



XIV Encontro Nacional da ANPUR

23 a 27 · maio · 2011 · Rio de Janeiro

XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR

Maio de 2011

Rio de Janeiro - RJ - Brasil

NOVAS CONFIGURAÇÕES ESPACIAIS NA METRÓPOLE FRAGMENTADA E SEGREGADA:
QUESTIONAMENTOS SOBRE O MODELO “CENTRO RICO X PERIFERIA POBRE”

Mariana Falcone Guerra (SVMA / FAUUSP) - marianafguerra@usp.br

Arquiteta da SVMA/PMSP. Pós-graduanda em Planejamento Urbano e Regional pela FAUUSP

Introdução

Este artigo busca compreender se o modelo “centro rico x periferia pobre” ainda pode ser usado como paradigma teórico, em face das transformações urbanas das três últimas décadas: a emergência de novas centralidades e mudanças nos processos de uso e ocupação das áreas periféricas.

Em um primeiro momento, abordaremos as condicionantes históricas do padrão periférico de crescimento; para então analisar o modelo interpretativo centro-periferia de forma crítica.

Em seguida, discorreremos sobre as transformações urbanas de São Paulo a partir da década de 70, cuja dinâmica e lógica de crescimento desafia o modelo interpretativo centro-periferia.

Mudanças no cenário da periferia

Na década de 70, em meio a primeira grande crise que abalou o setor imobiliário (1974/1975) motivada pela crise do Banco Nacional de Habitação e escassez de crédito, a Construtora Albuquerque Takaoka decidiu investir em um produto imobiliário novo - loteamentos de alto padrão, inicialmente para fins empresariais, uma vez que já se falava em descentralização industrial.

As pesquisas de mercado encomendadas pela construtora apontaram para a uma demanda por parque industrial em loteamento barato. Os tradicionais parques industriais, localizados em São Paulo e no ABC paulista enfrentavam problemas de acesso e elevado custo do terreno. Era necessário encontrar outra localização, de preferência em uma franja metropolitana ainda não urbanizada, o que baratearia os custos decorrentes da compra do terreno.

Barueri foi considerada uma boa opção para sediar o novo empreendimento, uma vez que muitas indústrias não poderiam afastar-se demais da capital. Além disso, havia a recém-aberta Rodovia Castello Branco, que possibilitava o acesso rápido ao loteamento. Outro fator determinante para a escolha da localização foi a necessidade por terras disponíveis baratas, se possível também para estoque. Ora, as terras situadas na região de Barueri não faziam parte do mercado de terras urbanas, podendo ser adquiridas por um valor inferior. Além disso, eram terras aforadas pertencentes à União, fato que as tornava

ainda mais baratas. Somando-se a esses fatores, a execução de um projeto de alto-padrão poderia possibilitar uma valorização extraordinária, produzindo uma renda diferencial para os loteadores que adquiriram os direitos de uso a baixo preço. Segundo reportagem do Estado de São Paulo de 24 de Março de 1996, só nos primeiros quatro anos da década de 80, os terrenos em Alphaville valorizaram até 5600% (GITSIO, 1996).

Logo no início do projeto, os industriais exigiram a construção de uma área residencial classe A para alguns de seus funcionários. Foi proposto um novo plano, mais global, que incluía centros residenciais (condomínio fechado), ao lado dos centros empresarial e comercial.

Nascia assim o Alphaville, produto imobiliário de maior sucesso do gênero condomínio fechado no Brasil. Sua fórmula inspirou inúmeros outros lançamentos imobiliários desse tipo no interior de São Paulo e nos demais estados brasileiros. Segundo a revista Veja de maio de 2002:

“Um milhão de brasileiros já vivem nesse tipo de empreendimento imobiliário, conhecido pelo nome genérico de condomínio fechado. Cinco anos atrás, não chegavam a 500 000. Os grandes loteamentos, com casas confortáveis, quintais amplos, e fatura de piscinas, são encontrados nas proximidades de praticamente todas as capitais e de dezenas de cidades de menor porte. Só em São Paulo existem 300. Nos arredores de Curitiba são 176, quase o dobro do que havia em 1997. Goiânia, que não tinha nenhum, agora possui dez.” (ZABAKI, 2002, p. 96)

Historicamente, a segregação das áreas residenciais das classes de alta renda não é novidade. O que chama a atenção a partir da década de 70 é o deslocamento de grande parte das áreas residenciais da elite econômica para fora do centro expandido, em direção a áreas periféricas até então pouco valorizadas (fig. 1), gerando espaços nos quais diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos; separados, no entanto, por muros e equipamentos de segurança. Esse fenômeno tem desafiado a compreensão de diversos autores, como Teresa Pires do Rio Caldeira, que afirma que a segregação urbana manifesta-se atualmente através de um novo padrão, que se sobrepõem ao modelo centro-periferia.

“Ao longo do século XX, a segregação social teve pelo menos três formas diferentes de expressão no espaço urbano de São Paulo. A primeira estendeu-se do final do século XIX até os anos 40, e produziu uma cidade

concentrada em que os diferentes grupos sociais se comprimiam numa área urbana pequena e estavam segregados por tipos de moradia. A segunda forma urbana, a centro-periferia, dominou o desenvolvimento da cidade dos anos 40 até os anos 80. Nela, diferentes grupos sociais estão separados por grandes distâncias: as classes média e alta concentraram nos bairros centrais com boa infra-estrutura, e os pobres vivem nas precárias e distantes periferias. Embora os moradores e cientistas sociais ainda concebam e discutam a cidade em termos do segundo padrão, uma terceira forma vem se configurando desde os anos 80 e mudando consideravelmente a cidade e sua região metropolitana. Sobrepostas ao padrão centro-periferia, as transformações recentes estão gerando espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas estão separados por muros e tecnologias de segurança, e tendem a não circular ou interagir em áreas comuns.” (CALDEIRA, 2000, p. 211)

Muitos autores defendem que o aglomerado metropolitano de São Paulo é hoje mais diversificado e complexo do que era há trinta anos, quando o modelo centro-periferia era suficiente para descrever seu padrão de segregação e desigualdade social. Desse modo, o modelo interpretativo centro-periferia não seria mais adequado como tentativa de compreender a realidade: *“A não ser que a oposição centro-periferia seja revista, e a maneira pela qual se concebe a incorporação da desigualdade social no espaço seja modificada, não será possível entender os presentes desafios da cidade”* (CALDEIRA, 2000, p. 211).

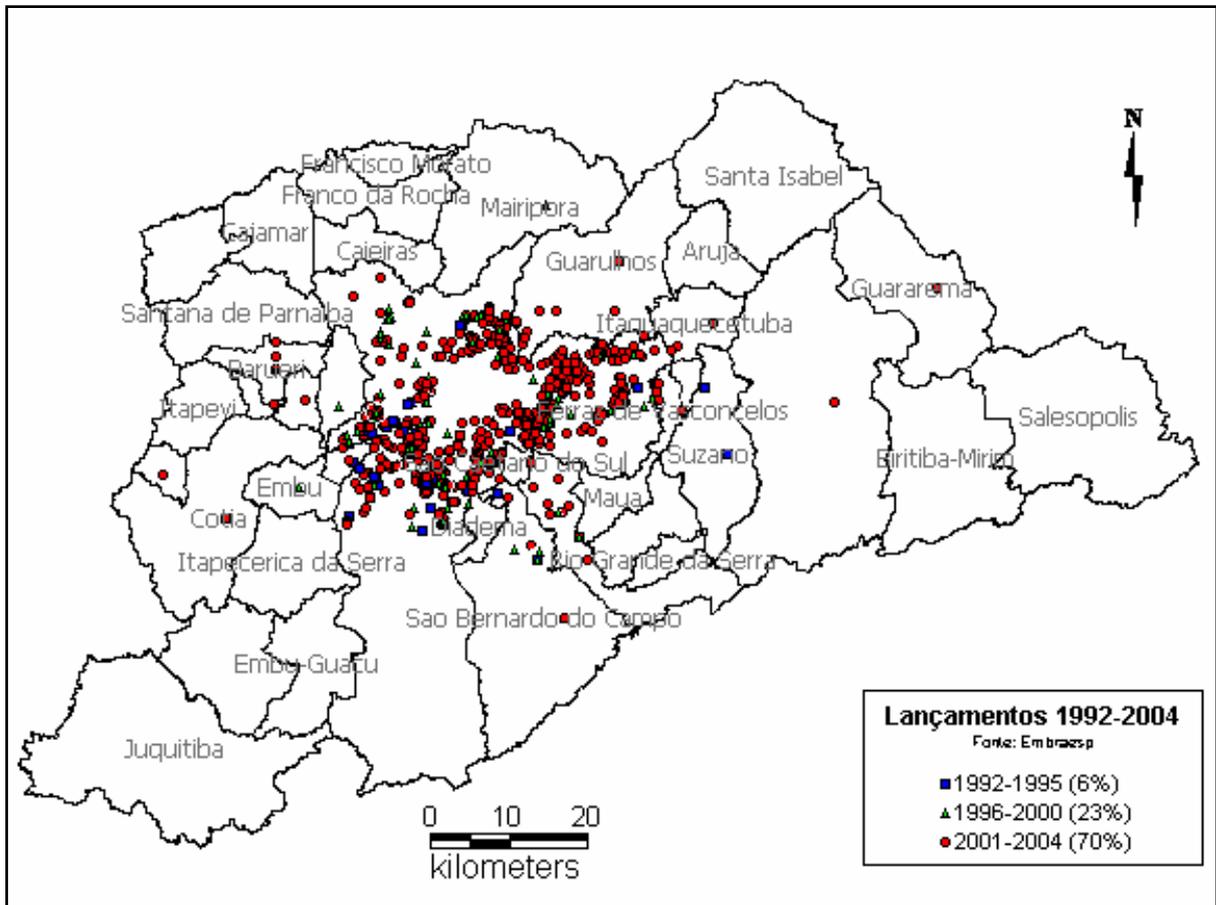


Fig. 1 – Lançamentos de empreendimentos do tipo condomínio fechado no aglomerado metropolitano de São Paulo entre 1992 e 2004.
 Fonte: D’OTTAVIANO, 2008. Dados: Embraesp

Condicionantes históricos do padrão periférico de crescimento da cidade

“O mais conhecido padrão de segregação da metrópole brasileira é o do *centro x periferia*. O primeiro, dotado da maioria dos serviços urbanos, públicos e privados, é ocupado pelas classes de mais alta renda. A segunda, subequipada e longínqua, é ocupada predominantemente pelos excluídos. O espaço atua como um mecanismo de exclusão.” (VILLAÇA, 2001, p. 143)

O modelo interpretativo centro-periferia descreve um arranjo espacial que se delineou a partir da década de 40, baseado principalmente nas seguintes características:

- Dispersão territorial da população (em relação à cidade mais concentrada de décadas anteriores);
- Distância territorial entre as classes sociais – classes médias e altas nos bairros centrais legalizados e bem equipados; pobres na periferia precária e geralmente ilegal,
- Casa própria – autoconstruída para os pobres, obtida através do mercado formal para as classes média e alta;
- Difusão do ônibus como meio de transporte para as classes de baixa renda e automóvel para as classes média e alta.

Muitos fatores contribuíram para o início do processo de periferização em São Paulo.

Um dos principais fatores foi o Plano de Avenidas de Prestes Maia, que propunha mudar o sistema de circulação na cidade investindo na abertura de ruas, ao invés de expandir o sistema de bonde. São Paulo ainda era uma cidade relativamente concentrada porque o transporte coletivo baseava-se no sistema de bondes, que requeria instalações caras e, portanto, expandia-se lentamente. O lançamento de um sistema de ônibus, associado à progressiva abertura de novas avenidas, possibilitou a expansão da cidade em direção à periferia.

Outro fator decisivo, que teria grande impacto nos arranjos habitacionais das camadas trabalhadoras, ocorreu em 1942, no contexto de uma crise de habitação marcada por aluguéis altos provocados pela crise econômica associada à Segunda Guerra Mundial. A Lei do Inquilinato congelou todos os aluguéis residenciais nos valores de dezembro de 1941. Como consequência imediata, houve em São Paulo uma diminuição do mercado de aluguéis, uma vez que diminuiu drasticamente a construção de unidades de aluguel. Esse fato acelerou a partida dos trabalhadores para a periferia, onde era possível encontrar terrenos baratos (e irregulares) para construir suas casas.

Finalmente, o aumento populacional causado por migrações internas desde o começo da década de 30.

Deve-se considerar ainda, uma influência vital no processo de periferização. Tem origem na ação do grupo de industriais congregados na Federação das Indústrias e liderados por Roberto Simonsen. Esse grupo promoveu a criação de uma série de instituições destinadas a estudar os padrões de consumo e moradia da classe trabalhadora,

principalmente a habitação popular, considerada o maior problema social. Convencidos de que os empregadores não eram responsáveis por resolver esse problema, os industriais eram favoráveis à aquisição da casa própria pelos trabalhadores, o que poderia reduzir suas despesas com moradia e aumentar suas possibilidades de consumo. Na obra *Crítica à Razão Dualista*, Francisco de Oliveira comenta como a autoconstrução foi usada como estratégia de redução do custo de reprodução da força de trabalho, fundamental para viabilizar uma industrialização com baixos salários:

“As instituições do período pós-anos 1930, entre as quais a legislação do trabalho destaca-se como peça chave, destinam-se a “expulsar” o custo de reprodução da força de trabalho de *dentro das empresas industriais* (recorde-se todo o padrão da industrialização anterior, quando as empresas tinham suas próprias vilas operárias: o caso de cidades como Paulista, em Pernambuco, dependentes por inteiro da fábrica de tecidos) para fora: o salário mínimo será a obrigação máxima da empresa, que dedicará toda a sua potencialidade de acumulação às tarefas do crescimento da produção propriamente dita.” (OLIVEIRA, 1975, p. 66)

Na década de 70, era visível na cidade de São Paulo a separação de diferentes classes sociais por grandes distâncias, bem como os diferentes tipos de habitação e qualidade de vida urbana.

Nos últimos anos do regime militar, o movimento sindical foi reorganizado e movimentos sociais exigindo serviços e equipamentos urbanos articularam-se por toda a periferia. Com a abertura política, esses movimentos romperam com o silêncio das margens da cidade, pressionando o poder público por melhorias em seus bairros, e reivindicando seu direito à cidade. Segundo Teresa Pires do Rio Caldeira, o modelo interpretativo centro-periferia ganha força nesse período, quando não é mais possível ignorar as diferenças sociais e territoriais existentes na cidade.

“A mobilização política daqueles que até então haviam sido excluídos da arena política tornou visível a periferia e ajudou a população de São Paulo a perceber o padrão de segregação social e organização espacial da cidade. O modelo centro-periferia passou a ser invocado em negociações políticas entre os funcionários do governo e os representantes dos movimentos sociais. Foi também o modelo usado pelos meios de comunicação de massa nas suas frequentes reportagens sobre manifestações, e pelos cientistas sociais, que

observaram fascinados a politização que não haviam previsto. Esse modelo tornou-se assim, uma referência comum para moradores, organizações políticas, planejadores e cientistas sociais. No entanto, à medida em que a periferia encontrava seu caminho na vida política e intelectual da cidade, outros processos já estavam mudando sua configuração de tal forma que, num curto período de tempo, o modelo centro-periferia não era mais capaz de representar acuradamente as dinâmicas sócio-espaciais da cidade.” (CALDEIRA, 2000, p. 230 e 231)

Análise crítica do modelo interpretativo centro-periferia

“Falar de centro e periferia é uma metáfora que descreve a oposição entre países dominadores e países dominados” (PEREIRA, 2005, p.4)

A origem da expressão *centro-periferia*, que descreve o arranjo espacial descrito anteriormente, está ligada a teoria do subdesenvolvimento. O *centro* seria uma analogia às economias em que as técnicas capitalistas de produção penetraram primeiro. Já a *periferia*; economias cuja produção permaneceria inicialmente atrasada, do ponto de vista tecnológico e organizativo.

Este trabalho não se propõe a discutir, no entanto, a origem desta expressão, mas a transposição dessa analogia para o contexto urbano de uma metrópole como São Paulo, através de um modelo geométrico pouco flexível.

A primeira observação crítica que recai sobre o modelo interpretativo centro-periferia refere-se ao seu caráter dual. Sua análise trabalha com pares antagônicos: cidade ilegal / cidade legal, autoconstrução / verticalização, pobre / rico etc. Paulo Cesar Xavier Pereira afirma que esses antagonismos foram usados mais como denúncia de uma urbanização desigual do que como instrumento de compreensão da dinâmica da cidade:

“Considera-se que a dualização do urbano é uma construção ideológica que obscurece a compreensão crítica da dinâmica do crescimento da cidade. Isso não impede, entretanto, de reconhecer que o modelo centro-periferia se mostrou teoricamente elucidativo de diferenças urbanas extremas, tendo sido, inclusive com suas denúncias, um fator de inclusão da noção de periferia na

agenda política e no planejamento urbano das últimas décadas.” (PEREIRA, 2005, p. 2)

Ao fazer uso de pares dicotômicos, a análise ocupava-se dos extremos, desconsiderando a diversidade dos grupos sociais e das formas de produção do espaço urbano. Além disso, conduzia a uma análise segmentada da cidade, ao tentar compreender suas partes como se elas fossem autônomas. Não raro os estudos sobre o tema privilegiam ora a periferia autoconstruída, ora a cidade verticalizada, como se esses fenômenos urbanos não estivessem relacionados ao mesmo processo histórico.

Segundo Paulo Cesar Xavier Pereira, a força explicativa do modelo centro-periferia pode ser associada a duas dinâmicas para explicar o crescimento da cidade: a modernização industrial e a marginalidade social:

“Na América Latina, durante todo o século XX, a modernização industrial impunha-se apenas parcialmente, na sociedade e nas cidades. Os intelectuais observavam a modernização latino-americana mergulhada no “subdesenvolvimento” e se conseguiam compreender os limites da capacidade da indústria em produzir riquezas, se debatiam com a incapacidade das cidades de absorverem a população que lhes dava grandeza e vida urbana. Ambas as dinâmicas, a da modernização e a da marginalidade se explicavam como um dado da relação entre o moderno e o arcaico, que acabou sendo espacializada e transposta para a cidade e se transfigurando em elementos dualizados de um espaço geométrico: centro e periferia. A partir dessa transfiguração se especializou na cidade, o moderno e o arcaico transposto como dualidade, centro e periferia, como uma nova metáfora resultante e explicativa da dependência.” (PEREIRA, 2005, p. 4)

Outro ponto crítico é seu enfoque geométrico e homogêneo. O modelo centro-periferia condiciona a configuração urbana geral a uma forma radial-concêntrica, com um pronunciado declínio do valor das terras, das atividades econômicas e das condições de vida a partir do centro em direção à periferia da cidade. Desse modo, as questões sócio-espaciais são acondicionadas e mensuradas por marcação de anéis, coroas, quilometragem etc. Dentro dessas representações geométricas, tende-se a homogeneizar os dados sócio-espaciais, e diminuir a importância dos elementos heterogêneos.

É nesse ponto que reside grande parte dos debates acerca da validade do modelo interpretativo centro-periferia nos dias atuais. Como explicar as recentes dinâmicas sócio-

espaciais que ocorrem na cidade? Como a presença dos condomínios fechados de alta renda na periferia e o crescimento do número de favelas e cortiços no centro expandido pode ser representado no modelo centro rico x periferia pobre?

Transformações urbanas nas três últimas décadas – novas centralidades e mudanças na periferia

A São Paulo do final do século XX é mais complexa e fragmentada do que era nos anos 70.

Uma combinação de fatores transformou o padrão de distribuição de grupos sociais e atividades através do aglomerado metropolitano: a reversão do crescimento demográfico; a recessão econômica, a desindustrialização e a expansão do terciário; a melhoria na infraestrutura da periferia devido à pressão das camadas trabalhadoras combinada com o empobrecimento das mesmas; e o deslocamento de parte das classes média e alta para fora do centro, como decorrência da difusão do medo provocado pela violência.

São Paulo continua sendo uma cidade altamente segregada, mas as desigualdades sociais se fazem presentes no espaço urbano de modos diferentes.

“A oposição centro-periferia continua a marcar a cidade, mas os processos que produziram esse padrão mudaram consideravelmente, e novas forças já estão gerando outros tipos de espaços e uma distribuição diferente das classes sociais e atividades econômicas. São Paulo hoje é uma região metropolitana mais complexa, que não pode ser mapeada pela simples oposição centro rico *versus* periferia pobre. Ela não oferece mais a possibilidade de ignorar as diferenças de classes; antes de mais nada, é uma cidade de muros com uma população obcecada por segurança e discriminação social.”
(CALDEIRA, 2000, 231)

Nos anos 80, 90 e 2000, a taxa de crescimento populacional em São Paulo caiu significativamente, como resultado da queda da taxa de fecundidade e aumento da emigração. Nas últimas décadas, São Paulo deixou de atrair migrantes e começou a perder população, fato inédito nos últimos cem anos.

Outro fato inédito chamou a atenção dos estudiosos nesse período. Moradores de alto poder aquisitivo têm deixado seus bairros centrais bem dotados de infra estrutura, para

habitar locais afastados do centro, onde antes, por falta de opção, só existia a população mais pobre. Examinando o mapa de taxa de crescimento por distrito da Fundação SEADE (fig. 2) para o período 2000/2008 (com base na população estimada para julho de 2000 e janeiro de 2008) é possível observar que a maioria dos bairros centrais de classe média e alta perderam população. Esse fato também aconteceu nas duas décadas anteriores.

Enquanto isso, a proporção de moradores mais ricos aumentou substancialmente em distritos do sudoeste da cidade e alguns municípios localizados a noroeste do aglomerado metropolitano, como Santana de Parnaíba. Nessas áreas, o tipo de habitação escolhido será o condomínio fechado, que propicia uma sensação de segurança a esses novos moradores.

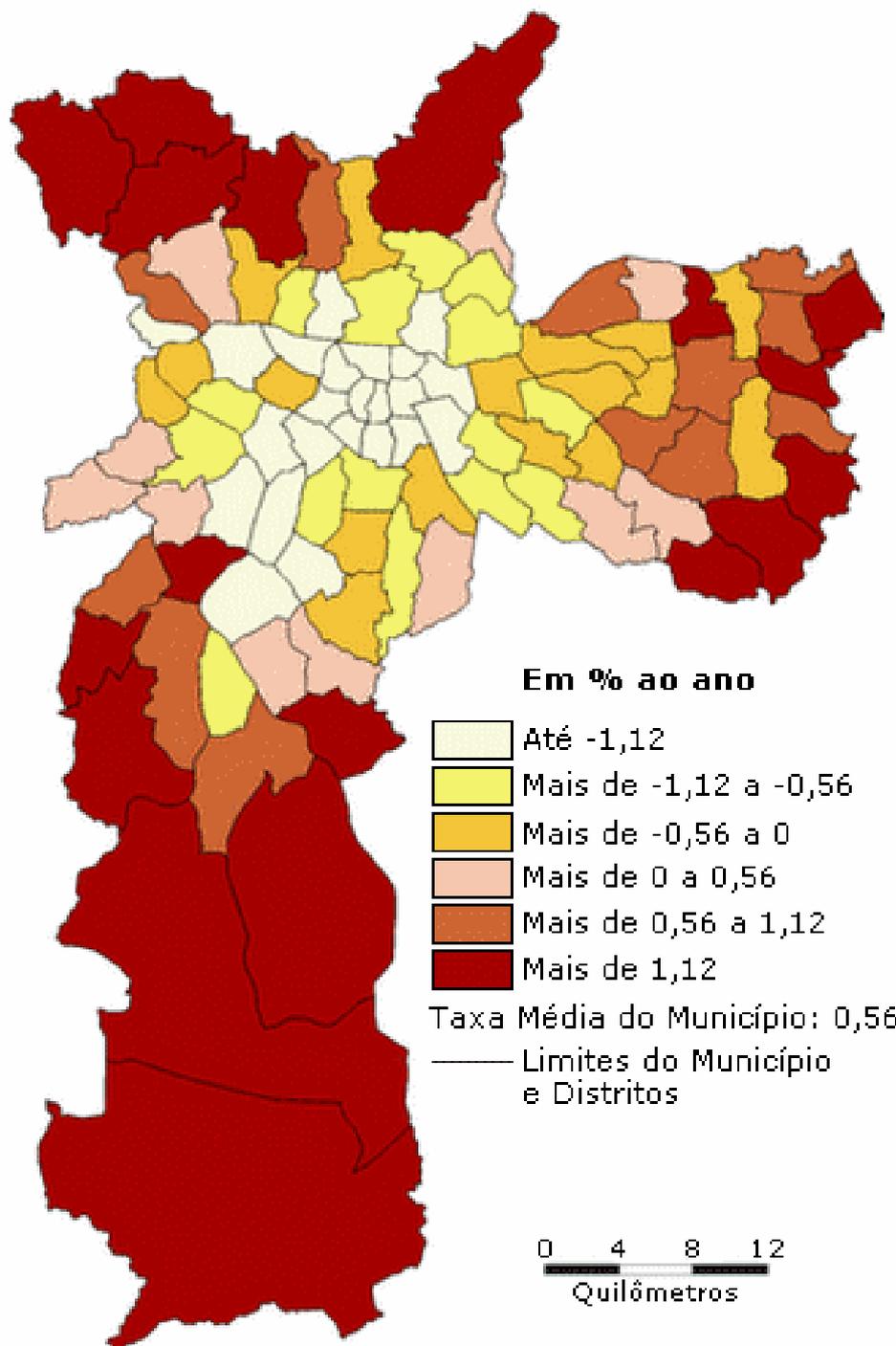
O caso de Santana do Parnaíba é bastante ilustrativo. A cidade onde se situa a maioria dos residenciais de Alphaville apresentou a mais alta taxa anual de crescimento da população nos anos 80 e a maior renda:

“Foi o município com a mais alta taxa anual de crescimento da população nos anos 80 (12,76%) e com a maior renda. (...) Em 1991, 14% dos chefes de domicílio tinham uma renda maior do que 20 salários mínimos. É o único município (com exceção de São Paulo) no qual mais de 10% dos chefes estão nessa categoria. (...) Noventa por cento do crescimento populacional durante os anos 80 se deveu à imigração, e o município teve a maior porcentagem de crescimento decorrente da migração na região metropolitana: 245% (São Paulo, Emplasa, 1994:137). Os imigrantes eram sobretudo das camadas média e alta.” (CALDEIRA, 2000, 254)

Esse crescimento está associado a altos investimentos em empreendimentos imobiliários (na maioria condomínios fechados), conjunto de escritórios, centros empresariais e shopping centers.

“Santana do Parnaíba exemplifica o que se poderia chamar de nova suburbanização de São Paulo. Seu crescimento não é como a expansão tradicional em direção à periferia pobre e industrial, nem como a dos antigos subúrbios residenciais americanos dos anos 50 e 60, mas sim um novo tipo de suburbanização dos anos 80 e 90 que reúne residências e atividades terciárias” (CALDEIRA, 2000, p. 253)

**Taxas de Crescimento Populacional
Distritos do Município de São Paulo
2000/2008 (1)**



Fonte: Fundação Seade.
(1) Com base na população estimada para julho de 2000 e janeiro de 2008.

Fig. 2 – Taxa de crescimento populacional por distritos do município de São Paulo (2000/2008)
Fonte: Fundação Seade

Nas três últimas décadas, São Paulo passou por uma significativa recessão econômica e por uma mudança na estrutura de suas atividades econômicas. A crise afetou especialmente o setor industrial, que havia sido o mais dinâmico da cidade e do aglomerado metropolitano desde a década de 50. No entanto, à medida que o setor industrial retraiu-se, o papel das atividades terciárias na economia urbana aumentou, reflexo do desenvolvimento de um tipo de produção mais flexível, e da expansão das atividades financeiras e das tecnologias modernas de comunicação.

Essas mudanças econômicas tiveram um grande impacto no meio urbano, do abandono ou conversão de fábricas à criação de novos espaços urbanos, e novos tipos de instalações para comércio e escritórios. Os novos espaços urbanos para as atividades terciárias estão se desenvolvendo por meio de um processo semelhante ao ocorrido nos Estados Unidos: o deslocamento de empregos e residências de áreas centrais e urbanizadas para áreas distantes nos subúrbios.

A dinâmica imobiliária parece ser uma das maiores indutoras das modificações que vêm ocorrendo nas metrópoles. Nesses locais distantes, o terreno ainda é barato o suficiente para tornar o investimento lucrativo.

O resultado é um espraiamento das atividades urbanas para além dos limites da cidade, produzindo um tipo de urbanização que alguns autores chamam de *dispersa*, *espalhada* ou *difusa*.

“Nessa primeira metade dos anos sessenta, começava-se justamente a tomar consciência da distensão urbana, da invasão do campo pela cidade, da dificuldade crescente de reconhecer os limites da cidade, do que se chamava então ‘città território’ (a cidade território), e que se tornará, mais de vinte anos depois, a ‘città diffusa’” (SECCHI, apud MONGIN, 2009, p. 194)

Ao mesmo tempo em que há um deslocamento das áreas residenciais das classes médias e altas e das atividades terciárias modernas rumo às franjas metropolitanas, a expansão da cidade causada pelo assentamento de moradores mais pobres continuou, embora tenha diminuído seu ritmo. Nesses locais, a autoconstrução e da ilegalidade continuam presentes. Contudo, a aquisição da casa própria por meio da autoconstrução na periferia tornou-se mais difícil para os trabalhadores pobres. Isso é resultado da combinação do empobrecimento causado pela crise econômica dos anos 80 e das melhorias realizadas pelo poder público na infra-estrutura urbana da periferia, inclusive a legalização de terrenos.

Ao mesmo tempo em que as classes trabalhadoras se tornaram importantes atores políticos, organizando-se em movimentos sociais e fazendo cumprir sua pauta de

reivindicações; as rendas diminuíram e a periferia melhorou em termos de infra-estrutura, tornando-se mais cara. Como resultado, muitos moradores pobres tiveram de renunciar ao sonho da casa própria e cada vez mais optaram por viver em favelas ou em cortiços, que aumentaram substancialmente.

Uma nova onda de favelas, marcada por múltiplas invasões de porções pequenas de terra não ocupadas como linhas férreas, pontes, margens de rios, etc, contribuiu para a disseminação da pobreza e de pobres por toda a cidade. No centro, a presença de moradores de rua e ocupações em edifícios públicos e privados é bastante visível, e tem chamado a atenção da sociedade e do poder público para um novo desafio: a habitação popular no centro, e não na periferia distante.

Considerações finais

São Paulo, no ano de 2010, é uma metrópole com mais favelas e cortiços, mas muitos dos bairros pobres na periferia melhoraram consideravelmente; as velhas áreas centrais foram transformadas por processos combinados de “revitalização” e decadência; pessoas das classes médias e altas vivem em regiões centrais e bem equipadas, mas também em condomínios horizontais fechados em regiões precárias e distantes, na capital ou fora dela; e os empregos terciários estão mudando para áreas ainda não urbanizadas.

A presença dos condomínios fechados nas franjas metropolitanas de São Paulo coloca em xeque a geometria radial-concêntrica proposta pelo modelo centro periferia, bem como a idéia de periferia associada tão somente à pobreza urbana e homogeneidade social. Sem dúvida, ocorreu um aumento significativo da heterogeneidade social nessa área “*mas os muros cercando propriedades são mais altos e os sistemas de vigilância, mais ostencivos.*” (CALDEIRA, 2000, 255), dificultando ainda mais o diálogo entre os grupos sociais.

São Paulo é mais do que nunca uma metrópole fragmentada socialmente e segregada espacialmente, e a oposição centro-periferia continua presente. Todavia, o modelo interpretativo centro-periferia não é mais adequado para representar as dinâmicas sócioespaciais em curso. Mesmo nas décadas de 50 e 60, no auge do padrão periférico de crescimento da cidade, o modelo já apresentava fragilidades, devido ao seu caráter dualista e simplista. Não se pode dizer contudo, que não foi importante como instrumento de denúncia de uma urbanização extremamente desigual, como fator de orientação das premissas do planejamento urbano.

Entretanto, para enfrentar os novos desafios urbanos gerados pelas transformações sócioeconômicas das últimas décadas é necessário a superação desse modelo, abrindo caminho para o entendimento de novas dinâmicas que atuam na produção do espaço.

“(…) é a crítica e superação da abstração geométrica do modelo centro-periferia que permitirá avançar o conhecimento das formas de produção do espaço urbano e a articulação destas formas não mais como modelos, mas como dinâmicas capazes de ser compreendidas nas suas desigualdades como um resultado lógico do próprio processo de produção do espaço urbano. (PEREIRA, 2005, p. 7)

Referências Bibliográficas

- CALDEIRA, Teresa Pires. Cidade dos muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Editora 34, 2001.
- D’OTTAVIANO, Maria Camila Loffredo. Condomínios fechados na Região Metropolitana de São Paulo: fim do modelo rico versus periferia pobre? Doutorado, FAU – USP, 2008.
- GITSIO, Fabiana. Alphaville faz 25 anos exportando fórmula. In: Estado de São Paulo, 24 de março de 1996.
- MONGIN, Olivier. A Condição Urbana: A cidade na era da globalização. Tradução Letícia Martins de Andrade. São Paulo: Estação Liberdade, 2009.
- OLIVEIRA, Francisco de. A Economia Brasileira: crítica à razão dualista. Seleções CEBRAP 1. São Paulo: Brasiliense, 1975.
- PEREIRA, P. C. Sobre Dinâmica imobiliária e Metropolização: a nova lógica do crescimento urbano em São Paulo. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y

ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. IX, núm. 194 (10), agosto de 2005.

- ROMERO, Auro Moreno. Alphaville: Ilusão do Paraíso. Mestrado, FFLCH – USP, 1997.
- SANTOS, Regina Célia Bega dos. Alphaville e Rochdale: Formas Diferenciadas de Apropriação e ocupação da Terra na Metrópole Paulistana. Doutorado, FFLCH – USP, 1994.
- TORRES, H. *et al.* Pobreza e espaço: padrões de segregação em São Paulo. São Paulo: Estudos Avançados v. 17, nº 47, abril 2003.
- VILLAÇA, Flávio. Espaço Intra-Urbano no Brasil. São Paulo: FAPESP/Studio Nobel/LILP, 2001.
- ZABAKI, Rosana. Viver em condomínio. *Veja*, ed. 1.751, ano 35, n. 19, 15 de maio, 2002, p. 94-101.