

## DO BNH AO PMCMV: O PROCESSO DE CONFORMAÇÃO DE NOVAS PERIFERIAS URBANAS EM CIDADES MÉDIAS BRASILEIRAS

**Maria José Martinelli Silva Calixto<sup>1</sup>**

Universidade Federal da Grande Dourados (UFGD)  
Dourados, MS, Brasil

**Mara Lúcia Falconi da Hora Bernardelli<sup>2</sup>**

Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul (UEMS)  
Campo Grande, MS, Brasil

**Doralice Sátyro Maia<sup>3</sup>**

Universidade Federal da Paraíba (UFPB)  
João Pessoa, PB, Brasil

**Caline Mendes de Araújo<sup>4</sup>**

Secretaria de Educação e da Ciência e Tecnologia da Paraíba  
João Pessoa, PB, Brasil

Enviado em 30 nov. 2021 | Aceito em 14 mar. 2022

**Resumo:** Visando trazer elementos para ampliar o debate sobre o processo de conformação de novas periferias urbanas, o texto toma como referencial duas grandes políticas públicas de habitação, o Banco Nacional da Habitação (BNH) e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Faixa 1, e sua expressão na reconfiguração da relação centro-periferia, bem como os consequentes desdobramentos socioespaciais, em três cidades médias brasileiras estudadas no âmbito da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe): Campina Grande, na Paraíba, Chapecó, em Santa Catarina, e Dourados, em Mato Grosso do Sul. Para desvelar algumas dimensões desse processo que, embora geral, ganha particularidade em cada uma das cidades, tomaram-se como base uma revisão bibliográfica sobre a temática; dados secundários referentes ao período de 2009 a 2020, disponibilizados pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), por meio do Sistema de Gerenciamento da Habitação (SISHAB); pesquisas de campo; informações obtidas em plataformas virtuais (de prefeituras, empresas construtoras e incorporadoras); mapeamentos, levantamentos e análises documentais assim como da legislação urbana local. O estudo permitiu constatar que a implantação dos projetos do BNH demarca a constituição da periferia e a conformação da relação centro-periferia, e o PMCMV, por sua vez, aprofunda essa dinâmica, promovendo maior dispersão do tecido urbano e o surgimento de uma periferia com conteúdo mais plural.

**Palavras-chave:** BNH; PMCMV; Novas periferias; Cidades médias

---

1. Doutora em Geografia. Professora do Curso de Geografia e do Programa de Pós-Graduação em Geografia – Mestrado e Doutorado – da Universidade Federal da Grande Dourados. Endereço: Rua Mohamed Hassan Hajj, 185. Parque Alvorada. Dourados-MS. E-mail: mjmartinelli2015@gmail.com Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-3214-8256>.

2. Doutora em Geografia. Professora do Curso de Geografia da Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul/Unidade Universitária de Campo Grande. Endereço: Rua Sete de Setembro, n. 2008, apto. 1004 - Campo Grande/MS. E-mail: marahorab@hotmail.com Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-9313-5304>.

3. Doutora em Geografia. Professora do Curso de Geografia e do Programa de Pós-Graduação em Geografia – Mestrado e Doutorado – da Universidade Federal da Paraíba. Endereço: Rua Silvino Lopes 460, apt. 502, Tambaú. João Pessoa -PB. 58039-190. Email: doralicemaia@hotmail.com. ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-7705-3424>

4. Doutora em Geografia. Professora da Secretaria de Educação e da Ciência e Tecnologia da Paraíba. Endereço: Rua Farmacêutico Antônio Leopoldo Batista, 502, Jardim São Paulo. João Pessoa -PB. 58051-110. Email: calinemendes@gmail.com Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-7038-8077>.

## FROM BNH TO PMCMV: THE PROCESS OF FORMATION OF NEW URBAN PERIPHERIES ON MEDIUM SIZED BRAZILIAN CITIES

**Abstract:** Aiming to bring elements in order to broaden the debate on the processes of formation of new urban peripheries, this paper takes as reference two big habitation public policies, the National Bank of Habitation ( Banco Nacional de Habitação – BNH) and the housing financing program “Minha Casa Minha Vida” (PMCMV) – tier 1, and their relation with the reconfiguration of center-periphery relations, as well as its sociospatial consequences, in three medium sized cities researched by the ReCiMe (rede de pesquisadores sobre cidades medias – network of researchers on medium sized cities): Campina Grande- Paraíba, Chapecó – Santa Catarina, and Dourados – Mato Grosso do Sul. As these policies take particular traces on each case, to reveal some dimensions of these processes secondary data was collected from the system of habitation managing (SISHAB) from the Regional development Ministry (MDR) from the time period of 2009 to 2020, as well as from mappings, documental and local urban codes of law analysis. This study allowed the conclusion that the implantation of BNH projects demark the constitution of peripheries and the center-periphery, and that the PMCMV deepens the same dynamic, promoting ampler dispersion of the urban fabric and, therefore, the formation of peripheries with more plural contents.

**Keywords:** BNH; PMCMV; New Peripheries; Medium sized cities

## DEL BNH AL PMCMV. EL PROCESO DE FORMACIÓN DE NUEVAS PERIFERIAS URBANAS EN CIUDADES MÉDIAS BRASILEÑAS

**Resumen:** Con la intención de traer elementos que amplíen el debate sobre el proceso de formación de nuevas periferias urbanas, el texto toma como referencia dos grandes políticas públicas de habitación, el Banco Nacional de Habitación (BNH) y el Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – estrato 1, y su expresión en la reconfiguración de la relación centro-periferia, bien como, en sus manifestaciones socioespaciales, en tres ciudades medias brasileñas estudiadas en el ámbito de la Red de Investigadores sobre Ciudades Medias (ReCiMe): Campina Grande, en el Estado de Paraíba, Chapecó, en Santa Catarina, y Dourados, en Mato Grosso do Sul. Para desvendar algunas dimensiones de ese proceso que, aunque general, y que gana particularidades en cada una de las ciudades, se tomaron como base una revisión bibliográfica sobre el tema; datos secundarios referentes al periodo entre 2009 y 2020, facilitados por el Ministerio de Desarrollo Regional (MDR), a través del Sistema de Gestión de la Habitación (SISHAB); trabajo de campo; informaciones obtenidas en plataformas virtuales (de ayuntamientos, empresas constructoras y promotoras); cartografía, recopilación y análisis de documentos, tales como la legislación urbana local. El estudio permitió constatar que la implantación de los proyectos del BNH demarcaron la constitución de la periferia y la formación de la relación centro-periferia, mientras que el PMCMV, por su lado, profundizó esa dinámica, promoviendo mayor dispersión del tejido urbano y la creación de una periferia con contenido más plural.

**Palabras claves:** BNH, PMCMV, Nuevas periferias; Ciudades medias



## Introdução

As recentes lógicas produtivas introduzidas na passagem do século XX para o século XXI trouxeram novas dinâmicas para a realidade urbana. Com a substituição do sistema fordista pelo da acumulação flexível, a produção do espaço está cada vez mais vinculada à esfera mercadológica. Conforme já apontado por muitos estudiosos, a cidade contemporânea vem perdendo sua unidade espacial. A periferia urbana assume novos conteúdos, levando à redefinição da relação centro-periférica (CALDEIRA, 2000), em que se vislumbram processos mais complexos, como tratado, entre outros, por Dematteis (1998), Monclús (1998), Prévôt-Schapira (2001), Duhau e Giglia (2016), Sposito e Góes (2013). Ainda que tais tendências possam ser verificadas em vários contextos, a maior parte das análises se debruçou sobre as áreas metropolitanas. Contudo, as transformações ocorrem também nas cidades médias, sendo importante levar em conta os processos que as têm desencadeado.

Apesar de haver determinantes de ordem mais ampla, um dos mais expressivos vetores da conformação socioespacial é a política pública habitacional. Sem perder de vista os diversos agentes e a complexidade das mudanças que implicam as formas de expansão e configuração dos tecidos urbanos, procura-se, neste texto, analisar a produção habitacional implementada pelo poder público

e sua expressão na (re)configuração da periferia urbana<sup>5</sup>, considerando, como destaca Soja (1993), que o social e o espacial não são apenas homólogos, mas dialeticamente interligados.

Para tal, toma-se como objeto de análise a implantação dos projetos habitacionais do Banco Nacional da Habitação (BNH)<sup>6</sup> e do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Faixa 1, em três cidades médias brasileiras: Campina Grande-PB (411.807 habitantes), Chapecó-SC (224.013 habitantes) e Dourados-MS (225.495 habitantes) (IBGE, 2020).

Quando se consideram as três cidades analisadas, observa-se que, apesar de terem se constituído a partir de formações socioespaciais bastante distintas, alguns processos presentes em sua configuração apresentam traços comuns. Esse é o caso do papel do poder público na dinâmica de (re)definição da periferia urbana, particularmente, com a implementação de políticas habitacionais.

Com estrutura agrária bastante distinta, Dourados e Chapecó, por exemplo, se destacam por uma intrínseca relação entre campo e cidade, balizada pela dinâmica do agronegócio. Enquanto em Dourados, o que predomina é a produção de grãos, em Chapecó, o destaque é a agroindústria (produção de carne suína, de frango e derivados), condição que favorece a inter-relação da economia desses municípios com escalas dos circuitos globais da produção. Já em Campina Grande, a agropecuária, atividade que sustentava anteriormente sua economia, foi gradualmente substituída pelos setores de comércio e serviços, os quais assumiram papel principal<sup>7</sup>.

A escolha dessas cidades se deve ao fato de, além de possuírem importantes papéis regionais, serem objeto de pesquisa de três projetos<sup>8</sup>, cujos estudos têm apontado um processo de conformação de novas periferias. Para desvelar algumas dimensões desse processo que, embora apresente aspectos gerais, adquira particularidade em cada uma das cidades, tomaram-se como base uma ampla revisão bibliográfica sobre a temática; levantamento de dados secundários referentes ao período de 2009 a 2020, disponibilizados pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), por meio do Sistema de Gerenciamento da Habitação (SISHAB); pesquisas de campo; informações obtidas em plataformas virtuais (de prefeituras, empresas construtoras e incorporadoras); mapeamentos, levantamentos e análises documentais assim como da legislação urbana local.

No conjunto significativo de estudos acadêmicos sobre o BNH (criado em 1964), destacam-se os trabalhos de Azevedo (1988), Azevedo e Andrade (1982) e Botelho (2007), Maricato (1987), dentre muitos outros. O PMCMV ensejou, igualmente, inúmeras pesquisas em diferentes áreas do conhecimento, como as desenvolvidas por Cardoso (2013), Amore, Shimbo e Rufino (2015), Calixto e Redón (2021), Calixto, Maia e Spinelli (2022).

<sup>5</sup> Ainda que este texto aborde a questão a partir da perspectiva do papel do poder público na produção habitacional, é de conhecimento notório que são diversos os agentes envolvidos no processo de produção da cidade (CORRÊA, 1989b) e, conseqüentemente, da periferia urbana. Tomando como referência a metrópole paulista, Maricato (1982), enfatiza o processo considerando a autoconstrução, ao longo do tempo, sem obedecer às normas urbanísticas. Maricato (1987) também explora a produção imobiliária via mercado, evidenciando o capital financeiro, a partir de uma análise sobre o BNH.

<sup>6</sup> O BNH foi criado através da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que instituiu o Plano Nacional de Habitação, o Banco Nacional da Habitação (BNH), o Sistema Financeiro da Habitação - SFH e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo - SERFHAU (BOTELHO, 2007, p. 107).

<sup>7</sup> Para aprofundar a discussão sobre Campina Grande, Chapecó e Dourados, na perspectiva de cidades médias, ver: Maia et al (2013, 2021) e Sposito e Maia (2016), Calixto (2019, 2021).

<sup>8</sup> O texto resulta de reflexões desencadeadas pelos projetos de pesquisa 1) *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus desdobramentos socioespaciais: os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras*, financiado pelo CNPq; 2) *Urbanização contemporânea: reestruturação e desigualdades socioespaciais*, financiado pela FAPESP, vinculado ao Programa de Apoio a Núcleos de Excelência e ligado à equipe da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe); 3) *Fragmentação socioespacial e urbanização brasileira: escalas, vetores, ritmos, formas e conteúdos*, financiado pela FAPESP, na modalidade Projeto Temático.

Buscando examinar espaço-temporalmente alguns desdobramentos socioespaciais desses programas, parte-se do pressuposto de que, nas cidades tomadas como objeto de análise, a implantação das unidades habitacionais do BNH foi um dos condicionantes da conformação da periferia urbana e da relação centro-periferia; já os empreendimentos habitacionais do PMCMV apontam para um novo arranjo socioespacial, que reconfigura a relação centro-periferia, tornando-a mais complexa, com a atribuição de novos conteúdos à periferia.

Além desta Introdução e das Considerações Finais, o texto está estruturado em duas seções, que consideram: 1) os desdobramentos das políticas habitacionais e a lógica de produção socioespacial nas cidades médias estudadas – Campina Grande, Chapecó e Dourados; 2) o processo de reconfiguração da periferia urbana, conformando novas periferias.

Ressalta-se que o presente estudo não se propõe a uma abordagem comparativa, mas intenta apontar elementos para a análise da realidade socioespacial dessas cidades, sobretudo no que diz respeito à conformação de novas periferias.

### Do BNH ao PMCMV. As políticas habitacionais e seus desdobramentos socioespaciais

As duas maiores políticas federais de habitação brasileiras, em termos quantitativos, apresentam um intervalo temporal de mais de duas décadas – o BNH (1964-1986) e o PMCMV (2009-2020). A atuação do BNH se estruturava a partir das Companhias de Habitação (COHAB), voltadas para o segmento popular, das Cooperativas Habitacionais (segmento econômico) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), dirigido ao segmento médio, no qual atuavam agentes privados (AZEVEDO; ANDRADE, 1982); o PMCMV contemplava o segmento de baixo rendimento (Faixa 1) e de “habitação social de mercado” – Faixas 1.5, 2 e 3 (SHIMBO, 2010).

No aspecto político-econômico, pode-se destacar, inicialmente, os distintos contextos em que foram propostos. A criação do BNH representou uma tentativa de ordenamento na produção habitacional, em face do incremento industrial observado, sobretudo, na região centro-sul do país, e do aumento do contingente populacional que afluía às cidades, especialmente a partir dos anos 1960, decorrente da modernização da agricultura, que provocou a expulsão de trabalhadores do campo. Surgiu no âmbito do Regime Militar (1964-1985), período de centralismo autoritário, com forte caráter nacional-desenvolvimentista e significativa atuação do Estado na economia. Tal política funcionou como estímulo ao setor da construção civil e, ao mesmo tempo, à dinamização da economia e à geração de empregos, tendo em vista toda a cadeia produtiva envolvida (AZEVEDO, 1988; AZEVEDO; ANDRADE, 1982).

Após mais de 22 anos de ausência de uma política pública federal voltada para a moradia, um novo programa nacional de habitação, o PMCMV, foi lançado em março de 2009, no segundo mandato do presidente Luís Inácio Lula da Silva (2003-2006 e 2007-2010). Caracterizado como uma medida anticíclica (MELAZZO, 2013; SHIMBO, 2010), buscava conter os efeitos da crise financeira deflagrada nos Estados Unidos da América, decorrente da chamada bolha imobiliária do *subprime* (2008), que reverberou nos outros setores econômicos e em diversos países do mundo. Portanto, o Programa teve, também, como aspecto relevante, estimular a economia a partir da produção em massa de habitação, fomentando, além de toda a cadeia de produção ligada à indústria da construção civil, a criação de empregos, sobretudo, os temporários.

A inserção dessas duas políticas, é necessário salientar, produziu mudanças nas cidades médias estudadas: a produção do BNH intensificou a constituição de um padrão centro-periferia, com a instalação de conjuntos habitacionais distantes das áreas centrais, marcados pela carência de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos, reforçando as desigualdades socioespaciais; os

empreendimentos do PMCMV<sup>9</sup> - Faixa 1, por sua vez, direcionados à população de baixa renda, ampliaram as distâncias socioespaciais, redefinindo a relação centro-periferia, espraiando o tecido urbano e conformando uma periferia que assume novos conteúdos.

### A lógica de reprodução socioespacial nas cidades médias estudadas

As mudanças nas relações de trabalho e de produção no campo, desencadeadas nas décadas de 1970 e 1980, impulsionaram a migração campo-cidade, impactando os centros urbanos. É nesse contexto que se destaca a política de implantação de empreendimentos habitacionais do BNH. Ainda que tenha tido papel determinante na conformação da periferia das três cidades analisadas (definindo a relação centro- periferia), observam-se especificidades em função dos seus respectivos processos de urbanização.

Em **Campina Grande** (localizada no agreste paraibano, classificada como capital regional B pelo IBGE/Regic, 2018), o processo de expansão territorial ocorreu, de início, na primeira metade do século XX, em decorrência de seu papel na exportação da produção algodoeira do estado da Paraíba; e, de forma mais significativa, entre as décadas de 1970 e 1980, devido à migração campo-cidade provocada pelas mudanças nas relações do trabalho rural, assim como das políticas de estímulo à urbanização e à implementação de indústrias, com apoio da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste, a SUDENE.

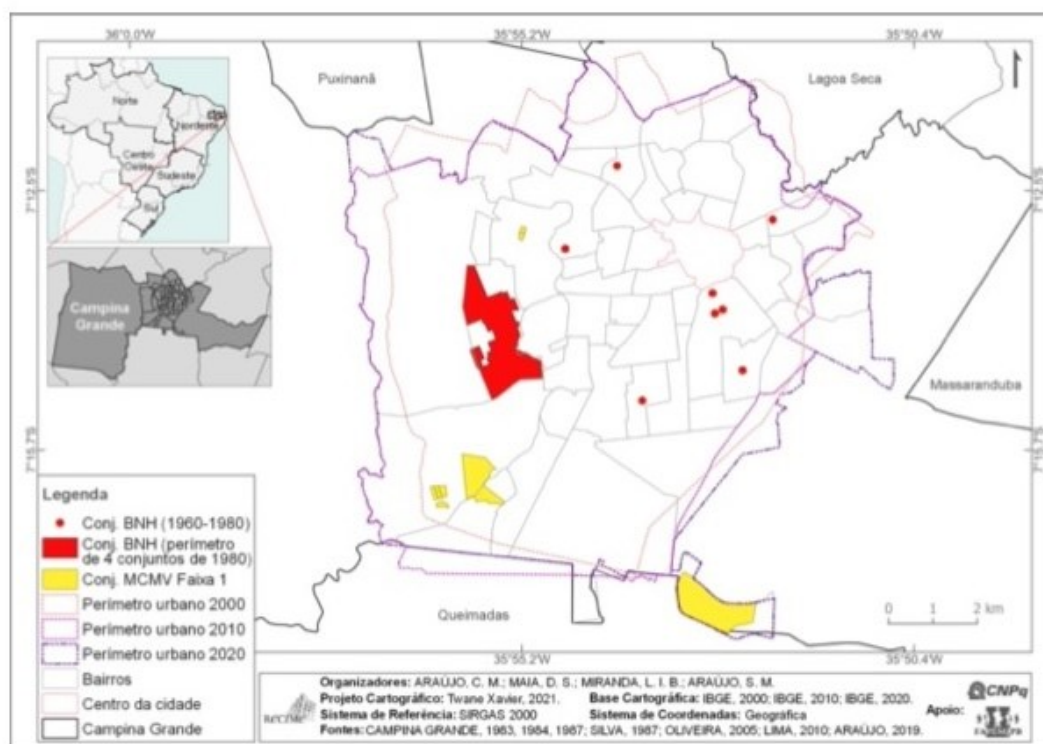
O processo de periferização e de espraiamento do tecido urbano se deu, sobretudo, a partir das intervenções estatais e da construção de habitações populares, por meio do BNH, que tiveram início na década de 1960 e se estenderam até os anos finais da década de 1980. A princípio, foram construídos oito conjuntos habitacionais, alguns vinculados à COHAB, outros, ao Instituto de Previdência e Aposentadoria dos Servidores do Estado (IPASE). Mas, foi na década de 1980, que houve o maior incremento de unidades financiadas pelo BNH. O Conjunto Habitacional Álvaro Gaudêncio, por exemplo, que se tornou o Bairro das Malvinas, com mais de 3.000 moradias, foi o maior empreendimento instalado na cidade (mediado pela Companhia Estadual de Habitação da Paraíba - CEHAP) (ARAÚJO, 2019). Neste contexto, cita-se também o Programa de Erradicação da Subabitação – PROMORAR, desenvolvido com recursos do BNH (FGTS), em parceria com a Companhia Estadual de Habitação (CEHAP) e a Prefeitura Municipal de Campina Grande (PMCG), nos bairros do Catolé (PROMORAR – Pedreira do Catolé) e do Jeremias (PROMORAR – Área Nova).

Entre as décadas de 1960 e 1980, grande parte dos conjuntos habitacionais do BNH foi erguida em áreas distantes do centro da cidade (**Mapa 01**), adjacentes a vias que ligam Campina Grande a outros municípios paraibanos e também a estados vizinhos, como Pernambuco, demarcando a relação centro-periferia. Alguns dos empreendimentos situavam-se próximos ao acesso para Massaranduba (PB-095), João Pessoa (BR-230) e Queimadas (BR-104).

---

<sup>9</sup> A Faixa 1, em Dourados e Campina Grande, representou mais de 30% das unidades contratadas, com aproximadamente 20% do total de recursos, enquanto que em Chapecó, a produção nessa faixa não logrou atingir 10,57%, com investimentos inferiores à 4% do total (SISTEMA DE HABITAÇÃO – SISHAB, Ago. 2021).

Mapa 01 - Campina Grande-PB - Empreendimentos Habitacionais do BNH e do Programa Minha Casa Minha Vida (2020)



Fontes: CAMPINA GRANDE, 1963, 1964, 1967; SILVA, 1967; OLIVEIRA, 2005; LIMA, 2010; ARAÚJO, 2019.

Esses empreendimentos desencadearam o processo de expansão territorial, atraindo a seu entorno outros loteamentos, que se beneficiaram da infraestrutura instalada para os conjuntos habitacionais, passando a ser, paulatinamente, integrados ao tecido urbano. Assim, reafirma-se a assertiva de que “(...) o Estado foi agente ativo na constituição de áreas habitacionais periféricas” (MAIA, 2010, p. 5).

Após um hiato de praticamente vinte anos, o processo de expansão territorial foi fortemente retomado, nos anos 2000, com os empreendimentos do PMCMV e com o crescimento expressivo do número de loteamentos fechados. A instalação desses empreendimentos habitacionais nas novas bordas geométricas da cidade, por meio de projetos estatais e privados, amplia ainda mais o processo de periferização.

Em Campina Grande, no decurso da vigência do PMCMV, foram entregues 25.978 unidades (tanto multifamiliares, quanto unifamiliares), contratadas nas diferentes faixas de renda, com impacto na expansão descontínua do tecido urbano. Algumas unidades do PMCMV – Faixa 1 foram destinadas a famílias que viviam em assentamentos precários e/ou em áreas de risco. Dentre os novos empreendimentos, destaca-se o Aluízio Campos, com 4.100 unidades habitacionais, localizado em área pouco estruturada (separada pela BR-104), tendo mesmo ultrapassado o perímetro urbano anteriormente estabelecido.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> A respeito das modificações ocorridas na delimitação do perímetro urbano, registra-se o Decreto 4.088 de 2014, que regulamenta a Lei Municipal 3.968, de 2001, e estabelece que o perímetro urbano do Município de Campina Grande “corresponde à delimitação da Zona Urbana e da Zona de Expansão Urbana de acordo com o estabelecido no Plano Diretor de 2006 (Lei Complementar 033)”. (MAIA et al, 2021). Na descrição do perímetro urbano, verifica-se a incorporação da área rural denominada “Fazenda Aluízio Campos”, na direção sul, demarcando os limites dos municípios de Campina Grande e Queimadas.

A expansão territorial leva à reconfiguração da periferia e, por consequência, da relação centro-periferia, que se torna mais complexa com a presença de empreendimentos destinados a diferentes faixas de renda, mas, em especial, os loteamentos fechados. Em Campina Grande, não se observa apenas uma área nítida de concentração desse tipo de empreendimento, pois eles estão dispersos nas extremidades do tecido urbano, alguns nas proximidades das rodovias, como a BR-230 (no sentido leste) e a BR-104 (na direção nordeste). Contudo, pode-se observar maior presença na direção nordeste e sudeste.

Com uma formação socioespacial marcada por minifúndios e situada no oeste catarinense, **Chapecó**<sup>11</sup> (classificada como capital regional B pelo IBGE/Regic, 2018) é uma das principais cidades do estado de Santa Catarina. Exerce influência regional sobre mais de 100 municípios, abrangendo o oeste do próprio estado, o norte do Rio Grande do Sul e o sudoeste do Paraná. Isso porque, além de ligar-se à rede urbana da capital do estado, Florianópolis, também se conecta com a rede de Porto Alegre e de Curitiba.

A presença da agroindústria<sup>12</sup>, com incentivo financeiro estatal, tem papel proeminente na conformação da cidade (a partir da área central e dos principais eixos viários), desde a década de 1950, quando começaram a surgir áreas de moradia desprovidas de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos. À época, destacavam-se o Jardim Itália e o bairro Santa Maria, de padrão mais elevado, revelando as diferentes condições de acesso. Esse processo se intensificou nos anos seguintes, com a consolidação da condição de centralidade<sup>13</sup> regional de Chapecó. Na década de 1960, teve início o espraiamento do tecido urbano na direção oeste, com a implantação de loteamentos próximos às agroindústrias. A década de 1970, apesar de a cidade já contar com seu primeiro Plano Diretor, se caracterizou pela continuidade do processo de expansão do tecido urbano, com uma ocupação periférica rarefeita e a concentração dos segmentos sociais de mais alta renda na área central (MATIELLO *et al.*, 2016).

Para Brito, Spinelli e Catalão (2021, p. 116-117), nos anos 60 e 70 do século XX, destacam-se os empreendimentos habitacionais produzidos pela COHAB-SC e financiados pelo BNH, o Bela Vista e o Parque das Palmeiras, implantados em bairros de mesmo nome, na porção oeste da cidade (**Mapa 02**). Durante algum tempo, esses conjuntos ficaram estigmatizados pela alcunha de “Favela da Cohab”, como apontam os autores, segundo os quais havia também, nesse mesmo período, uma “(...) política municipal de remoção de famílias de baixa renda do centro da cidade, o que deu origem ao bairro São Pedro, conhecido inicialmente como ‘Quadro dos Pobres’” (p. 116-117). Claramente, tal dinâmica vai demarcando a periferia urbana e conformando a relação centro-periferia.

A partir da década de 1970, se intensificaram as ocupações irregulares (muitas, em áreas de preservação permanente), nas franjas do tecido urbano. Com o passar do tempo, de acordo com Matiello *et al.* (2016), foram sendo implantados loteamentos sociais próximos a essas áreas, sobretudo entre 2004 e 2010.

Ainda que com investimentos em infraestrutura, em detrimento da habitação social, foi significativa a presença do BNH nesse contexto, com a execução de obras ligadas ao Programa de Complementação Urbana para Recuperação Acelerada (CURA), que dinamizavam áreas concentradas no quadrante central e bairros adjacentes, ocupados por segmentos de maior poder aquisitivo.

<sup>11</sup> A análise sobre Chapecó baseou-se fundamentalmente em Matiello *et al.* (2016) e Brito, Spinelli e Catalão (2021).

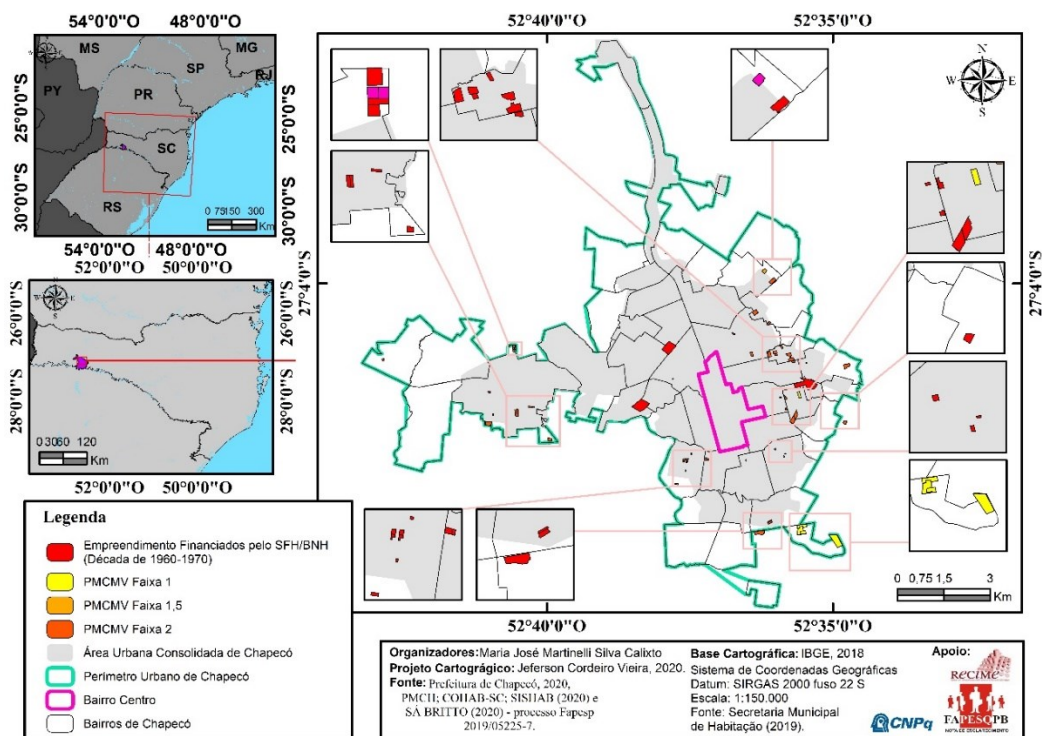
<sup>12</sup> Representada pelas três grandes empresas: Brasil Foods S.A. – BRF, a Cooperativa Central do Oeste Catarinense - Aurora, e a cooperativa a ela filiada, a Cooperativa Regional Alfa.

<sup>13</sup> Para aprofundar a discussão sobre centro e centralidade urbana regional, ver, dentre outros, Corrêa (1989a, 2000), Maia, Silva e Whitacker (2017).



Já na década de 1980, mudanças na legislação (alteração nos índices de aproveitamento construtivo) consolidam uma forma urbana concêntrica, em que a área central se caracteriza como local de residência dos segmentos de maior poder aquisitivo, impulsionando a produção vertical iniciada na década anterior, o que reforça a configuração centro-periférica. Nesse período, destaca-se a criação do bairro Efapi, implantado na porção oeste da cidade e de forma descontínua. Concomitantemente, há o espraiamento do tecido urbano, nas porções norte e sul, marcado por vazios urbanos. Com a implementação do II Plano Diretor Físico-territorial, nos anos 1990, concretiza-se a expansão do tecido urbano nas porções leste e oeste da cidade, enquanto os Planos Diretores de 2004 e 2014, por sua vez, definem também novas áreas de expansão.

Mapa 02 – Chapecó-SC - Empreendimentos Habitacionais do BNH e do Programa Minha Casa Minha Vida (2020)



Fonte: Prefeitura de Chapecó, 2020.

Apesar de Chapecó não apresentar um histórico relevante de produção habitacional pública, o PMCMV trouxe um crescimento significativo dessa atividade.<sup>14</sup> Para Brito, Spinelli e Catalão (2021, p. 123-24), o Programa possibilitou "(...) a implementação em larga escala da habitação nos espaços urbano e rural e o incremento da capacidade produtiva do setor da construção civil na região, através da contratação de construtoras e incorporadoras privadas para provisão da habitação social". Buscando atender a população que vivia em áreas irregulares e/ou de risco, foram implantados os conjuntos habitacionais Expoente e Monte Castelo, direcionados à Faixa 1 do Programa, com 808 unidades habitacionais, em área descontínua ao tecido urbano, em sua porção sul, numa localização que, além da baixa acessibilidade, não contava com infraestrutura, equipamentos e serviços.

<sup>14</sup> Cabe ressaltar que em Chapecó há a presença maciça da pequena propriedade, havendo, inclusive, uma produção PMCMV - Rural (211 unidades) (BRITO, SPINELLI, CATALÃO, 2021, p. 131). Em Dourados, são apenas 27 unidades habitacionais contratadas na modalidade rural.



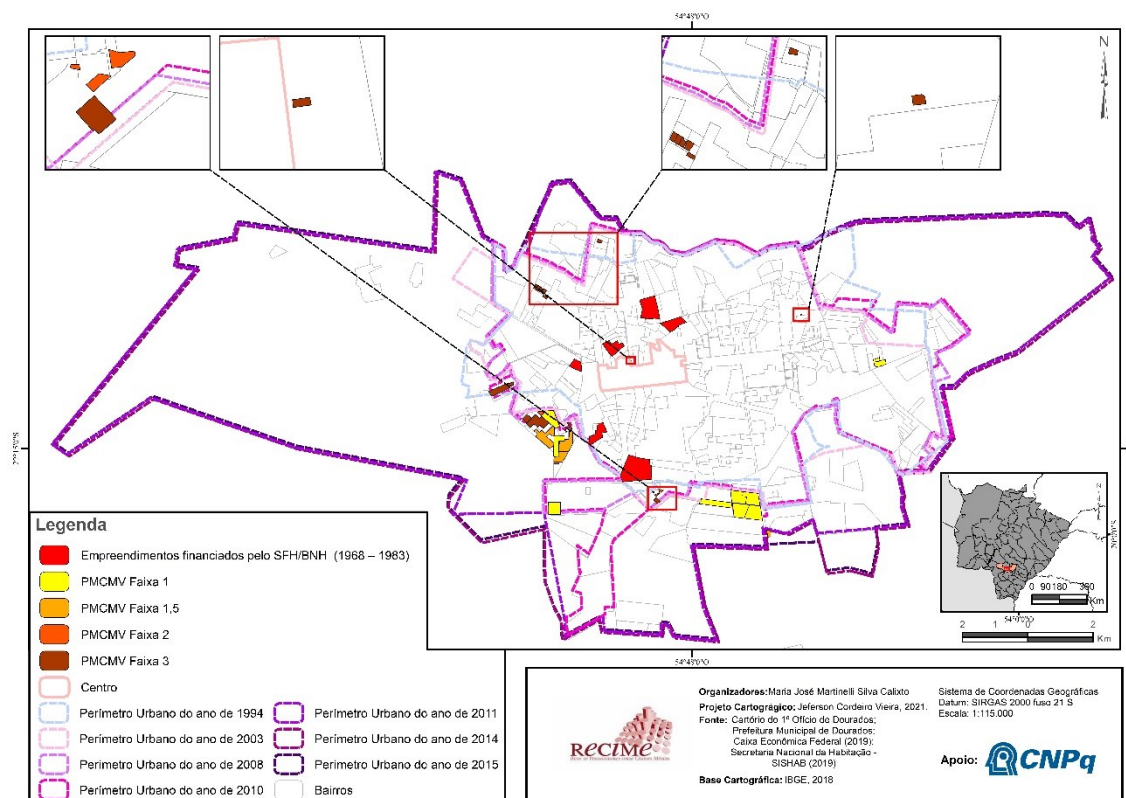
Os autores mencionam ainda o conjunto habitacional Quatro Estações, que foi implantado, após a aprovação do Plano Diretor de 2014, em área pública mais consolidada, o bairro São Pedro, antigo “Quadro dos Pobres”, conforme mencionado anteriormente, local também com pouca infraestrutura e palco de conflitos sociais. Por outro lado, nos extremos norte e sul, Chapecó conta com alguns empreendimentos fechados que se encontram, contudo, parcamente ocupados, caracterizando-se mais como segunda residência.

Diferentemente das duas outras cidades estudadas, onde a atuação do poder público na produção habitacional é expressiva, a julgar pelas dimensões dos empreendimentos do BNH e do PMCMV, Chapecó não possui, como já citado, um histórico significativo referente a essa atividade e só viveu uma dinamização do setor nos últimos dez anos, com o surgimento do PMCMV. Contudo, essa produção habitacional, ainda que menos expressiva, contribuiu com a dispersão territorial urbana, demarcando a periferia e conformando a relação centro-periferia.

**Dourados**, classificada como capital regional C pelo IBGE/Regic (2018) encontra-se na porção sul do estado de Mato Grosso do Sul. Apresenta-se como centro de convergência de importantes vias rodoviárias, o que intensifica os fluxos comerciais e de serviços, potencializando seu papel de referência no âmbito da rede urbana (CALIXTO, 2019). Por se localizar em uma região em que a atividade agrícola está vinculada ao agronegócio, a cidade atende a demanda de equipamentos e serviços relativos ao setor, condição que reforça sua centralidade regional e a conecta aos circuitos globais da produção.

Quando se considera a produção habitacional por iniciativa do poder público, pode-se afirmar que Dourados tem como referência os empreendimentos do BNH, que desencadearam novas dinâmicas socioespaciais. Esse processo se iniciou em 1968, com a implantação da denominada Vila Popular (Conjunto Habitacional Antônio João - Cohab I), direcionada a segmentos de baixo poder aquisitivo, numa área então considerada periférica, na zona oeste da cidade, e descontínua ao tecido urbano consolidado (**Mapa 03**). No início dos anos 1970, foram desenvolvidos, por Cooperativas Habitacionais e o SBPE, os projetos do BNH (1º, 2º e 3º Planos), os quais, por sua vez, marcaram a ocupação da porção norte da cidade, passando a definir uma área que se caracteriza pela presença de segmentos socioeconômicos de nível médio.

Mapa 03 - Dourados-MS – Empreendimentos Habitacionais do BNH e do Programa Minha Casa Minha Vida (2020)



Calixto (2000) assegura que a implantação do conjunto habitacional denominado BNH 1º Plano e, posteriormente, a dos 2º 3º e 4º Planos, funcionaram “como um marco no processo de construção da estratificação, apresentando os primeiros sinais de diferenciação socioespacial” (p. 158). Contribuíram também para a ocupação efetiva da porção norte da cidade, onde foram se consolidando bairros como Vila Progresso, Vila Planalto e Vila Santana (loteados na década de 1950), junto aos quais foram surgindo novos loteamentos, como Portal de Dourados, Jardim Europa, Jardim Girassol, Vila Tonani I e II etc., voltados para os segmentos de maior poder aquisitivo que, até então, residiam na área central. Esse processo, comandado pela intervenção do poder público, desencadeia uma dinâmica marcada pela articulação de interesses entre diferentes agentes (moradores, proprietários de áreas, setor imobiliário etc.), com resultantes espaciais significativas, incluindo a produção vertical de padrão elevado, também na porção norte.

A expansão territorial descontínua observada na direção sul e sudeste da cidade, por sua vez, ultrapassando até o traçado da BR-163, estabelece, de forma mais clara, a conformação centro-periférica (CALIXTO, 2021). A implantação do conjunto habitacional Eulália Pires (Cohab II, com 306 unidades habitacionais), do BNH 4º Plano (1.000 unidades habitacionais, às margens da rodovia federal) e do residencial Campo Dourado (com 386 unidades habitacionais, localizado além da rodovia), todos na porção sul do tecido urbano, demarca e desdobra uma nova dinâmica na cidade, caracterizada pelo acesso diferenciado às localizações no seu interior e, também, pelos primeiros registros de ocupações “irregulares” e surgimento de áreas de favela.

O mesmo movimento ocorre quando se observam as porções sudeste e oeste da cidade. Nas proximidades dos empreendimentos implantados pela Cohab nessa zona (Cohab I e II), tem lugar uma forma de ocupação diferenciada, com a abertura de loteamentos destinados a segmentos de menor poder aquisitivo, e até mesmo com o surgimento de áreas de ocupação “irregulares”, como é o caso das Favelas Bom Jesus e Jardim Clímax (próximas à Cohab I), com destaque para a Vila Cachoeirinha, implantada em 1989, por meio da doação de 1.082 lotes urbanizados para a autoconstrução (próximo à Cohab II). Fica evidente, assim, uma forma diversa de produção e ocupação do espaço nas porções norte e sul da cidade, cuja dinâmica revela elementos que reforçam a relação centro-periferia e aprofundam as diferenças socioespaciais.

Tal lógica se intensifica no decorrer da década de 1990, quando são implantados mais de 40 loteamentos periféricos, e mais ainda no início dos anos 2000, com a política pública municipal de produção da habitação. Contudo, assume nova dimensão a partir da segunda metade dos anos 2000, com a implantação das unidades habitacionais do PMCMV, sobretudo nas porções sul e sudeste da cidade, onde se concentram os empreendimentos da Faixa 1 do Programa, conforme se observa no Mapa 03. Neste ponto, é importante mencionar a ampliação significativa do perímetro urbano que, por intermédio da Lei nº 3.480, de 30/09/2011, passou de 81,4 km<sup>2</sup> para 210,8 km<sup>2</sup>. Em 2014, chegou a 215,7 km<sup>2</sup> (Lei nº 3.844, de 24/11/2014), estendido, especialmente, nas porções leste e oeste da cidade.

Essa forma de produção, aliada à implantação de loteamentos fechados na zona norte da cidade<sup>15</sup>, reflete um processo de reconfiguração da periferia e, por decorrência, da relação centro-periferia, que se torna mais complexa, marcada pelo reforço da separação dos segmentos sociais de menor poder aquisitivo no interior da cidade (CALIXTO, 2021). Os loteamentos fechados de padrão mais elevado, apesar de localizados na borda geométrica do perímetro urbano, apresentam condições de exclusividade, sendo expressão da autosegregação, diferentemente da situação conformada pela produção habitacional da Faixa 1 do PMCMV, cuja segregação fica caracterizada.

A Faixa 1 do PMCMV compreendeu um quantitativo de 4.385 unidades contratadas. A concentração desses empreendimentos na porção sul e, sobretudo, sudeste da cidade – área já ocupada por segmentos sociais de baixo poder aquisitivo – indica o reforço de velhas periferias, bem como o surgimento e a expansão de novas áreas periféricas, para além da BR-163.

Quando se considera o processo, é importante destacar que, em Chapecó e Dourados, as mudanças mais significativas, no que concerne à ocupação periférica e ao surgimento de áreas de ocupação “irregulares” e precárias, ocorreram, especialmente, a partir da modernização da agricultura (com o incentivo financeiro do Estado e a introdução de tecnologias que racionalizaram o setor produtivo). Em Campina Grande, esse processo se relaciona principalmente à dinâmica comercial e de serviços, somada a políticas voltadas para o “desenvolvimento”.

Em suma, nas três cidades médias selecionadas para a análise, enquanto os empreendimentos implantados pelo BNH produziram a periferia, demarcando a relação centro-periferia, com a chegada do PMCMV, essa periferia se reconfigura, a partir do surgimento de novas frentes de expansão que reforçam e ampliam, contudo, o padrão anterior de distanciamento entre o segmento social a que se destina a Faixa 1 do Programa e a parcela de renda mais elevada, sobretudo com a oferta de loteamentos fechados, como se observa, particularmente, em Campina Grande e Dourados.

---

<sup>15</sup> De 2008 a 2020 foram implantados 12 loteamentos fechados em Dourados, 83,3% dos quais, nas porções norte e noroeste da cidade (CALIXTO, 2021).

## O processo de reconfiguração da relação centro-periferia: as novas periferias urbanas

Ao tratar do processo de reconfiguração da relação centro-periferia, cabe ressaltar os determinantes estruturais que conformam o capitalismo no Brasil, entre eles os baixos salários e o acesso dificultado à terra/moradia, os quais refletem as enormes desigualdades socioespaciais nas cidades, de que é traço marcante o afastamento de significativa parcela da população para áreas marcadas pela ausência e/ou precariedade dos meios de consumo coletivos (equipamentos, infraestrutura e serviços urbanos).

Segundo autores como Dematteis (1998), Prévôt-Schapira (2001), Duhau e Giglia (2016), nas metrópoles, as “periferias” já apresentavam diversidade há algumas décadas, com a presença de segmentos socioeconômicos bastante diversos, tanto os de baixo poder aquisitivo – em loteamentos irregulares ou conjuntos habitacionais – quanto os de renda mais elevada – em loteamentos a eles direcionados. Já nas cidades médias, tal processo ganhou reforço no período contemporâneo, com a estratégia da constituição de “bancos de terras”, uma reserva de solo com interesse na “valorização” futura, especialmente por parte de grandes grupos e incorporadores imobiliários,<sup>16</sup> cuja atuação reforça a segmentação socioespacial, quando, por meio do mercado formal, promovem o lançamento de investimentos voltados aos segmentos de renda média e alta nas periferias.

Para Sposito e Góes (2013, p. 42), processos recentes têm representado “(...) uma alteração profunda na tendência de localização do uso residencial do espaço urbano e das atividades comerciais e de serviços<sup>17</sup>, o que implica mudança nas estruturas e da lógica ‘centro-periferia’, que as orientaram durante tanto tempo”.

Um dos vetores da reconfiguração recente da periferia, sobretudo em Dourados e Campina Grande, além dos empreendimentos do PMCMV, foi a implantação expressiva de loteamentos fechados para os segmentos de maior poder aquisitivo. Em Dourados, esse processo vem configurando uma cidade marcada por uma espécie de separação entre suas porções norte e sul. Já em Campina Grande, não há uma precisa determinação nas zonas de expansão, pois, como mencionado anteriormente, os loteamentos fechados não estão concentrados somente em uma determina porção da cidade, muito embora se observem diferenças na localização desses empreendimentos em relação aos conjuntos habitacionais populares, especialmente os do PMCMV – Faixa 1, instalados, em sua grande parte, a sul e sudoeste da cidade, próximo aos espaços periurbanos. E até, em certos casos, na proximidade de vias de acesso para outros municípios e estados vizinhos, como ocorreu à época do BNH. Assim, de modo geral, a separação entre os diferentes segmentos sociais se amplia cada vez mais, mesmo quando ocupam áreas limítrofes às bordas geométricas das cidades.

Ao discutir como se distinguem os espaços da vida econômica e social, Sposito (2011, p. 140) ressalta que, embora os circuitos espaciais possam se justapor em “algumas vias ou espaços urbanos, isso não significa que haja condições de compartilhamento territorial e/ou convivência e/ou construção de relações de sociabilidade”. A autora chama a atenção para a importância de se tratar os termos no plural, “centros” e “periferias”, visto que essas áreas devem ser caracterizadas mais em função de “seus conteúdos e papéis do que por suas posições geográficas nas estruturas urbanas, regionais, nacionais e internacionais do período atual”. E acrescenta que o desafio é “compreender

<sup>16</sup> Nas cidades estudadas, destaca-se a atuação de empresas de capital aberto, como a MRV Empreendimentos, a Rodobens Negócios Imobiliários S.A. e a Alphaville Urbanismo (no ramo dos loteamentos fechados).

<sup>17</sup> Ainda que as autoras mencionem a tendência a alteração dos usos comercial e de serviços, este texto se dedica a discutir as alterações de localização do uso residencial.

como novos centros e periferias não apenas se relacionam, mas se sobrepõem” (SPOSITO, 2007, p. 243).

Como já demonstrado, esse processo ocorre sobretudo em Dourados e Campina Grande, onde a periferia, que há pouco tempo estava destinada aos segmentos sociais de menor poder aquisitivo (estabelecidos nos empreendimentos habitacionais populares), assume novos conteúdos, com a implantação dos loteamentos fechados. No caso de Dourados, concentrados de forma significativa no extremo da porção norte da cidade, na expansão da área tradicionalmente ocupada por segmentos sociais de maior poder aquisitivo. Por sua vez, os empreendimentos do PMCMV – Faixa 1, encontram-se na porção sul e sudeste, caracterizando uma cidade, até certo ponto, bipartida. Já em Campina Grande, há diferentes eixos de expansão, podendo-se observar a maior concentração de loteamentos fechados horizontais de médio e alto padrão na direção nordeste e sudeste, enquanto os empreendimentos habitacionais do PMCMV - Faixa 1 se situam, predominantemente, a sul e sudoeste do tecido urbano (MAIA *et al.*, 2021). Ou seja, essa lógica, que impacta a periferia e, por decorrência, a relação centro-periferia, está presente mais fortemente nessas duas cidades analisadas.

Em Chapecó, embora tenham surgido loteamentos fechados nas porções norte e sul, eles se encontram parcamente ocupados e suas unidades têm mais o caráter de segunda residência. Nessa cidade, portanto, a relação centro-periferia ainda mantém contornos mais definidos, com loteamentos periféricos voltados para segmentos socioeconômicos de baixo poder aquisitivo. Em especial após os anos 2000, diferentemente de Dourados, há um reforço na ocupação da área central e adjacências por segmentos socioeconômicos de maior poder aquisitivo, impulsionado por investimentos do poder público em obras de infraestrutura e equipamentos, dinamizando, assim, o mercado imobiliário. Consolida-se, então, a ocupação dessas áreas (com ampliação da produção vertical que havia se iniciado na década de 1970) e uma ocupação periférica, com destaque para as bordas norte e oeste. Na porção oeste, firma-se a tendência surgida na década de 1960 (quando teve início a ocupação próxima às agroindústrias) e reforçada pela implantação dos empreendimentos habitacionais da COHAB-SC, via BNH. Já nos últimos anos, os empreendimentos do PMCMV - Faixa 1 são implantados na borda sul da cidade, em área descontínua ao tecido urbano e pouco integrada às principais vias arteriais.

Em Dourados, mais recentemente, pode-se dizer que se delineia, ainda que de forma incipiente, um processo de enfraquecimento das áreas centrais (com a saída dos segmentos socioeconômicos de maior poder aquisitivo), consolidando uma tendência que se iniciou na década de 1970: a ocupação da porção norte por esse segmento, contrapondo-se, conforme já apontado, à forma de ocupação que se deu/dá nas porções sul e sudeste da cidade. A localização dos empreendimentos do PMCMV – Faixa 1 contribui para impulsionar o mercado de terras em áreas próximas à borda sudeste, direcionando e/ou dinamizando novas frentes de expansão orientadas pelo mercado, como é caso dos loteamentos privados Guaicurus, Green Ville, Vival dos Ipês, Esplanada etc., gerando, por meio de uma articulação de interesses entre capitais privados e investimentos públicos, a conformação de novas periferias.

Por sua vez, observa-se, em Campina Grande, a complexidade do processo, como demonstrou Costa (2013). Além da valorização de parte da área central (e/ou do entorno), com a construção de empreendimentos verticais no período de 2005 a 2015, nota-se também, nos últimos anos, e de forma mais efetiva, a ocupação de áreas mais distantes e descontínuas do tecido urbano consolidado. Destaca-se, ainda, que alguns empreendimentos horizontais fechados estão localizados em áreas pertencentes a distritos e/ou municípios vizinhos, como Lagoa Seca e o Distrito de Galante. Tais áreas de expansão se estendem, principalmente, no sentido nordeste e sudeste. Pode-se concluir, pois, que

está ocorrendo uma mudança no direcionamento da expansão, a partir da construção imobiliária e também da ocupação por distintos segmentos socioeconômicos.

Outro ponto relevante é que, diferentemente dos programas do BNH, a promoção e gestão dos empreendimentos contratados no PMCMV foram assumidas pelas empresas construtoras, enquanto a atuação do setor público ficou restrita a definição das áreas de implantação da Faixa 1 (função que cabia aos municípios) e ao papel da Caixa Econômica Federal como agente financeiro (fazendo, inclusive, as avaliações técnicas dos empreendimentos contratados), aspecto que reforça a lógica imobiliária/financeira na produção habitacional, pois todas as demais decisões cabiam ao setor privado.

Ainda que as outras faixas de renda do PMCMV não sejam objeto desta análise, observa-se que nas três cidades, de modo geral, os empreendimentos das Faixas 1.5, 2 e 3 caracterizam o adensamento, ao passo que os da Faixa 1 marcam a ocupação das bordas urbanas, num processo de expansão territorial, caracterizada pela dispersão do tecido urbano, que conforma uma nova periferia por meio da produção habitacional formal.

Nessa perspectiva, se a política implementada pelo BNH teve papel importante na configuração da relação centro-periferia, a do PMCMV contribuiu para tornar mais complexa essa relação. As mudanças na redefinição do espaço, promovidas pelo poder público, além de viabilizar formas mais dispersas de ocupação, conferem novos conteúdos a uma periferia muito mais heterogênea.

Cabe salientar que esse processo é observado nas cidades de Dourados e Campina Grande, onde, de forma geral, as novas lógicas de produção do espaço, “enfraquecendo” a ocupação residencial das áreas centrais, têm reconfigurado de forma mais expressiva a relação centro-periférica, conformando uma periferia mais plural, menos homogênea e mais complexa, que dá lugar, por exemplo, a produtos imobiliários como empreendimentos fechados que, combinando segurança e acessibilidade, são direcionados a segmentos socioeconômicos de maior poder aquisitivo. Já em Chapecó, a área central e suas adjacências continuam sendo locais de moradia desses segmentos. Essa forma de ocupação parece indicar uma periferia menos heterogênea, em que a relação centro-periferia ainda apresenta contornos mais definidos que em Campina Grande, e sobretudo em Dourados, onde há um direcionamento da localização residencial dos segmentos socioeconômicos de maior poder aquisitivo para a porção norte do tecido urbano.

Diferentemente das outras duas cidades analisadas, em Campina Grande pode-se afirmar que, com a nova centralidade decorrente da instalação de um *shopping center*, em cuja proximidade foram implantados empreendimentos horizontais fechados, para além da tendência do “modo de habitar”, também há uma relação com os processos de centralização e descentralização definidos por Corrêa (1989b) e trabalhados por Maia, Silva e Whitacker (2017).

Por fim, a análise das políticas públicas implementadas no âmbito do BNH e do PMCMV demonstra ser importante – e desafiador – articulá-las às determinantes espaciais, visto que estão diretamente associadas a processos que impulsionam as novas dinâmicas presentes na reconfiguração do espaço em cidades médias brasileiras. Campina Grande, Chapecó e Dourados servem de indicadores das formas (e conteúdos) de expressão dessas novas lógicas que têm conformado novas periferias. Diante da complexidade e heterogeneidade que assume a periferia dessas cidades (e de outras que possam vir a compor outros estudos), é importante reforçar que novas investigações são necessárias para dar continuidade e/ou para aprofundar o debate aqui iniciado/fomentado.



## Considerações Finais

A análise do processo de produção do espaço atrelado a políticas públicas de habitação, em três cidades médias brasileiras, Campina Grande, Chapecó e Dourados, permite considerar que a implantação dos empreendimentos habitacionais do BNH foi marcante para a constituição da periferia urbana, tendo como resultado a configuração da relação centro-periferia. Por sua vez, mais recentemente, o PMCMV abriu novas frentes de expansão territorial, promovendo maior dispersão do tecido urbano e, ao mesmo tempo, a conformação de uma periferia mais complexa, com a presença de novos arranjos espaciais que se superpõem à relação centro-periférica.

Dessa forma, nas cidades objeto deste estudo, superpõem-se dois momentos-chave de expansão urbana e de periferização, em que a participação do poder público foi significativa, seja com o desenvolvimento de programas habitacionais, seja com a alteração de normativas ou legislações urbanas. O primeiro momento, entre as décadas de 1960 e 1980, está relacionado à construção de empreendimentos, por meio do BNH, nas então bordas periféricas dessas cidades, marcando uma configuração centro-periferia. O segundo, mais recente, contempla a execução de projetos habitacionais do PMCMV que, com participação efetiva do setor imobiliário, amplia a expansão do tecido urbano, concentrando os empreendimentos direcionados à Faixa 1 do Programa em áreas geometricamente periféricas, reconfigurando a relação centro-periferia e conformando novas periferias, mais complexas e heterogêneas.

Essa complexidade resulta das mudanças que, ainda que não sejam objeto da análise apresentada neste texto, ao longo do tempo, também foram ocorrendo, dentre as quais destaca-se: a criação e/ou alargamento de centralidades comerciais – *shopping*, lojas de departamentos, subcentros – e a instalação de serviços e equipamentos públicos e privados – postos de saúde, hospitais, clínicas, instituições de ensino, creches etc. Ademais, a presença de novos segmentos socioeconômicos vivendo em loteamentos fechados é outro componente relevante no processo de conformação das novas periferias urbanas, ainda que haja especificidades relativas às três cidades estudadas, tais como: a) a segmentação mais demarcada em Dourados, com maior distanciamento entre áreas ocupadas por segmentos socioeconômicos distintos; b) menor concentração espacial dos segmentos de poder aquisitivo mais elevado em Campina Grande; c) concentração dos segmentos de maior poder aquisitivo na área central de Chapecó, onde o padrão centro-periferia ainda apresenta contornos mais definidos.

É possível concluir, portanto, que mudanças significativas ocorrem na reconfiguração do espaço das cidades analisadas, com a ampliação de seu perímetro urbano, em que a ocupação das bordas geométricas passa a apresentar maior heterogeneidade e reforçar, ainda mais, o distanciamento socioespacial. Contudo, como mencionado, a presente reflexão, sem ter a pretensão de esgotar os condicionantes associados ao tema, objetivou trazer (e problematizar) alguns elementos para o estudo da conformação de novas periferias em cidades médias brasileiras.

## Referências

- AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (Orgs.) (2015). *Minha casa... e a cidade?* Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados. 1. ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015, p. 11-27. Disponível em: <<https://www.ufmg.br/online/arquivos/anexos/livro%20PDF.pdf>>. Acesso em: 01 set. 2021.
- ARAÚJO, C. M. de. (2019) “Áreas de risco” e problemáticas socioambientais: uma reflexão sobre a produção e apropriação do espaço urbano em Campina Grande (PB). 314 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal de Pernambuco.
- AZEVEDO, S. de. (1988). Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH. *Revista de Administração Pública*, Rio de Janeiro, v.22, n.4, out./dez. 1988, p. 107-119. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/viewFile/9391/8458>>. Acesso em: 09 out. 2018.
- AZEVEDO, S. de; ANDRADE, L. A. G. (1982) *Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional da Habitação*. Rio de Janeiro: Zahar.
- BOTELHO, A. (2007) *O urbano em fragmentos: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário*. São Paulo: Annablume: Fapesp.
- BRITO, N. D. S. S.; SPINELLI, J.; CATALÃO, I. Explorações urbanas sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Chapecó-SC. In: CALIXTO, M. J. M. S.; REDÓN, S. M. (Org.). (2021) *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus desdobramentos socioespaciais: os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras*. Porto Alegre: TotalBooks, p. 111-146.
- CALDEIRA, T. P. R. (2000) *Cidades de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Editora 34/Edusp.
- CALIXTO, M. J. M. S. (2021) Da lógica centro-periferia à lógica socioespacial fragmentária em uma cidade de média. *Mercator*, Fortaleza, v. 20, out. 2021. ISSN 1984-2201. Disponível em: <<http://www.mercator.ufc.br/mercator/article/view/e20028>>. Doi: <https://doi.org/10.4215/rm2021.e20028>.
- CALIXTO, M. J. M. S. (2000) *O papel exercido pelo poder público local na (re)definição do processo de produção, apropriação e consumo do espaço urbano em Dourados-MS*. 2000. 295f. Tese (Doutorado em Geografia), Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente.
- CALIXTO, M. J. M. S. (2019) O processo de consolidação da centralidade regional de Dourados-MS na rede urbana: uma contribuição para a análise de uma cidade média. *Geosp – Espaço e Tempo* (Online), v. 23, n. 3, p. 582-601, dez. 2019, ISSN 2179-0892.
- CALIXTO, M. J. M. S.; MAIA, D. S.; SPINELLI, J. (Org.). (2022) *Desigualdades socioespaciais, dinâmica imobiliária e o Programa Minha Casa Minha Vida em cidades médias brasileiras*. Rio de Janeiro: Consequência Editora.
- CALIXTO, M. J. M. S.; REDÓN, S. M. (Org.). (2021) *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus desdobramentos socioespaciais: os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras*. Porto Alegre: TotalBooks.
- CARDOSO, A. L. (Org.). (2013) *O Programa Minha Casa, Minha Vida e seus efeitos territoriais*. Rio de Janeiro: Letra Capital.
- CORRÊA, R. L. (1989a). *A rede urbana*. São Paulo: Ática.
- CORRÊA, R. L. (1989b). *O espaço urbano*. São Paulo: Ática.
- CORRÊA, R. L. (2000). *Região e organização espacial*. São Paulo: Ática.
- COSTA, L. B. (2013) *Estruturação da cidade de Campina Grande: as estratégias e intencionalidade do mercado imobiliário*. João Pessoa: Universidade Federal da Paraíba - Mestrado em Geografia.
- DEMATTEIS, G. (1998). Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. In: MONCLÚS, F. J. (Ed.) In: *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*. Barcelona: CCCB, p. 17-34. Disponível em: <<http://archivouel.tripod.com/dispersa.pdf>>. Acesso em: 05 ago. 2020.

- DUHAU, E.; GIGLIA, A. (2016). El orden metropolitano contemporáneo: entre la fragmentación y la interdependencia. In: *Metrópoli, espacio público y consumo*. México: Fondo de Cultura Económica, p. 27-62.
- IBGE. (2020). *Regiões de influência das cidades 2018*. Rio de Janeiro: IBGE.
- IBGE. (2021). *Cidades*. Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/home.php>>. Acesso em 20 ago. 2021.
- MAIA, D. S. (2010). A periferização e a fragmentação da cidade: loteamentos fechados, conjuntos habitacionais populares e loteamentos irregulares na cidade de Campina Grande-PB, Brasil. *Revista Scripta Nova*, Vol. XIV, núm. 331 (80), 1 de agosto de 2010.
- MAIA, D. S. et al. (2021). A expansão periférica de Campina Grande (PB): entre a habitação de interesse social e os condomínios fechados. In: CALIXTO, M. J. M. S.; REDÓN, S. M. (Org.). *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus desdobramentos socioespaciais: os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras*. Porto Alegre: TotalBooks, p. 180 – 218.
- MAIA, D. S., SILVA, W. R. da; WHITACKER, A. M. (2017). *Centro e centralidade nas cidades médias*. São Paulo: Editora Cultura Acadêmica.
- MAIA, D. S. et al. Campina Grande. (2013). In: ELIAS, Denise; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; SOARES, Beatriz Ribeiro (Orgs.). *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional*. Campina Grande e Londrina. São Paulo: Outras Expressões.
- MARICATO, E. (1982) Autoconstrução, a arquitetura possível. In: MARICATO, E. (Org.). *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo: Alfa-Ômega, p. 71-93.
- MARICATO, E. (1987) *Política habitacional no regime militar: do milagre brasileiro à crise econômica*. Petrópolis: Vozes.
- MATIELLO, A.M. et al. Chapecó/SC: o agronegócio, o setor terciário em expansão e a crescente desigualdade socioespacial. (2016). In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; MAIA, Doralice Satyro (Org.). *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Dourados e Chapecó*. São Paulo: Cultura Acadêmica, p. 171-313.
- MELAZZO, E. S. (2013). Estratégias fundiárias e dinâmicas imobiliárias do capital financeirizado no Brasil. *Mercator*, v. 12, n. 2 (n. especial), p. 29-40.
- MONCLÚS, F. J. (1998). Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas. In: *La ciudad dispersa*. Suburbanización y nuevas periferias. Barcelona: CCCB, p. 5-15. Disponível em: <http://archivouel.tripod.com/dispersa.pdf>. Acesso em 05/11/2020.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOS. *Lei nº 3.844, de 24 de novembro de 2014*. Dispõe sobre o perímetro urbano da cidade de Dourados. Disponível em: <http://www.dourados.ms.gov.br/wp-content/uploads/2014/12/Lei-n%C2%BA-3844-Altera-Per%C3%ADmetro-Urbano.pdf> Acesso em 02 novembro, 2020.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADOS. *Lei nº 3.480, de 30 de setembro de 2011*. Dispõe sobre alteração do perímetro urbano da cidade de Dourados. Diário Oficial, Dourados-MS, ano XIII, n 3.099, p. 45, out., 4. trim. 2011. Disponível em: <<http://www.dourados.ms.gov.br/Servi%C3%A7os/Buscanosite/tabid/1132/langu age/pt-BR/Default.aspx>>. Acesso em: 20 nov. 2020.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE. *Lei Complementar nº 003, de 09 de outubro de 2006*. Promove a revisão do Plano Diretor do Município de Campina Grande. Disponível em: <[https://www.pmcg.org.br/wp-ontent/uploads/2014/10/Plano\\_Diretor\\_2006.pdf](https://www.pmcg.org.br/wp-ontent/uploads/2014/10/Plano_Diretor_2006.pdf)>. Acesso em: 01 set. 2021.
- PRÉVÔT-SCHAPIRA, M-F. (2001). Fragmentación espacial y social: conceptos e realidades. *Perfiles Latino-americanos*, n.19, p. 33-56, dez. 2001. Disponível em: <https://perfilesla.flacso.edu.mx/index.php/perfilesla/article/view/315/269>. Acesso em: 09/11/2020.
- SHIMBO, L. Z. (2010). *Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre estado, empresas construtoras e capital financeiro*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos, USP, São Carlos.

- SISTEMA DE HABITAÇÃO (SISHAB). (2021). *Ministério do Desenvolvimento Regional. Consulta de Empreendimentos*. Disponível em: [http://sishab.mdr.gov.br/novo\\_executivo/relatório](http://sishab.mdr.gov.br/novo_executivo/relatório). Acesso em: 05 set.2021
- SOJA, E. W. (1993). *Geografias pós-modernas: A reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar.
- SPOSITO, M. E. B. (2011). A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, A. F. A., SOUZA, M. L. de, CARLOS, A. F. A., SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. (Org.). *A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, p. 123-145.
- SPOSITO, M. E. B. (2007). Cidades médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. In: SPOSITO, M. E. B. (Org.). *Cidades médias - espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, p. 233-253.
- SPOSITO, M. E. B., GÓES, E. M. (2013). *Espaços fechados e cidades*. Insegurança urbana e fragmentação socioespacial. São Paulo: Editora da UNESP.
- SPOSITO, M. E. B; MAIA, D. S. (Org.). (2016) *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Dourados e Chapecó*. São Paulo: Cultura Acadêmica.