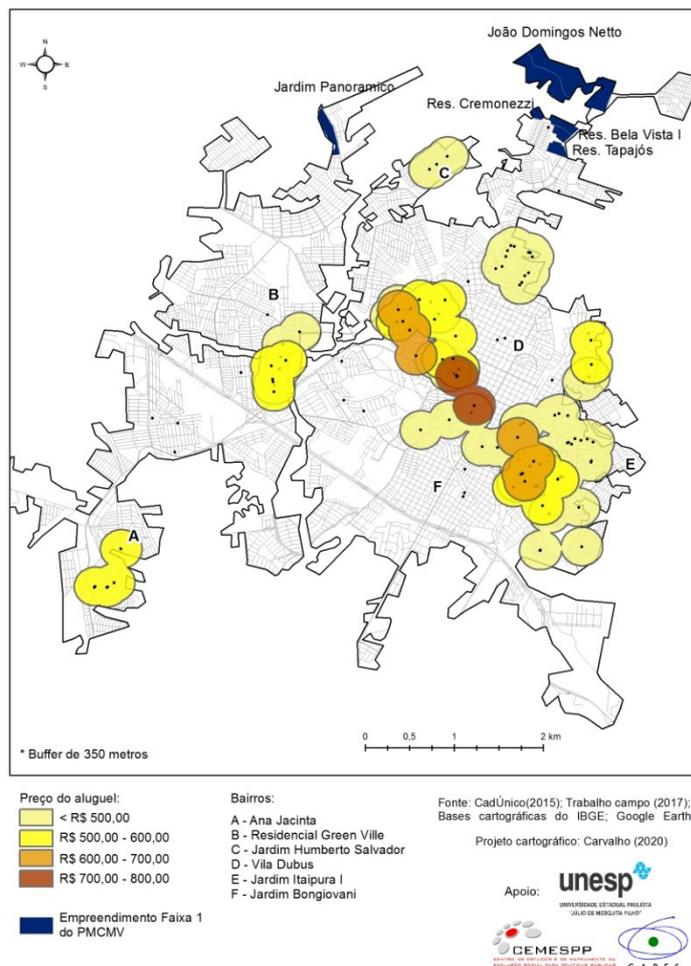
Dentre as situações que identificamos mudança na tipologia do imóvel, representando 0,8%, um tratou-se da construção de uma farmácia de rede e outro a construção de um prédio. Ainda que quantitativamente as cifras sejam pouco significativas, qualitativamente estes dados podem indicar que, devido à localização estratégica (a farmácia estava na Av. Cel. José Soares Marcondes, importante via da cidade, e o prédio próximo ao campus da UNESP/PP), sejam áreas de interesse para investimentos imobiliários.

Outra informação que se analisou na pesquisa foi o preço pago pelo aluguel dos atuais moradores que habitavam os antigos domicílios de beneficiários Faixa 1 na cidade de Presidente Prudente. De acordo com a Fundação João Pinheiro (2010) o município de Presidente Prudente, SP, apresentava o ônus excessivo com aluguel como principal causa do déficit habitacional urbano, para famílias com renda compreendida entre zero e três salários mínimos, o que significava 71% do total do déficit⁴. Desta forma, saber o preço pago pelo aluguel nos ajudaria a compreender tal problemática. Assim, no **Mapa 4** apresentamos os preços dos alugueis, identificando também a proximidade entre as residências (ou concentração). Para tanto, foi realizado um cálculo de distância entre as edificações, o que nos permitiu diferenciar aqueles domicílios que possuíam o mesmo preço de aluguel e que estavam a menos de 350m⁵ entre si.

⁴ A composição do Déficit habitacional para o município de Presidente Prudente, de acordo com a Fundação João Pinheiro (2010) era: 71% ônus excessivo com aluguel, 18% coabitação familiar, 6% adensamento excessivo de domicílios alugados urbanos e 5% domicílios precários urbano.

⁵ Na cidade de Presidente Prudente as quadras no quadrilátero central possuem uma dimensão de aproximadamente 90m por face de rua. Utilizamos a distância de 350 metros, que corresponde a três quadras e meia.

Mapa 4 - Preço pago pelo aluguel de antigos domicílios de beneficiários Faixa 1. Presidente Prudente, São Paulo, 2017



Fonte: Elaboração da autora a partir do trabalho de campo.

Os imóveis de menos de R\$ 500,00 de aluguel mensal predominavam, e suas localizações estão mais concentradas no sudeste da cidade, principalmente, seguido do norte. Já os imóveis de entre R\$ 500,00 e R\$ 600,00 apresentaram uma maior concentração nos bairros mais centrais da cidade, com a presença de um segundo núcleo, que aparece ao sudeste e no bairro Ana Jacinta.

No caso do grupo entre R\$ 600,00 e R\$ 700,00 podemos identificar duas áreas: uma entre o bairro Santa Helena e Vila Geni, e outra mais ao sudeste, entre Vila Brasil e Jardim Brasília. O grupo seguinte, de R\$ 700,00 a R\$ 800,00, localizando-se próximo ao centro, entre o bairro Santa Helena e Vila Ocidental, e no setor oeste. A máxima dispersão está nos aluguéis de mais de R\$ 800,00, no qual já não foi possível criar o *buffer*, pois a distância era superior a 350m. Temos apenas três casos, no bairro Santa Helena, Vila Iolanda e Vila Líder, que correspondem ao centro da cidade.

O que fica evidenciado após a análise é o alto preço do aluguel pago pelas famílias de baixa renda na cidade de Presidente Prudente, corroborando o ônus excessivo com aluguel como principal componente do déficit habitacional, ou seja, o comprometimento de mais de 30% da renda familiar com o aluguel. Chama ainda mais a atenção se pensarmos que as famílias que foram beneficiadas com uma unidade dos empreendimentos Faixa 1, pagam até 10% da renda familiar por um imóvel de propriedade.

Diferenciação socioespacial como produto da mobilidade residencial designada

A diferenciação socioespacial é um processo complexo, na medida em que se propõe a apreender as diferenças que se estabelecem a nível local, na estrutura social e na espacialidade de seus componentes, determinando uma diferenciação das áreas urbanas (FORMIGA, 2000, p. 9). A crescente especialização de tarefas, decorrentes da divisão social do trabalho, gera localizações específicas nas cidades, com características sociais e econômicas distintas (SPOSITO, 2011; SPOSITO, GÓES, 2013). Para compreendê-las, Sposito (2011) destaca a necessidade de abordar o modo capitalista de produção que, articulado à escala internacional, relaciona realidades socioespaciais distintas (na sua natureza histórica e essência), resultado de processos diversos, porém jamais sendo realidades totalmente integradas a tal sistema de produção. Desta forma, unificam-se valores, práticas e formas de viver, sem levar em consideração processos históricos que fazem parte da construção da identidade de cada sociedade.

A opção pela constituição da sociedade ocidental e os esforços políticos e ideológicos para a imposição de seus valores sobre os outros têm propiciado, cada vez mais, em termos espaciais e temporais, elementos e condições para se cotejar e, ao comparar, impor os padrões de uns aos outros, da escala internacional à escala intraurbana. A produção da desigualdade é condição e expressão desse movimento. (SPOSITO, 2011, p. 128).

Já a desigualdade pressupõe em sua definição a variável da circunstância, âmbito no qual se estabelecem social e politicamente as distinções essenciais do que se compara, conotando, de modo geral, o sentido de injustiça social, portanto também de conflito. (BAGGIO, 2016, p. 4). O autor acrescenta que:

[...] Nessa perspectiva, a desigualdade implica em situações de diferenciação entre pessoas e entre segmentos da sociedade, tanto em uma mesma sociedade como entre sociedades outras, de países ou mesmo regiões diferentes. Desse modo, ela revela que parcelas de uma dada sociedade se coloquem hierárquica e estruturalmente em melhores condições do que outras. Considerando que as desigualdades sociais se mostrem em esferas diversas da sociedade, tais como da cultura, vida política, cotidiano, economia, etc., não se pode perder de vista, no entanto, que o espaço, à medida que compreende todas as demais instâncias da sociedade, projetando-se no real como uma totalidade integrada e dialética, faz com que tais manifestações se transmutem em expressões espacializadas, percebidas e compreendidas também como desigualdades socioespaciais. (BAGGIO, 2016, p. 4).

A comutação da diferenciação em desigualdade (SPOSITO, 2011) associada a diferenças de preço do solo, de tipologia e qualidade das habitações, da renda e outros indicadores socioeconômicos, permeiam e estruturam o espaço urbano. Não raro, porém erroneamente, as expressões diferenciação e desigualdade são tomadas como sinônimo pelo senso comum (BAGGIO, 2016). Contudo, nem toda diferença é desigualdade e nem toda desigualdade é diferença.

A análise realizada da mobilidade residencial de famílias de baixa renda beneficiárias do PMCMV apresentou intersecção com o processo de diferenciação socioespacial em curso na cidade. E devemos explicitar que o processo tem duas vertentes: por um lado os empreendimentos o PMCMV que estabelece uma área residencial para famílias com características socioeconômicas similares, portanto, homogênea. Por outro lado, os antigos domicílios e áreas de procedência que posterior à saída da família beneficiária permaneceu como domicílio de família de baixa renda, de acordo com o trabalho de campo realizado. Ademais, a análise comparativa entre os anos 2000 e 2010 de dados do Censo Demográfico do IBGE mostraram como os setores censitários localizados ao norte e leste

da cidade apresentam indicadores com valores semelhantes e que se contrapõem aos localizados ao sul da cidade, em traços gerais. Na escala da cidade o que identificamos foi uma tendência a maior diferenciação socioespacial no passar dos dez anos, já que se observa maior homogeneidade dos indicadores de acordo a áreas específicas da cidade.

Desta forma, para se compreender as cidades e seus processos, faz-se necessário o reconhecimento de dinâmicas diversificadas, reforçadas com o avanço da produção imobiliária, impondo-se o desafio de uma atualização teórica que considere uma nova lógica de produção do espaço e as novas formas de produção da diferenciação e desigualdade. A produção habitacional recente através das Políticas Habitacionais propicia às famílias de baixa renda a possibilidade de acesso à propriedade privada, enquanto aquelas não beneficiárias (já seja por não haver sido sorteada, ou por possuir renda familiar um pouco superior ao limite estabelecido) recorrem à coabitação como alternativa de moradia ou, em outros casos, comprometem mais de 30% da renda familiar com o aluguel de um imóvel.

O avanço do neoliberalismo na América Latina e, mais especificamente no Brasil, vê intensificar os processos de desigualdade associados às ações do Estado através das políticas públicas de suporte aos segmentos mais competitivos numa economia já bastante desigual (BAGGIO, 2016, p. 4) recobrando grande transferência de recursos públicos à iniciativa privada, impondo às populações mais empobrecidas maiores restrições de acesso a serviços básicos. Neste sentido, é por meio do Estado que se legitimam os interesses capitalistas e são viabilizados processos de diferenciação e integração por trás da produção das diferenças como desigualdades (VERDELHO, 2012, p. 91). Consequentemente, a disseminação da lógica estritamente capitalista vem impondo o afastamento contínuo dos mais pobres da cidade e dos serviços que ela oferece. Os impactos da disseminação desta lógica de produção sobre as áreas mais afastadas da cidade não se restringem aos proprietários, promovendo novas formas de desigualdade à medida que dificulta a produção de habitação mais acessível e entrava o seu acesso por outros meios de produção. Neste sentido, as desigualdades se impõem com maior força entre os mais empobrecidos. Portanto, a atuação do setor público por meio de políticas de financiamento e subsídio para construção de moradia complexificou o território (RUFINO, 2016), afirmação esta que, à nossa interpretação, não nega a existência prévia de diferenças no espaço da cidade, porém, evidencia a acentuação dos processos de diferenciação e desigualdade socioespacial.

Conclusões

A mobilidade residencial promovida pelo Programa Minha Casa Minha Vida Faixa 1, nas áreas e domicílios de procedência de beneficiários, ocasionou a mudança de residência, porém, não mudou o perfil social e econômico das novas famílias que foram morar lá. O processo de execução de uma política pública de habitação cujo principal foco é o número de unidades habitacionais produzidas e localização determinada pelo baixo custo do terreno está contribuindo para o aumento da diferenciação socioespacial na cidade, incidindo também sobre a desigualdade. Portanto, a ausência de ações públicas mais abrangentes e conectadas entre elas condiciona a mobilidade residencial de forma que seja estruturante, enquanto guarda relação com a estrutura urbana que, por sua vez, repercute na mobilidade espacial como um todo (COSACOV; DI VIRGILIO, 2019). Deste modo, o processo de homogeneização socioespacial está distante de qualquer ideia de semelhança e/ou contiguidade, bem como não significa a diminuição das diferenciações (VERDELHO, 2012, p. 89).

As diferenciações socioespaciais decorrentes do processo de acesso à habitação através da política pública são produzidas e ao mesmo tempo revelam uma das dimensões espaciais do

capitalismo: aquela atinente à divisão social do espaço. Suas características mais estruturais são, assim, reflexo e condição do desenvolvimento desse modo de produção. As formas de estruturação do espaço estão estreitamente relacionadas às formas de acesso à moradia cujas ações de agentes, públicos e privados, reforçam os padrões de diferenciação e desigualdade socioeconômica.

A mobilidade residencial associada ao PMCMV faixa 1, no que diz respeito aos domicílios de procedência, não propiciou uma renovação no estoque imobiliário destas áreas. A possibilidade de empresas incorporadoras ou construtoras comprarem casas para reconvertê-las em imóveis destinados a um segmento de renda mais alta não se demonstrou empiricamente, ficando apenas como hipótese na cidade analisada. Assim, no caso da cidade de Presidente Prudente (SP) não houve uma lógica de mercado que impulsionasse a mudança na estruturação do espaço da cidade. Constatou-se que os “novos” moradores dos domicílios de procedência dos beneficiários do PMCMV continuaram pagando alto preço pelo aluguel em relação à sua renda (mais de 30% da renda familiar), como resultado de um processo no qual coexiste a demanda (pouco solvente e carente de moradia em regime de propriedade privada) com a existência de proprietários rentistas (que possuem propriedade/es e alugando os imóveis obtém a garantia de renda). Imóveis estes que possuem, muitas vezes, localização relativa menos desconectada da cidade construída e consolidada em comparação com os novos empreendimentos do PMCMV.

Com relação aos domicílios de procedência, identificamos que na sua maioria eram casas construídas em alvenaria e em bom estado de conservação. Da mesma forma, estes domicílios possuíam características que os deixavam no mesmo patamar que os demais domicílios próximos, indicando homogeneidade na tipologia e características do imóvel, correspondendo a um padrão de baixa renda.

Corroborar-se através desta pesquisa que a mobilidade residencial deve estar acompanhada de mudança no padrão socioeconômico das famílias para que haja alterações na estruturação do espaço urbano. Não menos importante é o reconhecimento da mobilidade residencial promovida pela política pública como “designada”, na qual a família beneficiária está completamente impossibilitada de exercer escolhas quanto à localização do imóvel ou suas características.

A pesquisa revelou que o impacto da mobilidade residencial nas áreas de procedência evidencia a perpetuação do problema habitacional mais do que sua solução. Esta afirmação procede do fato de que tais áreas permanecem, majoritariamente, com o uso residencial para famílias de baixa renda. Identificamos alguns casos de melhorias no imóvel por parte do proprietário/a em relação ao que morava o beneficiário do Programa. Porém, foram situações isoladas e que não correspondem a uma lógica econômica maior com capacidade de interferir alterando a estruturação do espaço. Enfatiza-se, assim, que o PMCMV possui e exerce capacidade de ratificar o processo já existente de diferenciação socioeconômica, em vez de ser um mecanismo que interceda diminuindo tal processo na cidade.

Referências

- BARON, C. M. (2010). *Cidade e habitação em Presidente Prudente: 1964 – 1986*. Tese de Doutorado. São Paulo. Escola de Engenharia de São Carlos da USP.
- BONVALET, C.; BRUN, J. (2003). *Quelques elements de bilan des recherches sur la mobilité résidentielle en France*. Cidades – Comunidades e Territórios. Lisboa, v. 7.
- BUONFIGLIO, L. V. (2015). *Da política urbana federal à produção do espaço municipal: a gestão habitacional no Rio Grande do Sul*. Tese de Doutorado – Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Geociências. Campinas, São Paulo.
- CALIXTO, M. J.; REDÓN S. M. (Orgs) (2021). *O Programa minha casa minha vida e seus desdobramentos socioespaciais: os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras*, 1. ed. – Porto Alegre, Rio Grande do Sul: TotalBooks.
- CARDOSO, A. L. (org.) (2013). *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais*. Rio de Janeiro: Letra Capital.
- CARDOSO, M. (2017). Produção do espaço urbano e desigualdades socioespaciais: considerações sobre o Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Ananindeua, Pará. *Revista de Geografia e Interdisciplinaridade InterEspaço*. V. 3, n. 10, Grajaú, 2017.
- CARLOS, A. F. (2011). Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, A. F.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (orgs). *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto.
- CARRASCO, J.; RÚBIES, I. (2010). Cambios residenciales internos en la ciudad de Barcelona: evolución y características territoriales. *Revista de investigaciones geográficas*, Alicante: Instituto de Geografía, Universidad de Alicante, n. 52, p. 9-36.
- CARVALHO, M. (2020). *Diferenciação e desigualdade socioespacial: a mobilidade residencial das famílias de baixa renda no Programa Minha Casa Minha Vida*. Tese de Doutorado. Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho (UNESP/PP). Presidente Prudente.
- COSACOV, N.; DI VIRGILIO, M. M. (2019). *Movilidades espaciales de la población y dinámicas metropolitanas en ciudades latinoamericanas*. *Quid 16*. Revista del Área de Estudios urbanos. Instituto de Investigaciones Gino Germani de la Facultad de Ciencias Sociales (Universidad de Buenos Aires). Argentina. n. 10, p. 1-16.
- COSACOV, N.; DI VIRGILIO, M. M.; NAJMAN, M. (2018). Movilidad residencial de sectores medios y populares: la ciudad de Buenos Aires como punto de llegada. In: *Cadernos Metrópole/Observatório das Metrópoles: Mobilidade espacial*, São Paulo, v.20, n. 41.
- DEL RIO, J. P. (2012). *El lugar de la vivienda social en la ciudad: Un análisis de la política habitacional desde el mercado de localizaciones intra-urbanas y las trayectorias residenciales de los habitantes*. Tesis de Doctorado. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Universidad Nacional de La Plata, Argentina.
- DI VIRGILIO, M. M. (2007). *Trayectorias residenciales y estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios en Buenos Aires* [tesis doctoral], Buenos Aires, Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, Doctorado en Ciencias Sociales.
- _____. (2009). Iguales pero diferentes: trayectorias residenciales, estrategias habitacionales y estratificación social entre familias residentes en el Área Metropolitana de Buenos Aires. IN: *Revista Pre-Til*, Colombia, Investigar para hacer ciudad; Universidad Piloto de Colombia, n. 19.
- _____. (2011). La movilidad residencial: una preocupación sociológica. Bogotá, *Revista Territorios* 25, p. 173-190.
- _____. (2014). Diferencias sociales en los procesos de movilidad residencial intraurbana en el Área Metropolitana de Buenos Aires (Argentina). *Revista Quivera*. 16(1): 11-37.
- DI VIRGILIO, M. M.; ANSO, M. L. (2012). Estrategias habitacionales de familias de sectores populares y medios residentes en el área metropolitana de Buenos Aires (Argentina). *Revista de Estudios Sociales*. Bogotá, n. 44, p. 158-170.
- DUHAU, E. (2003). *División social del espacio metropolitano y movilidad residencial*. Papeles de Población, 36, 161-210. Toluca: Universidad Autónoma del Estado de México.

- FORMIGA, N. (2000). *La diferenciación socioespacial y los espacios subjetivos de los bahienses. Relación global-local en la estructuración del espacio urbano*. Tesis de Doctorado - Facultad de Geografía e Historia, Universidad Complutense de Madrid, Madrid, Espanha,
- HONDA, S. (2011). *Habitação de baixa renda como produto do capital*. O Programa de Arrendamento Residencial (PAC) em Presidente Prudente – SP. Tese de Doutorado (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, São Paulo.
- LAGO, L. (2000). Divisão sócio-espacial e mobilidade residencial: reprodução ou alteração das fronteiras espaciais? In: ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 12, 2000, Caxambu. *Anais...* Campinas: Abep.
- LLOSA, A. (2017). Movilidad residencial y (re) composición social del espacio urbano en el municipio de Madrid. *Revista Papers*, n. 102, p. 767-792.
- _____. (2020). *Espacio social, vivienda y movilidad residencial*. Un análisis multiescalar de las prácticas residenciales y su relación con la estructura residencial. Tese de Doutorado. Universidad Pablo de Olavide. Sevilla, Espanha.
- RIBEIRO, L. C.; SANTOS JUNIOR, O. (2012). Desafios da questão urbana na perspectiva do direito à cidade. IN: Ferreira, Regina Fátima C. F.; Biasotto, Rosane Coreixas (orgs). *Caderno didático. Políticas públicas e direito à cidade: política habitacional e o direito à moradia digna*. Rio de Janeiro: Letra Capital.
- RODRIGUES, A. (2007). *Desigualdades socioespaciais – A luta pelo direito à cidade*. II Workshop do Grupo de Estudos Urbanos (GEU), Brasília.
- ROLKIN, R. (Coord.) (2004). *Plano Diretor Participativo*. Guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos. Brasília: Ministério das Cidades.
- SPOSITO, M. E.; GÓES, E. M. (2013). *Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação social* – 1. Ed. – São Paulo: Editora Unesp.
- VALENÇA, M. (2003). Habitação: notas sobre a Natureza de uma mercadoria peculiar. *Cadernos Metrópole*, PUC, São Paulo, n. 9, p. 165-171.