

# A IMPORTÂNCIA DOS AGENTES ESTATAIS NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NAS CIDADES MÉDIAS DO INTERIOR PAULISTA.

Boscariol, Renan Amabile<sup>1(\*)</sup>  
I - UNESP | (\*) Brazil

## Introdução

O presente trabalho visa discutir a importância da atuação dos agentes estatais responsáveis pela execução da política habitacional brasileira – com destaque para a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Estado de São Paulo (CDHU/SP) – no processo de urbanização do interior paulista.

Para isso, estruturamos o conteúdo da seguinte forma. Em primeiro momento, abordaremos as relações entre o desenvolvimento capitalista e a urbanização, mostrando de que modo a problemática habitacional se insere neste contexto. Posteriormente, traçaremos de forma sucinta e objetiva a evolução da política habitacional no Brasil, suas formas históricas e suas relações com o desenvolvimento brasileiro. Na parte seguinte, aproveitando os conhecimentos anteriormente produzidos, discutiremos particularmente cada um dos agentes estatais responsáveis pela execução da política habitacional – Banco Nacional de Habitação (BNH), Caixa Econômica Federal (CEF), Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU) –, fornecendo informações a respeito de sua atuação no interior paulista. Por fim, faremos uma análise aprofundada sobre a atuação da CDHU, onde será demonstrada de forma mais bem detalhada a sua atuação no processo de urbanização paulista.

Este trabalho apresenta os primeiros resultados obtidos através das investigações realizadas para a confecção de nossa dissertação, intitulada “Os agentes estatais na produção do espaço intra-urbano nas cidades médias do interior paulista: Marília, Presidente Prudente, Araçatuba e São José do Rio Preto”, financiada pela CAPES (Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior).

## O desenvolvimento capitalista, a habitação e as cidades

Lojikine (1997) revela a importância da cidade capitalista, da aglomeração urbana, para o aumento da reprodução do capital, na medida em que concentra trabalho e produção, mas também por permitir a existência de sobrelucros, já que cria condições para a ocorrência de uma reprodução ampliada da força de trabalho. A urbanização do país viabiliza a reprodução das relações modernas do capitalismo e favorece o desenvolvimento da economia nacional, pois que cria os locais onde esta reprodução ampliada da força de trabalho pode ocorrer<sup>1</sup>.

É justamente nesta reprodução que a moradia encontra papel importantíssimo, pois não é apenas a construção de um volume onde as pessoas podem habitar e exercer a sua vida privada, mas, conforme aponta Villaça (2005), é dotada de uma característica que só existe em relação ao ambiente urbano, denominada acessibilidade. A acessibilidade é a localização relativa entre determinado ponto em

---

<sup>1</sup> Dizemos que cria as possibilidades, pois a reprodução ampliada da força de trabalho só pode acontecer se forem criadas as condições para tal, conforme expressas por Lojikine (1997), ou seja, a dotação destes ambientes dos *meios de consumo coletivo*, responsáveis pelo aumento da produtividade e da qualidade de vida dos trabalhadores.

relação a outros no espaço urbano. Este é um conceito importantíssimo, pois, através da sua localização no interior de uma determinada cidade, define-se a qualidade do acesso às oportunidades contidas neste espaço (oportunidades de estudo, de assistência médica, de lazer e outros). Como os principais deslocamentos ocorrentes dentro do espaço urbano possuem como motivação o trabalho e o consumo (VILLAÇA, 2005), a tendência dos trabalhadores será a de se localizarem onde a relação entre estas duas acessibilidades será a melhor possível (respeitando os limites de localização que a sua renda possibilita).

A produção de loteamentos e conjuntos habitacionais em áreas periféricas urbanas por parte do Estado representa em essência esta contradição (necessidade social x interesse privado), tanto pela necessidade social de se realizar tais empreendimentos, como pela situação marginal em que é colocada esta população na sua relação com a cidade e com as possibilidades que esta apresenta. Desta maneira, o Estado produz a moradia para as populações de baixa renda sem ofender os lucros que o capital obtém no mercado imobiliário, o qual se encarrega da distribuição das melhores áreas da cidade – aquelas que apresentam as melhores possibilidades. Esta ação resolve apenas o problema da habitação, sem, contudo, alterar a condição de seus moradores dentro da sociedade, perpetuando a estrutura social e a segregação socioespacial.

### **A política habitacional no Brasil**

A intervenção estatal na forma de planejamento urbano e de políticas habitacionais para as classes populares foi verificada pela primeira vez no século XIX na Inglaterra, como parte das tentativas do governo inglês de conter a crescente pressão social gerada pelo rápido e caótico processo de urbanização, resultado da primeira revolução industrial (FINEP, 1983).

No Brasil, as primeiras tentativas de se intervir no espaço urbano e de coordenar o processo de urbanização brasileiro datam da década de 1860. Estas ações visavam primeiramente o controle e o estancamento da reprodução de casas e moradias de baixa qualidade – cortiços, cabeças-de-porco e mocambos -, principalmente por meio de mecanismos e instrumentos legais, como a necessidade de aprovação pelo poder público – municipal – de qualquer iniciativa de construção destes tipos de moradias, e até da expressa proibição de sua construção (FINEP, 1983).

Conforme o país se industrializava, a concomitante urbanização da sociedade brasileira levava ao agravamento dos problemas de nossas cidades. Isto deu-se de forma mais acentuada a partir da década de 1930, quando a industrialização nacional atingiu ponto crítico, culminando assim na aceleração do processo de crescimento urbano e no surgimento das duas maiores cidades brasileiras – São Paulo e Rio de Janeiro. Como reação ao crescimento urbano, o Estado brasileiro foi obrigado a expandir suas ações no planejamento urbano e nas políticas habitacionais, como resposta ao aumento dos problemas resultantes do rápido inchaço destas grandes cidades. O governo passou a agir diretamente no financiamento e produção de habitações e infra-estruturas urbanas (saneamento, eletricidade, etc), com o intuito de fornecer condições mínimas de moradia para o novo operariado industrial (FINEP, 1983).

Todavia, a nova política habitacional, surgida a partir da década de 1930, se não era suficiente para atender as necessidades da sociedade brasileira na época, tornou-se totalmente ineficaz com a aceleração do desenvolvimento econômico na segunda metade da década de 1950, o que levou o Estado brasileiro a repensar novamente a sua atuação na resolução dos problemas habitacionais. A progressiva disseminação do processo de urbanização pelo território nacional – o que resultou na criação e expansão

de dezenas de cidades de porte médio e grande – leva à necessidade de unificação/centralização da política habitacional sobre a autoridade do governo federal. Cria-se assim um Sistema de Financiamento Habitacional (SFH), capaz de financiar e promover a produção de novas moradias de forma mais rápida e em maior quantidade por todo o território nacional. Esta nova estrutura, segundo Azevedo (1973), foi forjada conforme uma ótica estritamente empresarial. Atualmente, este modelo também encontra-se esgotado e novas formas de solução dos problemas urbanos, notadamente o habitacional, estão sendo buscadas pelos governos desde a segunda metade da década de 1980, ainda que sobre a mesma visão empresarial.

Não importam as formas e as reações adotadas ao longo de nossa história para a solução dos problemas urbanos, e especialmente o habitacional, o governo brasileiro sempre falhou em produzir uma resposta a altura destes desafios. Não que estas iniciativas não tenham produzido frutos, muito pelo contrário. A atuação do Estado na produção de habitações, por exemplo, foi importantíssimo para a produção e reprodução de uma classe média urbana, base do mercado consumidor nacional. Na verdade, o Estado brasileiro, muito mais do que resolver o problema da habitação popular no Brasil, utilizou a política habitacional como forma de promover o desenvolvimento industrial nacional. Isto fica claro na obra de Azevedo (1973) e no levantamento histórico das ações governamentais no campo da habitação, feito pelo Grupo de Arquitetura e Planejamento (1983) e financiado pelo Banco Nacional de Habitação, onde podemos claramente definir três momentos da política habitacional brasileira, onde interesses distintos aparecem.

No primeiro momento, que se inicia em 1860 e se estende até a segunda década do século XX, as ações do governo limitavam-se apenas a controlar a reprodução das moradias de baixa qualidade, como os cortiços e mocambos. Ações limitadas praticamente à medidas jurídicas demonstram pouco ou nenhum interesse do governo na solução deste problema. Visavam apenas ao controle das endemias urbanas e da instabilidade social que a questão da submoradia causava.

No segundo momento, que pode ser situado entre as décadas de 1930 e 1960, a preocupação do Estado muda claramente de enfoque. Esta se volta para as condições da habitação do recém formado operariado nacional e se refletem na reformulação da política habitacional, que passa progressivamente a incorporar o discurso da casa própria. No entanto, esta ideologia ainda não é predominante e o financiamento e estímulo a empresas para estas construírem habitações para os seus empregados são a marca do período. Além disso, a execução desta política é descentralizada, com a responsabilidade por sua promoção pulverizada sobre os auspícios de diversos pequenos institutos de aposentadoria e caixas econômicas (FINEP-GAP, 1983). Desta forma, apesar de uma melhora no ritmo e na capacidade de financiamento dos projetos habitacionais em relação ao período anterior, os financiamentos e o acesso à moradia se tornava restrito aos sócios de tais institutos e caixas econômicas.

No terceiro momento, que se estende da década de 1960 até meados de 1980, o desenvolvimento industrial e econômico e a expansão dos grupos sociais de média e alta renda criam espaço para a ascensão política de grupos nacionalistas. Com o golpe militar de 1964, inaugura-se uma fase de grande intervenção estatal na economia brasileira, com o intuito de promover o desenvolvimento econômico capitalista brasileiro. Assim, segundo Azevedo (1983), através de uma lógica essencialmente empresarial, os governos brasileiros deste período buscaram promover o desenvolvimento da economia nacional. Tal lógica também foi utilizada na reformulação da política habitacional brasileira. Como resultado disto, esta política foi

estruturada tomando como base a divisão de classes econômicas, ou seja, a segmentação da população brasileira em diversos “mercados” para a habitação, os quais teriam formas diferenciadas de financiamento. No entanto, a mais importante mudança na política habitacional foi a criação de um “Sistema Financeiro de Habitação”(SFH), que permitiu uma brutal expansão da capacidade de financiamento à construção civil<sup>2</sup>, ao disponibilizar os recursos captados com o Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT) recém criado Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), formas de poupança compulsória de parte dos rendimentos dos trabalhadores. Esta política seria implementada pelo Banco Nacional de Habitação (BNH).

Todavia, este enfoque estritamente empresarial levou ao esgotamento e a incapacidade de readaptação do BNH às crises econômicas da década de 1980, relativas ao esgotamento do modelo de desenvolvimento nacional. Com o agravamento da desigualdade de renda e o correspondente empobrecimento de boa parte da população, o BNH foi progressivamente tentando se readaptar à diminuição do poder de compra das classes médias brasileiras – suas principais clientes –, tendo, por fim, encerrado suas atividades em 1986, sendo incorporado à Caixa Econômica Federal.

Podemos ainda delinear um quarto período, que se inicia na segunda metade da década de 1980 e se estende até os dias de hoje. Este é marcado pelo acirramento da lógica empresarial na política habitacional brasileira, que em um primeiro momento sinaliza para uma diminuição dos financiamentos estatais aos grupos de baixa renda (1986-2002), mas que posteriormente expande este financiamento (2003-?). No entanto, apesar desta oscilação, não muda o fato de que a lógica desta política continua estritamente empresarial. O que se torna marcante neste período é que, com a diminuição da intervenção federal na habitação, estados e cidades tiveram de buscar suas próprias soluções, como veremos mais a seguir.

### **O Estado capitalista e a produção de moradias e habitações no Brasil: o impacto dos agentes estatais federais no interior paulista**

O BNH foi extinto em 1986, durante o processo de redemocratização, em que o alto endividamento do Brasil gerado no período militar representou aos olhos da nação a falência do modelo de Estado interventor na economia. Os defensores da política neoliberal, aproveitando o ambiente favorável para a implementação de suas idéias, iniciaram o desmonte do Estado brasileiro, afetando consideravelmente o Sistema de Financiamento Habitacional (SFH) e extinguindo o até então principal executor das políticas habitacionais nos governos militares, o BNH.

Este Banco foi criado conjuntamente com o Sistema Financeiro Habitacional (SFH), em 1964, logo após o golpe militar. Tinha como função realizar operações de crédito e gerir o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), através de bancos privados e/ou públicos e de agentes promotores, como as companhias habitacionais e as companhias de água e esgoto.

Apesar de graves falhas em sua política, foi inegável a importância do BNH para a produção de moradias no país. Um número expressivo de habitações foi construído durante sua existência, embora muito aquém do necessário para sanar o déficit habitacional.

Em 22 anos de existência, o BNH financiou cerca de 25% do estoque habitacional do país (CASTRO, 1999: 99). [...] Apesar do número expressivo de habitações construídas, este foi

---

<sup>2</sup> Não mais restrito apenas à compra ou produção de unidades habitacionais, mas a todo o setor de construção civil, inclusive fábricas de materiais de construção e empreiteiras (AZEVEDO, 1973).

insuficiente para atender o déficit habitacional no país, que é estimado em cerca de 7,7 milhões de moradias em 2005, segundo a Fundação João Pinheiro, de Minas Gerais, apesar de este não ser um número consensual entre especialistas. (BOTELHO, 2005, p. 118).

Estima-se que, durante a sua existência, o Banco Nacional de Habitação financiou cerca de 4,4 milhões de moradias. Não obstante este expressivo número, é necessário ressaltar aqui que a maior parte deste financiamento foi destinada aos grupos de renda média e alta. Das unidades financiadas até o mês de dezembro de 1980, apenas um terço se dirigiu para as camadas menos favorecidas da população (BOTELHO, 2005). Souza (2004) revela que a política de financiamento para as camadas de mais baixa renda era uma política de exclusão, tendo em vista que visava à retirada desta população de áreas centrais e próximas para bairros distantes da mancha urbana.

No entanto, é inegável o grande volume de financiamentos de moradias por este agente estatal, os quais foram concentrados na região sudeste do país, possivelmente proporcionando um grande incremento no estoque imobiliário do Estado de São Paulo. Por ser uma instituição extinta há mais de vinte anos, seus dados são de difícil apreensão, principalmente, para o interior paulista.

A Caixa Econômica Federal é o atual agente federal para a produção de moradias e conjuntos habitacionais. Em 1986, o extinto BNH foi incorporado à CEF e esta se tornou a responsável pela implementação de suas políticas, assumindo a função de gestora do FGTS, inclusive, a de atuar por meio do financiamento na produção de habitações e em saneamento básico.

Após um grande período sem aumento de investimentos nos setores de habitação e saneamento, de acordo com as políticas federais, nos últimos seis anos este banco tem destinado volumes cada vez maiores para este tipo de financiamento. A partir de 2003, vultosos e crescentes recursos foram empregados na oferta de crédito para a produção de habitações, sobretudo para os segmentos mais baixos da população que, segundo os dados do próprio banco, correspondem a 75% dos financiamentos realizados (CEF, 2008).

Como exemplo, para o Estado de São Paulo, no ano de 2007, este banco contratou, em financiamento habitacional, um volume de R\$ 5,1 bilhões<sup>3</sup>, 43% superior ao ano de 2006 (R\$ 3,8 bilhões). Isto significou um aumento de 103.835 moradias para 204.706 entre este período (quase o dobro, ou 97,6% de incremento). Para o ano de 2008 já estão sendo mobilizados R\$ 5,7 bilhões, com a expectativa de financiar aproximadamente 230 mil moradias em todo o Estado de São Paulo (CEF, 2008).

Informação relevante é a discriminação dos volumes de financiamento entre a Grande São Paulo e o interior do Estado. Segundo a CEF (2008), do total de moradias financiadas no ano de 2007 em São Paulo, apenas 15,6% (32 mil moradias) se encontravam na Região Metropolitana. O restante (84,4%, ou mais de 170 mil moradias) foi financiado nas demais cidades do Estado, o que demonstra uma forte presença deste agente na produção de habitações no interior paulista.

Não obstante a imponência destes números é necessária uma ressalva. Apesar de grande parte dos financiamentos se concentrarem na faixa salarial abaixo de 5 salários mínimos, há uma grande dificuldade do banco em penetrar nas populações de renda inferior a 2 salários mínimos, consideradas muito pobres. As políticas habitacionais de financiamento encontram limites para incluir populações que não

---

<sup>3</sup> Deste volume, 52,8% dos recursos procederam do FGTS. O restante se originou de fontes diversas.

possuem acesso ao setor financeiro e este se encontra como grande desafio para esta instituição (CEF, 2008).

### **O papel da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo na urbanização do interior paulista.**

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, como o único agente produtor estadual elencado, merece destaque não só por esta sua particularidade, como também pelo grande volume de informações que disponibiliza a respeito de sua produção. A origem da CDHU foi constituída ao longo de um processo que se iniciou em 1949, e que culminou na constituição do mais bem acabado Sistema Estadual de Financiamento Habitacional (ARRETCHE, 1996). Apesar desta longa história, as ações desta companhia concentram-se no período que se estende por volta de 1980 até os dias atuais, abarcando a maior parte de sua produção, mas também o momento em que se inicia a desconcentração de suas atividades para o interior do Estado (tabela1). Seu desenvolvimento está relacionado diretamente com o arrefecimento das ações habitacionais em âmbito federal.

**Tabela 1:** Volume de habitações produzido pela CDHU ao longo dos últimos 20 anos.

<i>ATENDIMENTO</i>	<i>1986</i>		<i>1999</i>		<i>2004</i>		<i>2006</i>	
<i>Número de unidades</i>	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%
<b>RMS</b>	5.228	64,0	63.105	26,0	97.508	27,0	114.506	28,9
<b>Interior</b>	2.963	36,0	243.114	74,0	257.847	73,0	281.708	71,1
<b>Total</b>	<b>8.191</b>	<b>100,0</b>	<b>180.009</b>	<b>100,0</b>	<b>355.355</b>	<b>100,0</b>	<b>396.214</b>	<b>100,0</b>

**Fonte:** CDHU, 2008.

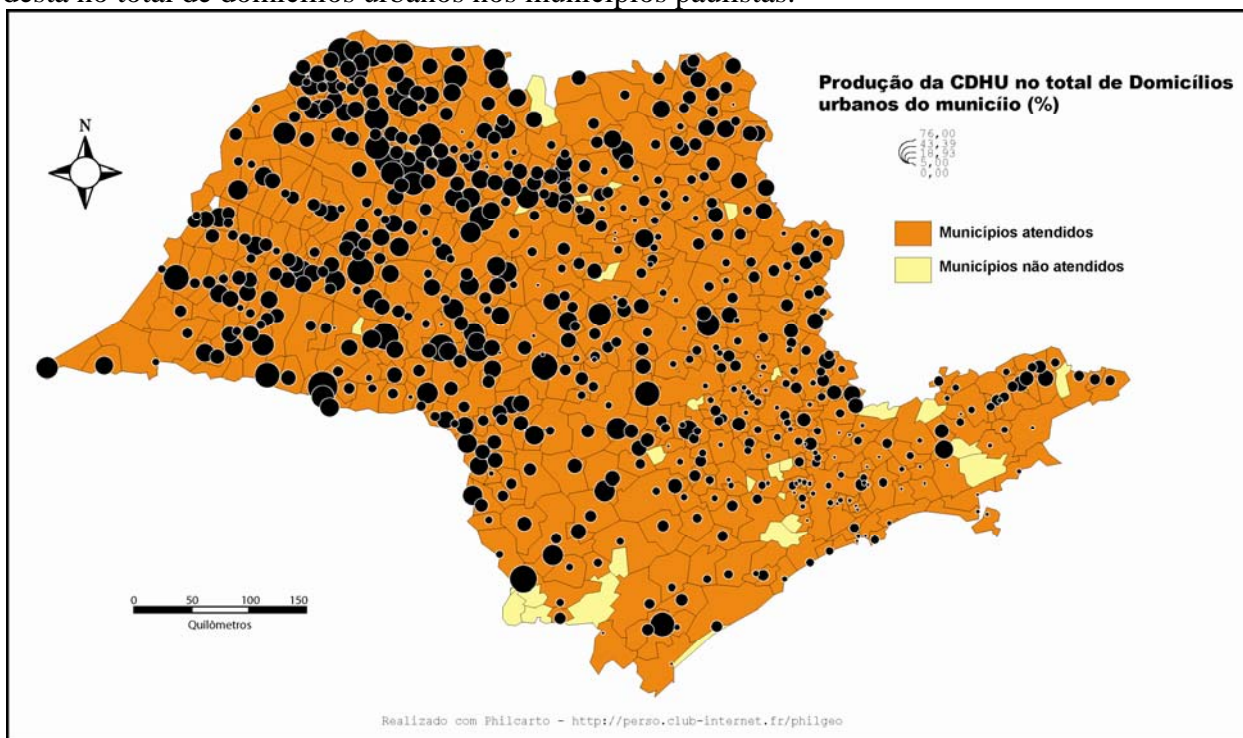
Segundo dados da CDHU (2008), até o presente momento esta instituição já produziu aproximadamente 400 mil casas (2.350 conjuntos habitacionais) em mais de 95% dos municípios paulistas, o que demonstra a grande abrangência de sua atuação. Os recursos para o financiamento de suas atividades provêm do Tesouro Estadual, da Loteria da Habitação e, a partir de 1989, por meio do aumento de 1% da alíquota do ICMS. Relativizando assim a importância do governo federal para este tipo de ação no Estado de São Paulo.

A produção da CDHU se realiza sob a forma de conjuntos habitacionais, distribuídos de acordo com as populações cadastradas. A população atendida está na faixa de renda de 1 a 10 salários mínimos e, de acordo com o seu posicionamento dentro destes limites, a política de juros e subsídios é diferenciada. A presença da CDHU no Estado de São Paulo pode ser percebida através do mapa 1.

Conforme o mapa, podemos perceber que a CDHU não só possui forte presença em mais de 90% dos municípios do Estado como é no interior paulista – mais notadamente no Oeste do Estado – ,onde sua produção alcança mais significância, em relação ao total de domicílios urbanos existentes. Esta concentração é ainda mais significativa nas áreas abrangidas pelos escritórios regionais das cidades de Marília, Presidente Prudente, Araçatuba e São José do Rio Preto.

Também é possível perceber a concentração ao redor dos principais eixos viários que conectam a capital do Estado ao interior, como as rodovias Washington Luiz (São José do Rio Preto), Marechal Rondon (Araçatuba) e, com menor concentração, Raposo Tavares (Presidente Prudente). A rodovia João Ribeiro de Barros (Marília), via secundária ligada à Marechal Rondon, também apresenta em seu entorno grande concentração da produção habitacional da CDHU.

**Mapa 1:** Abrangência da produção da CDHU no Estado de São Paulo e a participação desta no total de domicílios urbanos nos municípios paulistas.



Fonte: SEADE, 2008; CDHU, 2008.

Organização: BOSCARIOL, R. A.

Com base nestas informações, fica evidente a grande presença dos agentes estatais na produção de moradias no interior do Estado de São Paulo. Desta forma, temos solidamente constituído o ponto de partida para a análise da importância desta produção nas cidades médias paulistas. É principalmente no interior que esta produção possui maior peso, como podemos perceber pelo mapa 1. Além disso, o fato de que a distensão do financiamento habitacional por parte da CDHU em direção ao interior paulista acompanha os eixos de transporte, aponta claramente para a relação entre a política habitacional e o desenvolvimento econômico estadual. Não é que as maiores cidades do interior paulista se desenvolvam por causa dos investimentos em habitação, mas sim que estes investimentos acompanham uma política (e ideologia) de desenvolvimento econômico. Assim, os lugares onde há uma maior produção de capital coincidem com os locais de maior reprodução desta sociedade capitalista.

A concentração de capital produtivo, tanto quanto de investimentos estatais para a reprodução ampliada da força de trabalho e das relações capitalistas de (re)produção (universidades, escolas, hospitais, etc), é apontado por Lojkine (1997) como uma tendência ao desenvolvimento geral capitalista, e por Sposito (2004), como um fato na trajetória histórica das cidades mais importantes do interior do Estado de São Paulo.

## Considerações Finais

Pelos dados e informações expostas neste trabalho, podemos perceber que o Estado brasileiro (tanto em nível federal como estadual) possui(u) uma considerável influência no processo de urbanização do interior paulista. A extensão desta influência precisa ser mais bem avaliada, principalmente em relação aos agentes federais (Banco Nacional de Habitação e Caixa Econômica Federal) da política habitacional, é verdade, mas os dados apontam de forma nítida para uma influência similar ao de seu equivalente estadual (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo).

Isto causa novo impacto na maneira de perceber as relações entre o Estado e o Desenvolvimento econômico brasileiro, pois ressalta ainda mais a importância que este possuiu ( e possui ainda) na implementação e consolidação do capitalismo nacional. O financiamento de moradias para grande parte da população não é somente uma forma de minimizar os impactos da desigualdade e da concentração de renda na nossa sociedade (mesmo porque, como vimos, esta desconcentração de renda é de certa forma enganosa), mas sim de forjar e promover a continuidade e o desenvolvimento de uma classe média nacional, bem como a de permitir a reprodução social de trabalhadores pobres – os muito pobres e miseráveis foram e continuam excluídos deste sistema. A difusão da ideologia da casa própria permitiu a liberação e ampliação do consumo de parte da população brasileira e criou condições para a ampliação industrial brasileira, com base no mercado interno. Ao mesmo tempo, contribuiu consideravelmente para a formação de indústrias de material de construção.

No caso do interior paulista, ao financiar, principalmente a partir da década de 1950, um grande volume de unidades habitacionais, favoreceu não somente uma reprodução ampliada de uma força de trabalho, capaz de atender às necessidades da indústria e economia paulista(na)s, mas propiciou condições para o desenvolvimento do capitalismo no estado de São Paulo e, em última análise, no país.

Estes são os primeiros resultados que alcançamos em nossa análise sobre a influência da atuação dos agentes estatais executores da política habitacional e o desenvolvimento do interior paulista.

## Referência Bibliográfica

ARRETCHE, Marta T. da Silva. Mitos da descentralização: mais democracia e eficiência nas políticas públicas. In: *Revista Brasileira de Ciências Sociais*. São Paulo, n. 31, p. 44-66, jun. 1996.

AZEVEDO, Sérgio. **A política habitacional para as classes de baixa renda**. Dissertação para a obtenção do título de mestre, 1975.

BOTELHO, A. **O urbano em fragmentos: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário**. São Paulo: Ana Blume, 2007.

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Disponível em: [www.cef.gov.br](http://www.cef.gov.br). Acesso em: 17 de jul. de 2008.

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO**. Disponível em: [www.cdhu.sp.gov.br](http://www.cdhu.sp.gov.br). Acesso em: 03 jul. 2008.



GAP-FINEP. **Habitação Popular:** um inventário da ação governamental, São Paulo; Finep projeto, 1985.

LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana.** São Paulo: Martins Fontes, 1997.

SOUZA, Marcelo Lopes de; RODRIGUES, Glauco Bruce. **Planejamento e ativismos sociais.** São Paulo: Editora UNESP, 2004.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **O chão em pedaços:** urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo. 2004. 502f. Tese (Livre Docência), Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista –FCT, Unesp, Presidente Prudente. 2004

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo, Studio Nobel, 2001