



PROGRAMA LOTES SOCIAIS: UMA ALTERNATIVA PARA O ATENDIMENTO EM POLÍTICA DE HABITAÇÃO COM O USO DE ÁREAS INSTITUCIONAIS DESAFETADAS, EM SOROCABA/SP¹

Bianca Marchesin Bottosso²

Carlos Henrique Costa da Silva³

RESUMO: O estudo das alternativas para construção da Política de Habitação é um tema urgente diante do cenário no qual a moradia se consolida como uma ferramenta para assegurar a dignidade humana, em que há o recrudescimento das expressões da questão social e, também, o afunilamento das possibilidades de financiamento das ações em Programas Habitacionais na esfera municipal. Este trabalho tem o objetivo de realizar um estudo da composição do Programa de Lotes Sociais, enquanto uma alternativa para o atendimento às famílias sorocabanas em Política de Habitação. Trata-se de um estudo de revisão bibliográfica, entrevista com integrantes do Poder Público, responsáveis pela elaboração dessa proposta, questionários aplicados com os membros do Conselhos Municipal de Habitação de Interesse Social e, posterior, sistematização e análise de dados. Com o resultado da pesquisa se espera identificar a efetividade do Programa Lotes Sociais no cumprimento da sua intenção, assim como entender a produção do espaço e ordenamento territorial formado pelas decisões políticas, planejamento urbano, interesse econômicos e organização da população. A conclusão ainda não é passível de ser apresentada em virtude do momento inicial que se encontra a pesquisa.

PALAVRAS-CHAVE: habitação; produção do espaço; ordenamento territorial.

ABSTRACT: The study of alternatives for the construction of the Housing Policy is an urgent issue in the context in which housing is rapidly consolidating itself as a tool for ensuring human dignity, in which there is a resurgence of expressions of the social issue and, also, a narrowing of the possibilities for financing actions in housing programs at the municipal level. This work aims to conduct a study of the composition of the Social Lots Program, as an alternative for serving Sorocaba families in the Housing Policy. This is a study of bibliographical review, interviews with members of the Public Authorities responsible for preparing this proposal, questionnaires applied to members of the Municipal Councils for Social Interest Housing and, subsequently, systematization and analysis of data. With the results of the research, it is expected to identify the effectiveness of the Social Lots Program in fulfilling its intention, as well as to understand the production of space and territorial ordering shaped by political decisions, urban planning, economic interests and organization of the population. The conclusion cannot yet be presented due to the initial stage of the research.

KEY WORDS: housing; production of space; territorial planning.

¹ Esse artigo é resultado do projeto de pesquisa no Programa de Pós-graduação em Geografia na Universidade Federal de São Carlos – UFSCAR Sorocaba.

² Pós-Graduanda do Programa de Pós Graduação em Geografia da Universidade Federal de São Carlos – UFSCAR Sorocaba, biancabottosso@gmail.com.

³ Couator e Professor orientador, docente do Programa de Pós Graduação em Geografia da Universidade Federal de São Carlos – UFSCAR Sorocaba, ricougo@ufscar.br.

INTRODUÇÃO

A problemática deste trabalho envolve a questão do déficit habitacional na escala municipal, analisando uma iniciativa da Prefeitura de Sorocaba/SP, denominada “Lotes Sociais”. A habitação, enquanto produto de uma necessidade humana básica de todo cidadão, se caracteriza como elemento determinante para a inclusão, através do combate à pobreza, da garantia da proteção e segurança, além da busca pela qualidade de vida da população (Monteiro, 2017), sendo que “todas essas lutas poderiam ser consideradas parte do direito à cidade na medida em que incidem sobre a desmercantilização e ampliação do acesso ao solo urbano” (Santos, 2015, p. 203).

Para Harvey (2014, p. 72), o acesso à moradia impulsiona a participação popular, visto que “as pessoas que têm moradia própria ou garantia de propriedade costumam ser mais atuantes em suas comunidades”, o que redimensiona o significado do acesso fortalecendo a população.

Nesse sentido, de acordo com Carvalho e Iamamoto (1983, p.77), a falta de moradia se caracteriza como uma das expressões da questão social, pois

é senão as expressões do processo de formação e desenvolvimento da classe operária e de seu ingresso no cenário político da sociedade, exigindo seu reconhecimento como classe por parte do empresariado e do Estado. É a manifestação, no cotidiano da vida social, da contradição entre o proletariado e a burguesia, a qual passa a exigir outros tipos de intervenção mais além da caridade e repressão.

Ao dialogar com tais autores é possível observar que o direito à moradia se caracteriza pela busca em minorar os impactos danosos da contradição capital-trabalho que colocam muitas famílias em condição de vulnerabilidade e risco social. Tal condição é manifestada nos índices que apresentam o déficit habitacional, sendo esse “um conceito que tem dado sustentação aos indicadores que buscam estimar a falta (déficit) de habitações” (Ministério das Cidades, 2023, p.3), assim como a noção mais imediata de construção de moradias para a solução de problemas sociais e específicos da habitação (Ministério das Cidades, 2023).

Na esfera federal, em 2019, sendo essa a síntese de dados mais atualizada desse setor, o déficit habitacional era de 5.964.993 unidades (Ministério das Cidades, 2023, p.11). No estado de São Paulo, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano (CDHU) elencou, em 2011, no Plano Estadual de Habitação de São Paulo, documento mais recente responsável por



analisar essas informações, que o déficit habitacional no estado era de 1,2 milhão de moradias (Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano, 2011, p. 284). No cenário municipal, os dados estão presentes no último Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), datado de 2011⁴, o qual estabelece uma estimativa de necessidade de 12.448 novas unidades habitacionais (Prefeitura de Sorocaba, 2011, p. 33).

Para enfrentamento do déficit habitacional se faz necessário que o Município estabeleça convênios com o governo Estadual ou Federal e, assim, haja o devido custeio dos Programas na Política de Habitação. Muitas vezes, a possibilidade de tais convênios é reduzida, não atendendo as metas do Município, o que implica num aumento progressivo do déficit habitacional. Diante desse panorama, cabe à municipalidade, segundo o governo estadual (Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano, 2011), buscar estratégias para fomentar a produção de unidades habitacionais.

Em Sorocaba, a Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária (SEHAB), órgão da Administração Pública direta responsável por planejar, gerir e promover a Política Municipal da Habitação Social, identificou nas áreas públicas institucionais uma potencialidade para colaborar na redução do déficit habitacional (Prefeitura de Sorocaba, 2017).

As áreas públicas institucionais são uma reserva legal, prevista no inciso I, do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, garantidas pelo loteador na composição do projeto de loteamento, destinadas à implantação de equipamento comunitário.

Frequentemente, em virtude dos equipamentos públicos comunitários existentes em uma região atender satisfatoriamente a demanda local⁵, as áreas institucionais se tornam ociosas e não são utilizadas para a implantação de novos equipamentos, o que causa significativo dispêndio do erário público para sua manutenção. Também é possível observar a existência de vazios urbanos inapropriados para a instalação de equipamentos comunitários, em virtude de dimensões inadequadas para as especificações exigidas pelos projetos padrões construção, por exemplo, escolas e unidades de ensino, conforme previsão do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (2020).

⁴ Os dados da Prefeitura de Sorocaba não foram atualizados desde 2011, o que revela um possível direcionamento político para tratar a questão habitacional.

⁵ Exemplo: Em bairros aonde predominam população adulta e idosa conforme o censo demográfico, não é necessária a construção de Centros de Educação Infantil (CEI).





Diante da ociosidade de áreas institucionais, o município opta por realizar concessão de áreas, segundo Moreira “no Direito Público, o contrato de concessão é definido como contrato administrativo pelo qual a administração pública faculta a terceiros a utilização privativa de bem público, para que a exerça conforme destinação específica” (Moreira, 2008, p. 142). Entretanto, essa modalidade de cessão de área pública é alvo de inúmeras críticas por não garantir o cumprimento do princípio da função social da propriedade, Moreira (2008, p. 143) esclarece que “a contrapartida estipulada nem sempre é cumprida”.

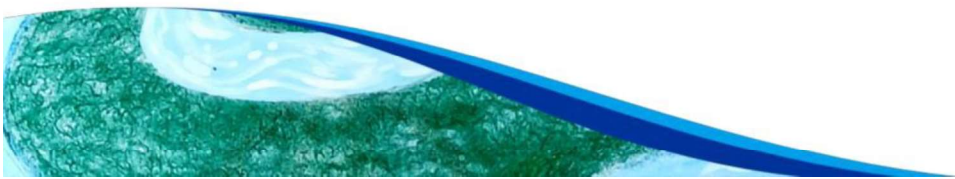
Em Sorocaba, segundo o mapa de áreas públicas disponível no site da Prefeitura⁶, há várias áreas institucionais ociosas, com características diversas no que tange ao tamanho, ao formato, à inclinação e à localização e, portanto, foi essa condição, aliada à necessidade de tentar minorar o déficit habitacional, que a SEHAB criou o Programa de “Lotes Sociais”, conforme a Lei Municipal nº 12.486, de 07 de janeiro de 2022.

O “Lotes Sociais” é um Programa que aliena, por doação com encargos, áreas públicas dominiais ou institucionais vazias para famílias em vulnerabilidade e risco social, após a devida desafetação da área, assim como a execução dos tramites técnicos (como análise de viabilidade) e jurídicos (como autorização legislativa) para a sua efetivação. O público-alvo são os beneficiários do Programa Auxílio Moradia (Lei Municipal nº 12.850/2023), no qual a Prefeitura de Sorocaba faz o pagamento da locação do imóvel quando, por exemplo, há interdição da Defesa Civil, e às famílias residentes em Área de Especial Interesse Social (AEIS) que, no momento da elaboração do projeto de regularização fundiária, tenham sido diagnosticados os impedimentos para a sua regularização.

A pesquisa proposta se debruçará na análise sobre a composição do Programa de “Lotes Sociais” buscando compreender se esta iniciativa se configura em alternativa viável econômica e socialmente para o atendimento das famílias, residentes no município de Sorocaba, na Política da Habitação mediante o uso das áreas institucionais desafetadas.

Entre os objetivos específicos busca-se caracterizar a demanda habitacional no município de Sorocaba com a análise qualitativa desse perfil e a apresentação dos dados

⁶ O mapa pode ser encontrado no link: <https://servicospublicos.sorocaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2023/10/Mapa-de-Areas-Publicas.pdf>





quantitativos; identificar as diferentes estratégias para o atendimento em Programa Habitacional, adotadas pela SEHAB, do município de Sorocaba, após o ano de 2011, data de publicação do PLHIS e descrever as características das áreas públicas institucionais em Sorocaba para compreender sua constituição legal, identificar suas potencialidades de uso e reconhecer seus limites de aproveitamento em diferentes políticas públicas.

METODOLOGIA

O método de abordagem a ser utilizado nessa pesquisa será o hipotético dedutivo, que pode ser facilmente compreendida no texto de Marco Tulio Mendonça Diniz. Esse método de tentativas e eliminação de erros surge nas ciências, segundo Diniz (2015), com Karl Raymund Popper, pois ele, ao criticar o indutivismo, relatou que a ciência não busca a verdade absoluta e sim a falseabilidade das hipóteses. É necessário a identificação de um problema (nesse estudo o problema é “quais contribuições a desafetação das áreas públicas institucionais traz para a Política Pública de Habitação do município de Sorocaba, através do Programa de Lotes Sociais?”), sendo que, a partir dessa lacuna no conhecimento, será possível propor as hipóteses que busquem explicar esse fenômeno (nessa pesquisa a hipótese inicial é “se efetivada a desafetação de áreas públicas institucionais, então há redução do déficit habitacional no município de Sorocaba”).

Na sequência, tal hipótese deverá ser testada, ao longo desse trabalho de pesquisa, e, dessa maneira, o resultado poderá ser a refutação de tal hipótese, ou o seu falseamento, ou a sua corroboração (fortalecimento). Diante da refutação, se faz necessário a formulação de novas hipóteses com a devida consideração dos resultados anteriores. Para Diniz (2015), é no refutamento que Popper concebe uma teoria passível de ser classificada como científica, visto que a ciência só progride pela eliminação de erros e as teorias devem ser, constantemente, testadas e refutadas para novas explicações e sem a pretensão de uma comprovação definitiva ou a busca de uma verdade absoluta.

O método de procedimento a ser utilizado nesta pesquisa é o estudo de caso, visto que ele se caracteriza pela análise pormenorizada e aprofundada de um caso particular. Portanto, a pesquisa do “Programa Lotes Sociais”, ao buscar compreender sua complexidade e suas especificidades, como a caracterização da desafetação de áreas públicas institucionais realiza uma avaliação analítica que colabora em decisões correlatas.



O lugar desse estudo de caso são os Lotes Sociais delimitados enquanto unidades de atendimento para a Política de Habitação às famílias em situação de insegurança jurídica e risco social pelo atendimento com o Programa Auxílio Moradia, sendo que o atendimento se deu mediante a desafetação de área pública institucional localizada no bairro Parque Vitória Régia.

Assim, como proposto por Antonio Chizzotti (2018), o estudo desse caso – Programa Lotes Sociais – serve para fundamentar um processo e, possivelmente, avaliar analiticamente uma política pública, visto que ao realizar esse estudo será possível coletar e registrar dados de um caso particular e organizar um relatório crítico de uma experiência.

Essa possibilidade do estudo de caso, encontra-se no fato de que esse método de procedimento, para Chizzotti (2018) não é, somente, uma narrativa detalhada de um caso ou a promoção de uma investigação descritiva de um objeto, visto que permite o aprofundamento com a conexão dos fatores que influenciam a constituição desse caso e a sistematização analítica.

Para o desenvolvimento dessa pesquisa serão necessários diferentes instrumentos de coletas de dados, conforme segue:

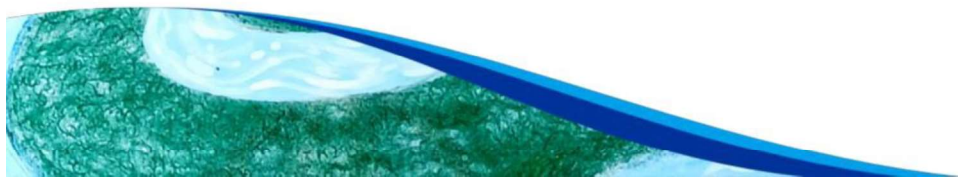
a. Pesquisa documental:

Tais documentos são aqueles de arquivo público municipal, como o PLHIS, e federal, como a Política Nacional de Habitação, assim como as publicações parlamentares, como a Lei Municipal nº 12.486/2022.

Cellard (2012) afirma que é necessário interpretar documentos, conhecer os interesses e motivações que levaram a escrevê-los, ser uma provocação valiosa para melhor entendimento sobre as pretensões ao desafetar as áreas públicas institucionais para produção de lotes sociais que venham a atender determinado grupo do montante da demanda habitacional do município de Sorocaba.

b. Produtos cartográficos:

O produto cartográfico a ser utilizado nessa pesquisa é o mapa que apresenta as áreas públicas existentes no município de Sorocaba, disponibilizado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e encontrado no link:





<https://www.sorocaba.sp.gov.br/anexos/SEMOB/loteamentos-e-areas-publicas/1.%20%C3%81reas%20P%C3%BAblicas/Mapa%20de%20%C3%81reas%20P%C3%BAblicas.pdf>

O foco dessa pesquisa será analisar as áreas públicas institucionais, que estão no penúltimo item da legenda do mapa.

c. Entrevista:

A entrevista para Góes (2022, pg. 72), nas Ciências Humanas, tem como foco a compreensão do processos de socialização enunciados nas narrativas e discursos dos sujeitos, sendo que “as entrevistas são constituídas por relações interpessoais e intersubjetivas estabelecidas entre entrevistador e entrevistado, nas quais se busca produzir conhecimento acerca das vivências e representações dos entrevistados”.

Ao refinar a análise sobre as entrevistas, no prisma da ciência geográfica, Góes (2022, p.77) considera ser necessário entender a Geografia além de uma ciência dos lugares e, sim, como uma “ciência da sociedade produtora do espaço e que é produzida espacialmente”.

Em consonância com esse entendimento está a tríade lefebvriana (análise do espaço a partir de três dimensões que se relacionam: espaço percebido, espaço concebido e espaço vivido), que, enquanto uma concepção teórica e metodológica, apresenta sua competência para alcançar a fragmentação socioespacial e, pode ser melhor compreendida, com as entrevistas dos “agentes bem-informados”.

Legroux (2022) entende que os “agentes bem-informados” são pessoas com significativo conhecimento sobre a cidade, como secretários municipais e agentes imobiliários, e que, em virtude da função que exercem nas cidades em estudo, dispõe de informações que estão conectadas à capacidade execução de atividades relacionadas à produção no espaço urbano.

Dessa maneira, as entrevistas com eles realizadas tem o propósito de alcançar uma leitura dos diferentes aspectos que compõem os processos fragmentários, como os aspectos estruturais, os aspectos morfológicos urbanos, visíveis e cartografados, além dos aspectos sociais e relacionais.

Ao realizar entrevistas com “agentes bem-informados” da Prefeitura de Sorocaba, responsáveis pela elaboração do Programa Lotes Sociais, como o Secretário da Habitação e





Regularização Fundiária e o Secretário Jurídico, almeja-se compreender se tais profissionais conhecem qual é a demanda habitacional do município, se acreditam (ou não) que a desafetação de áreas públicas institucionais é uma Política de Habitação, o que eles pensam sobre as exigências para tal desafetação e sobre o perfil das famílias atendidas no Programa Lotes Sociais, entre outros.

REFERENCIAL TEÓRICO

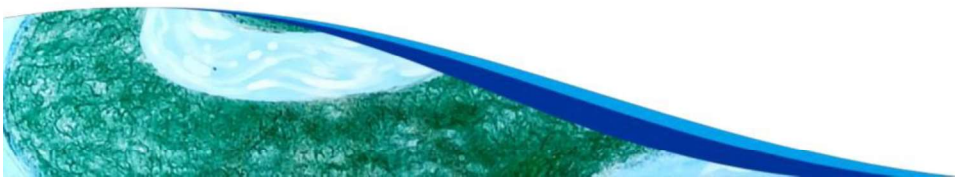
O referencial teórico mobilizado busca compreender as contradições inerentes da relação capital e trabalho, responsável por estabelecer uma determinada produção social do espaço, assim, dificultar ou até mesmo impossibilitar o acesso à moradia digna, na compreensão do direito à cidade (Lefebvre, 1970) para uma parcela da população e suscitar os desafios à gestão pública municipal no atendimento às famílias na Política de Habitação.

No enlace das temáticas, Carlos (2020, p. 413) é perspicaz em elucidar que

Essa perspectiva traz como pressuposto a compreensão da produção da cidade como produto mercantil que sob o capitalismo contempla a dupla determinação do trabalho: ser, ao mesmo tempo (e dialeticamente), um valor de uso (a existência humana se realiza pelos usos dos espaços-tempos da cidade) e um valor de troca (a cidade aparece como possibilidade de realização da produção capitalista, como processo de produção de mais valia).

Nessa composição imbricada entre a reprodução do capital e a produção da cidade é que Santos (1977) identifica que uma base territorial historicamente determinada é o que dá concretude ao modo de produção e, assim, “as formas espaciais seriam uma linguagem do modo de produção” (Santos, 1977, p. 87). Ele acrescenta que “o espaço reproduz a totalidade social, na medida em que essas transformações são determinadas por necessidades sociais, econômicas e políticas” (Santos, 1977, p. 87) e, dessa maneira, é possível reconhecer a gênese da exigência apresentada à gestão pública, em relação à organização das políticas, como aquela responsável por satisfazer os interesses por moradia: a de habitação.

Tais reflexões estão fortemente conectadas com o entendimento do espaço enquanto uma categoria analítica indispensável para o entendimento dos processos inerentes ao capitalismo, assim como a organização dos enfrentamentos necessários para minorar os impactos por ele causados à população em maior vulnerabilidade ao social.





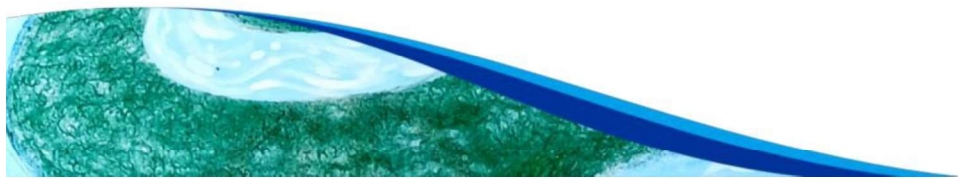
Para melhor compreensão é possível considerar o entendimento de Vasconcelos (apud Harvey, 1980. p. 139) que apresenta os "atores do mercado da moradia", que foram distribuídos em seis categorias: "(1) os usuários da moradia; (2) os corretores de imóveis; (3) os proprietários (que alugam e que são rentistas); (4) os incorporadores e a indústria da construção da moradia; (5) as instituições financeiras; e (6) as instituições governamentais" (Vasconcelos, 2011, pg. 86)

É a interação entre esses diferentes atores, constituída em cenários plurais e permeada por conflitos de diferentes esferas, que irão formatar os arranjos para a produção do espaço, dotados, portanto, de temporalidade e materialidade para satisfação de interesses específicos, que, muitas vezes, representam a aliança entre os atores de duas, ou mais, categorias supracitadas, como os proprietários e os incorporadores que, ao constituir os Bancos de Terra, objetivam regular os valores das áreas, segundo os seus interesses patrimoniais e financeiros.

Harvey (2014) ao decifrar que a dominação da classe capitalista ocorre tanto sobre a totalidade da população quanto sobre aparelhos do Estado (naquelas instâncias do poder que administram as condições sociais e as estruturas territoriais), uma vez que "a urbanização do capital pressupõe a capacidade de o poder de classe capitalista dominar o processo urbano" (Harvey, 2014, p. 133), destaca, por exemplo, o lobismo do empresariado do ramo da construção civil (como incorporadores) para acelerar a aprovação de seus interesses, junto ao Plano Diretor do município.

Inicia-se o reconhecimento da caracterização dos desafios estabelecidos para administração pública em propor, gerir e efetivar políticas sociais de habitação, ou seja, quando há a supremacia dos interesses do capital junto à formação da sociedade e das esferas de decisão está criado um modelo de exclusão fundiária daqueles de não fazem parte do circuito lucrativo da especulação imobiliária. Portanto, é demandada, ao poder público, uma significativa contra força para garantir o acesso à moradia às famílias em vulnerabilidade e risco social e que estão aliadas do ciclo que permite o consumo da acumulação produzida por uma sociedade.

Sobre a caracterização dessa população, Santos (1993) apresenta o conceito de "cidadania mutilada", responsável por descrever a situação de ausência de direitos plenos para uma parcela da sociedade, uma vez que a falta de acesso a recurso (como o acesso o espaço provido de infraestrutura e serviços para se morar com dignidade) e oportunidade não permite que alguns segmentos da sociedade possam exercer, com plenitude, os seus direitos de cidadão.





Santos (1993, p. 45) avança ao comparar o morar com a propriedade, o que, possivelmente, obstaculariza o melhor entendimento sobre os direitos dessa população:

E o direito de morar? Confundido em boa parte da literatura especializada com o direito de ser proprietário de uma casa, é objeto de um discurso ideológico cheio, às vezes, de boas intenções e mais frequentemente destinado a confundir os espíritos, afastando cada vez para mais longe uma proposta que remedeia a questão.

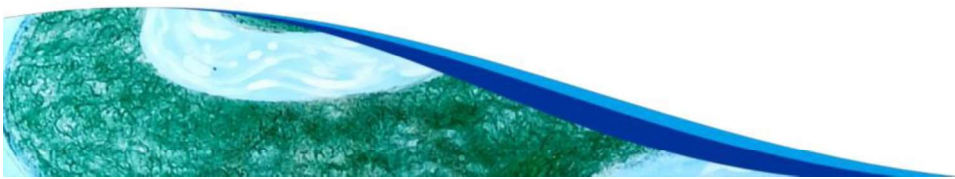
Santos (1993) acrescenta que a cidadania não é apenas um conceito jurídico, mas, também, um conceito social e geográfico ao relacionar o lugar onde as pessoas vivem às condições dignas, ou não, que usufruem. Miguel Reale (2002) idealizou a “Teoria Tridimensional do Direito”, que entende o direito para além da dimensão normativa, pois incorpora dimensões fática e axiológica, trazendo a compreensão dessa ciência através do fenômeno social e da sua expressão em todas as esferas da vida humana, caracterizando o direito com o auxílio de três prismas interdependentes, sendo eles o fato, o valor e a norma.

Pacheco (2022) busca compreender, sobre a ótica do modo de produção capitalista, as contradições existentes no cotidiano da vida social que expressam um conjunto de desigualdades e, ao se ampliar, alcançam um elevado patamar de produção de precárias condições de moradia e vida e, portanto, vão ao encontro da proposta aqui apresentada em identificar os caminhos a serem percorridos pelo poder público municipal para transpor os obstáculos postos à consolidação de uma política social que ultrapasse o entendimento da cidade, somente, como uma mercadoria ou um negócio.

Correa (1995, p. 05) esclarece os processos espaciais observados cotidianamente, como a segregação residencial, e provoca o entendimento profundo de como se dá a produção do espaço urbano.

A grande cidade capitalista é o lugar privilegiado de ocorrência de uma série de processos sociais, entre os quais há acumulação de capital e a reprodução social tem importância básica. Estes processos criam funções e formas espaciais, ou seja, criam atividades e suas materializações, cuja distribuição espacial constitui a própria organização espacial urbana.

É a cidade que se apresenta como território privilegiado das reflexões de Henri Lefebvre, enquanto uma categoria histórica que reflete as exigências do modo de produção capitalista, e que tem como premissa a valorização do capital, em prejuízo à garantia dos direitos e aos acessos a uma vida justa, para todos, estabelecendo, assim, a miséria do cotidiano “com





trabalhos enfadonhos, as humilhações, a vida da classe operária, a vida das mulheres sobre as quais pesa a cotidianidade” (Lefebvre, 1991, p.42).

É nesse espaço composto por fragmentações e sobre a égide dos interesses do capital, que será possível afunilar as investigações para compreender como se constitui o déficit habitacional e, seguidamente, quais são os caminhos possíveis e os inovadores da política pública para a sua redução.

Carlos (2020), em diferentes momentos, elucida o quanto o acesso à moradia é obstaculizado pelas determinações do setor imobiliário que mercantiliza o espaço urbano e, conseqüentemente, redefine o (não) acesso a bens e serviços urbanos verificados em “relação ao transporte urbano como limitação de acesso às atividades urbanas (como expressão da separação do cidadão da centralidade), bem como pela deterioração/cercamento/diminuição dos espaços públicos” (Carlos, 2020, p. 415).

Esse não acesso à moradia faz aumentar o déficit habitacional e no município de Sorocaba essa situação é reconhecida com os dados do PLHIS, já apresentados na introdução desse documento, que informa, no ano de 2011, uma estimativa de necessidade de 12.448 novas unidades habitacionais (Prefeitura de Sorocaba, 2011, p. 33).

Para entender o enfrentamento feito pelo poder público é necessário compreender o que são as áreas públicas institucionais, utilizadas para compor o Programa Lotes Sociais.

Quando da promulgação da Lei Federal nº 6.766/1979, foi estabelecido como requisito dos loteamentos, a ser cumprido pelos loteadores, no inciso I, do artigo 4º, a destinação de áreas para a implantação de equipamento comunitários, conforme segue:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem (Brasil, 1979).

Os equipamentos comunitários tratam-se das instalações destinadas aos serviços públicos como Centro de Educação Infantil (CEI), Unidade Básica de Saúde (UBS), Centro de Referência da Assistência Social (CRAS). Diante da não necessidade de implantação de tais serviços, muitas vezes, essas áreas institucionais ficam ociosas e podem se caracterizar como vazios urbanos dentro da dimensão territorial do município.





O conceito de vazios urbanos apresenta uma vastidão de elementos para sua definição e, também, é estudado em diferentes áreas do conhecimento, como a Geografia e a Arquitetura, o que se verifica nos escritos de Carneiro e Silva (2020, p.3) ao dizer que “vazios urbanos é uma terminologia que tem sido cada vez mais utilizada por pesquisadores que buscam estudar os fenômenos urbanos, suas motivações e consequências”.

Nessa fundamentação teórica, serão utilizadas, entre outras, as definições de Souza (2010), apud Carneiro e Silva (2020, p.4) que afirma

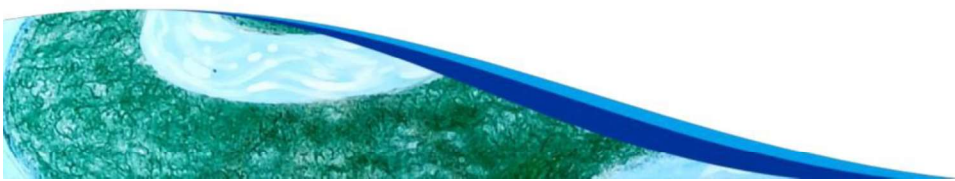
o “vazio urbano” não é caracterizado pelo fato de a propriedade estar edificada ou não, mas, sim, por não apresentar uso, estar desafetado de função. É consequência dos processos de marginalização, degradação e decadência física, econômica e social. São espaços que aguardam por uma reutilização, uma vez que apresentam potenciais de uso.

É essa potencialidade de uso oferecida pelas áreas institucionais ociosas que incitaram a equipe técnica da SEHAB em analisar as possibilidades de utilização desse espaço como uma ferramenta para proporcionar o atendimento em Política de Habitação, de acordo com apreciação da justificativa da Lei dos “Lotes Sociais”.

Em consonância com o entendimento de Carneiro e Silva, Borde (2023, p. 4) esclarece que “vazios urbanos são aqueles terrenos localizados em áreas providas de infraestrutura que não realizam plenamente a sua função social e econômica, seja por que estão ocupados por uma estrutura sem uso ou atividade, seja porque estão de fato desocupados, vazios”.

Essa não realização da função social, inquirida por Borde (2003), abre as portas para o entendimento de um princípio jurídico aberto de significativa relevância para esse estudo que é a função social da propriedade pública, visto que é ele quem vai dar legitimidade ao uso das áreas institucionais com a finalidade de moradia às famílias que se apresentam como uma demanda habitacional.

Para Rodrigues (2007, p. 83) o uso da terra urbana se revela diante da função social da cidade e da propriedade, a qual teve a sua aplicação obrigatória com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). A função social da cidade e da propriedade constituem a construção coletiva do direito à cidade, ao reconhecer os direitos de ocupação, ao buscar estabelecer limites aos interesses privados e ao tentar minorar as desigualdades sócio espacial, sendo a atribuição do Poder Executivo, com mais de 20 mil habitantes, expressa, principalmente, no Plano Diretor.





Segundo Carneiro e Silva (2020, p.3), a função social da propriedade privada está presente, de forma explícita, na Constituição de 1988, diferentemente do princípio da função social da propriedade pública que pode ser deduzido em alguns artigos com o 182: A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

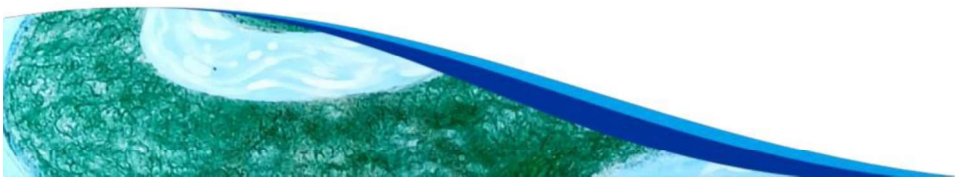
A regulamentação de tal artigo em outros normativos infraconstitucionais, como o Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/2001) e a Lei Federal nº 11.977/2009, é que confirma a eficácia da função social da propriedade pública e que, segundo Carneiro e Silva (2020, p.2), permite “assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas”.

Na busca da satisfação de tais necessidades, segundo a “Leis dos Lotes”, assim como diante da urgência de se tentar reduzir o déficit habitacional, foi que a SEHAB criou o Programa Lotes Sociais, o qual será objeto desse estudo com o objetivo de verificar a hipótese sobre o uso das áreas institucionais desafetadas para minoração de tal déficit.

A Lei Municipal nº 12.486/2022 foi responsável por estruturar o Programa de Lotes Sociais ao estabelecer a doação de áreas públicas dominiais ou institucionais vazias aos beneficiários do Programa Auxílio Moradia e às famílias residentes em AEIS, que não tiveram seu imóvel regularizado.

A legalidade dessa doação exige que, anteriormente, seja feito o estudo de viabilidade urbanística e a desafetação da área, que tratam, respectivamente, de uma análise técnica sobre os impactos da execução de tal proposta e de um ato estatal, que exige autorização legislativa e tem o objetivo de transformar a destinação de um bem público, conforme esclarece, de forma sucinta e objetiva, a postagem do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo (2015).

Tais áreas, muitas vezes, tornaram-se um ônus para o poder público, devido a sua custosa manutenção, e a sua não adequação à implantação dos equipamentos comunitários, em virtude do tamanho, ou desnecessárias, por causa da localização ou da saturação por tais serviços na região, conforme ensinamentos de Moreira (2008). Assim, com o Programa Lotes Sociais considera-se que, possivelmente, o bem público foi ressignificado para satisfazer uma demanda social.





Na justificativa da Lei supracitada um dos “considerando” esclarece os motivos pela adoção de tal estratégia:

Considerando a necessidade de estabelecer critérios para regularizar, licenciar e planejar edificações em Áreas de Interesse Social, atendendo à política habitacional do Município, que visa a redução do déficit habitacional e a melhoria da infraestrutura urbana, com prioridade para a população de baixa renda.

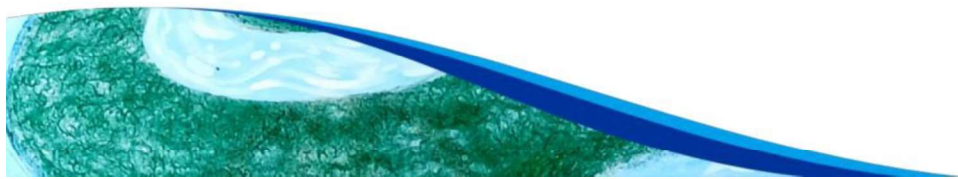
Posteriormente, é possível observar a fundamentação teórica de Maricato (2013) que está em conformidade com os argumentos já apresentado nesta fundamentação teórica:

A presença de vazios urbanos onera os cofres públicos e a população como um todo, pois o imposto recolhido é menor, a área vazia se apropria dos investimentos realizados e ainda não cumpre sua função social, pois a concentração de vazios urbanos e a valorização da região impedem que a camada de baixa renda adquira ou resida nesse território, ampliando a exclusão e o espraiamento periférico (Maricato 2013, p.86).

Conforme noticiado pela Câmara Municipal de Sorocaba (2022), a missão do Programa é o cumprimento da função social da propriedade pública, com o uso dos vazios urbanos públicos, e a garantia do direito à moradia digna. Seus objetivos são diminuição do déficit habitacional, desoneração do erário público na manutenção dos vazios, promoção da cidadania, diminuição do risco de ocupação de áreas públicas, garantia da segurança jurídica, melhoria na qualidade de vida dos munícipes etc.

Ao examinar o processo de trabalho previsto na “Lei dos Lotes”, é possível entender que as ações são executadas por equipe interdisciplinar de Serviço Social e Engenharia/Arquitetura e acompanhadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (COMHABIS), sendo que, até o momento, ocorreu a implantação de 43 lotes sociais no Bairro Vitória Régia II, conforme noticiado pelo Jornal Cruzeiro do Sul (2020).

Com essa caracterização, é possível começar a compreender a criação dessa ferramenta legal e os seus impactos e, fundamentado nisso, essa pesquisa tem o intuito de compreender a possibilidade de atendimento, das famílias, em Programa Habitacional, através do “Lotes Sociais”, mediante o uso das áreas institucionais desafetadas.





RESULTADOS E DISCUSSÃO

O resultado esperado é compreender a efetividade do “Programa Lotes Sociais” no atendimento às famílias na Política de Habitação, com o uso das áreas institucionais desafetadas e analisar, de forma refinada, os impactos da produção do espaço, assim como o princípio da ordem aplicado ao ordenamento territorial.

Entre os primeiros resultados alcançados, o desafio está a caracterização e seleção da demanda a ser atendida no Programa, pois muitos são os grupos e segmentos que se caracterizam como uma demanda habitacional, entretanto se faz necessário a construção de um parâmetro legal que permita eleger uma prioridade de atendimento e que esteja conectado com os princípios da Política de Habitação e em consonância com os limites do atendimento. Dessa maneira, optou-se por dois grupos que demandam ao Poder Público uma intervenção para finalizar o atendimento e sanar a inconclusão da inserção na Política de Habitação, sendo eles:

- os beneficiários do Programa Auxílio Moradia, que tiveram o seu imóvel (anteriormente localizado em área de risco) interditado pela Defesa Civil e, portanto, estavam residindo em imóvel, o qual o aluguel era custeado pela Prefeitura. Diante da ausência de uma solução finalística para esse grupo de famílias, eles poderiam, somente, ter entrado no Programa supracitado, inexistindo uma porta de saída de tal benefício, o que se apresenta com um prejuízo para tais famílias, assim como para o erário do Município. Dessa maneira, os lotes sociais poderiam se tornam a opção para finalização do atendimento;

- as famílias residentes em AEIS que, no momento da elaboração do projeto de regularização fundiária, tenham sido diagnosticados os impedimentos para a sua regularização. Para esse grupo não haveria possibilidade legal de receberem o título dos imóveis, como é previsto dentro do escopo de trabalho da regularização fundiária, o que, perdurar, ao longo do tempo, a irregularidade patrimonial, a insegurança jurídica e, muitas vezes, a manutenção na condição de risco que, apesar de não ser iminente, como o grupo de munícipes que foram atendidos no Programa Auxílio Moradia, poderia ocasionar significativos prejuízos à condição de vida desses moradores e responsabilização do Poder Público diante de uma eventualidade.

Após a organização da demanda, o desafio seguinte foi estruturar legalmente o Programa em virtude da divergência teórica que se tinha, no mundo do Direito e entre os pares da Prefeitura responsáveis por desenhar o Programa, acerca da competência do município em legislar sobre a matéria de desafetação de áreas institucionais para finalidade de moradia. Cabe



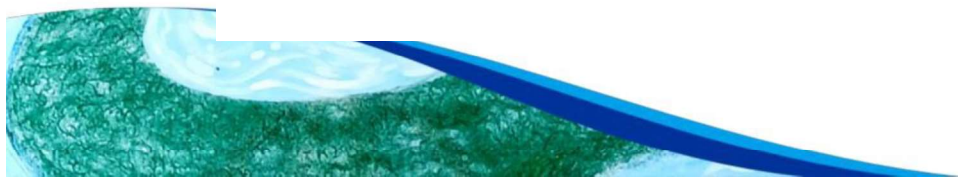
acrescentar que por ser um tema pouco recorrente na atividade pública e até inovador enquanto ferramenta de intervenção, existiram muitas dúvidas e desconfiças sobre esse modelo de programa e a possibilidade de atuação, principalmente, por não existir, em quantidade significativa, experiências anteriores que pudessem se servir de paradigma a essa proposta de trabalho.

O embate jurídico supracitado se configurou em virtude da divergência de entendimento sobre a competência do Estado ou do Município em editar legislação suplementar sobre matéria urbanística. Essa discussão constitucional não esteve limitada aos muros filosóficos e políticos do município de Sorocaba, uma vez que, em virtude da relevância do tema para o desenvolvimento das Políticas Públicas, foi necessário a composição de um entendimento do Supremo Tribunal Federal (STF) realizado em Plenário daquela Corte através da votação de seus integrantes.

As definições estabelecidas pelo STF foram no entendimento de que o Estado não pode proibir o Município de realizar as desafetações de tais áreas, sendo que a fundamentação de tal análise vai ao encontro das reflexões já apresentadas anteriormente neste estudo sobre o melhor uso desses espaços através da promoção do adequado ordenamento territorial, do controle do planejamento urbano e do uso eficiente do solo urbano, que, muitas vezes, se torna uma moeda valiosa nas operações cotidianas realizadas para a ocupação dos espaços.

Cabe pontuar um enfrentamento específico realizado pela SEHAB quando do ordenamento do Programa Lotes Sociais. Foi possível observar uma disputa interna das Secretarias Municipais sobre a detenção das áreas ociosas. De forma procedimental, quando da identificação de uma área, se faz necessário que todas as Secretarias sejam comunicadas a respeito da sua existência, assim como sejam provocadas a declarar o seu interesse, ou não, no seu uso. Muitas Secretarias apesar de não disporem de projeto específico para o uso de tal área identificada, frequentemente solicitam a reserva desse espaço para futura e eventual intervenção de Projeto/Programa que ainda não existia e nem estava previsto, o que obstaculiza o uso imediato pela SEHAB para a implantação dos Lotes Sociais e, muitas vezes, demanda significativa articulação e extenso processo de negociação, trazendo morosidade para a execução do Programa Lotes Sociais.

Os resultados alcançados até o momento assemelham-se a desafios do pensar e do agir.





CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao reconhecer os impactos da produção do espaço, dentro da lógica de reprodução capitalista, é possível, de forma preambular, com os estudos dessa pesquisa, identificar a urgência por intervenções diferenciadas dentro da Política de Habitação.

Essa urgência representa a potência que é o conceito da fragmentação social ao indicar as fraturas nas esferas sociais, econômicas e políticas tão bem relacionado, segundo Bernardes (2025, pg. 83), à ideia de implosão-explosão da cidade apresentada por Henri Lefevre, sendo que a explosão se revela na desarticulação dos espaços.

É essa ausência de coesão, não expressa em distância em quilômetros e sim pela falta de cidade quando não há infraestrutura ou serviços públicos, que fica caracterizada a impossibilidade de continuidade espacial e, também, como analisa Bernardes (2025, pg. 116), a carência enquanto uma desproporcionalidade entre o quantitativo de população e a capacidade de atendimento dos meios de consumos coletivo.

Assim, torna-se uma pauta relevante a ampliação do escopo das modalidades de atendimento, que estejam conectadas com as competências do Poder Público Municipal de execução do planejamento urbano, como otimização no uso dos vazios urbanos.

Portanto, o uso das áreas institucionais desafetadas, no Programa Lotes Sociais, possivelmente, permitirá a efetivação da função social da propriedade pública e, portanto, trará a possibilidade de reflexões acerca da produção do espaço, do princípio da ordem aplicado ao ordenamento territorial e do entendimento sobre as estratégias para atendimento à população em Política de Habitação.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BERNARDES, A. H. JESUS, P. M. de, SILVA, C. H. da C., SPOSITO, M. E. B. CAPÍTULO 2. Implosão-explosão da vida urbana: Cidade Tiradentes como fragmento da metrópole paulistana. In: ELISEU SAVÉRIO SPOSITO, E. S. (org). **Estruturas espaciais em tensão: da cidade centro-periférica à cidade fragmentada**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2025. p. 83 – 130.

BORDE, A. de L. P. Percorrendo os vazios urbanos. Belo Horizonte: Anais do X Ena, 2003. Disponível em: <https://pt.scribd.com/document/342528858/BORDE-Andrea-de-Lacerda-Percorrendo-Os-Vazios-Urbanos>. Acesso em: 17 abr. 2024.



BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. **Diário Oficial da União**: Brasília, 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em: 03 abr. 2024.

CAMARA MUNICIPAL DE SOROCABA. Publicada lei que autoriza a implantação de imóveis denominados Lotes Sociais. 2022. Disponível em: <http://www.camarasorocaba.sp.gov.br/newsitem.html?id=61dc1223876faaa2f36b27e0&keyw=ords> Acesso em: 14 de abr. de 2024.

CARLOS, A. F. A. Segregação socioespacial e o “direito à cidade”. *Geousp – Espaço e Tempo* (on-line), v. 24, n. 3, p. 412-424, dez. 2020. ISSN 2179-0892. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/177180/165634>. Acesso em: 15 abr. 2024.

CARNEIRO, G. R.; SILVA, E. E. D. Vazios urbanos: a não utilização dos imóveis municipais em Campina Grande e o descumprimento da função social da propriedade. *Urbe: Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 12, 2020. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/2175-3369.012.e20190294>. Acesso em: 17 abr. 2024.

CELLARD, A. A Análise Documental. In: DESLAURIERS, J-P. (org). *A pesquisa qualitativa: Enfoques epistemológicos e metodológicos*. Petropolis, R.J: Vozes, 2012.

CORREA, R. L. Resumo do livro *O Espaço Urbano*, de Roberto Lobato Corrêa. São Paulo: Editora Ática, Série Princípios, 3a. edição, n. 174, 1995. p. 1-16.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL URBANO - CDHU. Secretaria da Habitação – Governo do Estado de São Paulo. **Plano Estadual de Habitação de São Paulo PEH – SP 2011 – 2023**. São Paulo: CDHU, 2011. 338 p. Disponível em: <https://cdhu.sp.gov.br/documents/20143/30938/documento-final-peh-sp.pdf/2c6d555f-1e5d-ab04-1edd-60ef60e1f51d>. Acesso em: 02 abr. 2024.

CHIZZOTTI, A. Estudo de caso. In: CHIZZOTTI, A. **Pesquisa em Ciências Humanas e Sociais**. São Paulo: Cortez, 2018, p.

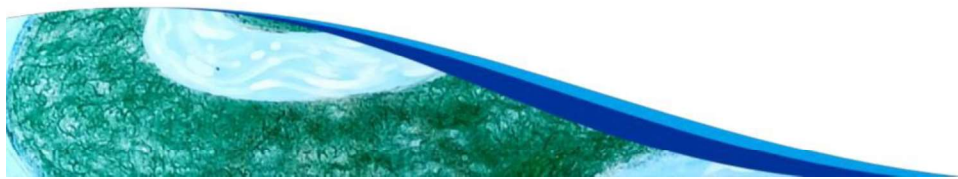
DINIZ, M. T. M. Contribuições ao ensino do método hipotético-dedutivo a estudantes de Geografia. **Geografia Ensino & Pesquisa**, [S. l.], v. 19, n. 2, p. 107–111, 2015. DOI: 10.5902/2236499412995. Disponível em: <https://periodicos.ufsm.br/geografia/article/view/12995>. Acesso em: 29 jun. 2025.

FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - FNDE. Infraestrutura física escolar. 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/fnde/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/programas/par/infraestrutura-fisica-escolar>. Acesso em: 15 de abr. 2024.

HARVEY, D. As raízes urbanas das crises capitalistas. In: HARVEY, D. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. Tradução Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014. p. 67-133.

IAMAMOTO, M.V. Relações sociais. In: IAMAMOTO, M.V.; CARVALHO, R. **Relações sociais e serviço social no Brasil**. São Paulo: Editora Cortez, 2013, 39 ed., p. 77-84.

JORNAL CRUZEIRO DO SUL. Lotes Sociais. 2020. Disponível em: <https://www.jornalcruzeiro.com.br/opiniao/editorial/lotes-sociais/> Acesso em: 16 de abr. 2024.





LAKATOS, E. M e MARCONI, M. de A. Pesquisa documental. In: LAKATOS, E. M e MARCONI, M. de A. **Fundamentos da Metodologia Científica**. São Paulo: Editora Atlas 2003 p.174-179.

LEFEBVRE, H. A apresentação de uma pesquisa e alguns achados. In: LEFEBVRE, H. **A vida cotidiana no mundo moderno**. Tradução Alcides João de Barros. São Paulo: Editora Ática, 1991. p. 05 - 76.

LEGROUX, J., MORCUENDE, A. , SILVA, C. F. da, SILVA, K. A. A. da. Capítulo 3 - Entrevistas com agentes bem-informados: Perspectivas para a análise da fragmentação Socioespacial. In: GOES, E. M. (org). **Metodologia de pesquisa em estudos urbanos: procedimentos, instrumentos e operacionalização**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2022 p. 123 – 148.

MARICATO, E. No centro da questão urbanística está o fundiário e o imobiliário. In: MARICATO, E. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 6. ed. Petrópolis: Vozes, 2013.p. 81 – 94.

MINISTÉRIO DAS CIDADES – MCID. FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO - FJP. **Déficit habitacional e inadequação de domicílio no Brasil**: Principais resultados para o período de 2016 a 2019 com a reponderação amostral e dos dados por cor ou raça. Minas Gerais: FJP, 2023. 52 p.

MOREIRA, T. Áreas públicas: fontes de destinação social ou privada. Referências às novas políticas habitacionais brasileiras. Oculum Ensaios n. 7-8. Campinas: PUC, 2008, p. 136-145.0 Disponível em: <https://www.redalyc.org/pdf/3517/351732344011.pdf> Acesso em: 10 abr. 2024.

PACHECO, D. da S. A (re) produção social do espaço: contribuições a partir da perspectiva interseccional. In: CARDOSO, I. C. da C.; BRANDT, D. B. (Orgs.). **Produção do espaço, vida cotidiana e serviço social: diálogos com e além de Henri Lefebvre**. Uberlândia: Navegando Publicações, 2022. p. 199 – 218.

PREFEITURA DE SOROCABA (SP). **Lei Municipal 12.486/2022**. Autoriza o Poder Executivo e regulamenta a implantação de imóveis denominados lotes sociais em áreas públicas [...]. Sorocaba: Prefeitura de Sorocaba, 2022. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sorocaba/lei-ordinaria/2022/1249/12486/lei-ordinaria-n-12486-2022-autoriza-o-poder-executivo-e-regulamenta-a-implantacao-de-imoveis-denominados-lotes-sociais-em-areas-publicas-revoga-a-lei-municipal-n-12084-de-11-de-outubro-de-2019-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 03 abr. 2024.

PREFEITURA DE SOROCABA (SP). **Mapa de áreas públicas**. Sorocaba: Prefeitura de Sorocaba, 2017. Escala 1:20.000. Disponível em: <https://servicospublicos.sorocaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2023/10/Mapa-de-Areas-Publicas.pdf>. Acesso em: 13 abr. 2024.

PREFEITURA DE SOROCABA (SP). **Plano Local de Habitação de Interesse Social**. Sorocaba: PMS, 2011. 96 p. Disponível em: <https://habitacao.sorocaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/10/plano-local-de-habitacao-de-interesse-social-de-sorocaba.pdf>. Acesso em: 11 abr. 2024



REALE, M. Lições preliminares de direito. São Paulo: Saraiva, 2002.

RODRIGUES, A. M. Desigualdades socioespaciais – a luta pelo direito à cidade. CIDADES, v. 4, n. 6, 2007, p. 73-88. Disponível em: <https://periodicos.uffs.edu.br/index.php/cidades/article/view/12796/8364> . Acesso em 02 ago. 2025.

SANTOS, M. Espaço do cidadão. São Paulo: Nobel, 1993.

SANTOS, M. Espaço e método. São Paulo: Nobel, 1985.

SANTOS, M. Sociedade e Espaço: A Formação Social como Teoria e Método. In: ANDRADE, M. C. de; BRAY, S. C.; OLIVEIRA, A. U. de; RATTNER, H.; SANTOS, M. (Orgs.). **Boletim Paulista de Geografia: sobre teoria e método (número especial)**. São Paulo: Associação dos Geógrafos Brasileiros, 1977, n. 54. p. 81 – 99.

SILVA, J., Jr. Espaços urbanos coletivos, heterotopia e o direito à cidade: reflexões a partir do pensamento de Henri Lefebvre e David Harvey. In: COSTA, G. M. (org). **Teorias e Práticas Urbanas: condições para a sociedade urbana**. Belo Horizonte: C/Arte, 2015. p. 193 -214.

SILVA, C. F. da, LEGROUX, J., SILVA, K. A. A. da, MORCUENDE, A. Capítulo 3: Entrevistas com agentes bem-informados - Perspectivas para a análise da fragmentação Socioespacial. In: GOES, E. M. (org). **Metodologia de pesquisa em estudos urbanos: procedimentos, instrumentos e operacionalização**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2022 p. 123 – 148.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO. Município pode doar bem público a privados cumprindo requisitos. 2015. Disponível em: <https://www.tcees.tc.br/municipio-pode-doar-bem-pblico-a-privados-cumprindo-requisitos/>. Acesso em: 13 de abr. 2024.

VASCONCELOS, P. de A. A utilização dos Agentes Sociais nos estudos de geografia urbana: avanço ou recuo? In: CARLOS, A. F. A (org.) **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011, p. 75 até 96.

