

**O desenvolvimento urbano de Araraquara – SP: a relação entre a
produção do espaço urbano e a segregação socioespacial.**

*The urban development of Araraquara - SP: the relationship between the production of
urban space and socio-spatial segregation.*

*El desarrollo urbano de Araraquara - SP: la relación
entre la producción del espacio urbano y la segregación socioespacial.*

Camila Danubia Gonçalves de Carvalho

Mestranda, UFSCar, Brasil
camila.danubia@gmail.com

Luciana Márcia Gonçalves

Professora Doutora, UFSCar, Brasil
arq.luciana.ufscar@gmail.com



RESUMO

O intenso processo de urbanização brasileira levou 85% da população a habitar áreas urbanas. No século XX, com o processo de industrialização, cidades de porte médio se consolidaram, representando uma mudança no padrão brasileiro de ocupação urbana. Araraquara se destacou no interior do estado de São Paulo, tornando-se uma importante cidade média na região central do estado - desenvolvimento marcado principalmente nos últimos 100 anos.

O presente trabalho busca compreender o processo de desenvolvimento de Araraquara e identificar os principais atores e políticas públicas atuantes entre 1820 e 2020, nestes 200 anos de urbanística araraquarense.

Para tanto, analisou-se a relação entre o contexto histórico e a evolução da malha urbana neste período, visando compreender a relação entre a produção do espaço urbano e a segregação socioespacial.

PALAVRAS-CHAVE: Planejamento Urbano. Desenvolvimento Urbano. Araraquara.

ABSTRACT

The intense process of Brazilian urbanization has led 85% of the population to live in urban areas. In the 20th century, with the industrialization process, medium-sized cities were consolidated, representing a change in the Brazilian pattern of urban occupation. Araraquara stood out in the interior of the state of São Paulo, becoming an important medium city in the central region of the state - development marked mainly in the last 100 years.

The present work seeks to understand the development process of Araraquara and identify the main actors and public policies active between 1820 and 2020, in these 200 years of urban planning in Araraquarense.

To this end, the relationship between the historical context and the evolution of the urban fabric in this period was analyzed, in order to understand the relationship between the production of urban space and socio-spatial segregation.

KEYWORDS: Urban Planning. Urban Development. Araraquara.

RESUMEN

El intenso proceso de urbanización brasileña ha llevado al 85% de la población a vivir en zonas urbanas. En el siglo XX, con el proceso de industrialización, las ciudades medianas se consolidaron, lo que representa un cambio en el patrón brasileño de ocupación urbana. Araraquara se destacó en el interior del estado de São Paulo, convirtiéndose en una ciudad mediana importante en la región central del estado, un desarrollo marcado principalmente en los últimos 100 años.

El presente trabajo busca comprender el proceso de desarrollo de Araraquara e identificar los principales actores y políticas públicas activas entre 1820 y 2020, en estos 200 años de planificación urbana en Araraquarense.

Con este fin, se analizó la relación entre el contexto histórico y la evolución del tejido urbano en este período, con el fin de comprender la relación entre la producción del espacio urbano y la segregación socioespacial.

PALABRAS CLAVE: Urbanismo. Desarrollo Urbano. Araraquara.

INTRODUÇÃO

A maior parte da população brasileira reside em cidades, com aproximadamente 85% da população ocupando áreas urbanas (IBGE, 2015) - e se concentrando principalmente na região sudeste do país – resultado de um processo de urbanização iniciado no século XIX que se intensificou a partir da década de 1950, com o processo de industrialização. (MARICATO, 2000). A partir da década de 1970, o êxodo rural causado pela mecanização da produção agrícola impulsionou a população rural para áreas urbanizadas em busca de oportunidades de trabalho - tornando-as palco de um grande conflito de interesses: as necessidades e expectativas da população (sobretudo de emprego e moradia) e a disputa crescente entre o capital imobiliário. Tal conflito gerou desequilíbrios na oferta de serviços urbanos, resultando em cidades segregadas e afetando diretamente a qualidade de vida urbana até os dias atuais. (MARICATO, 1982).

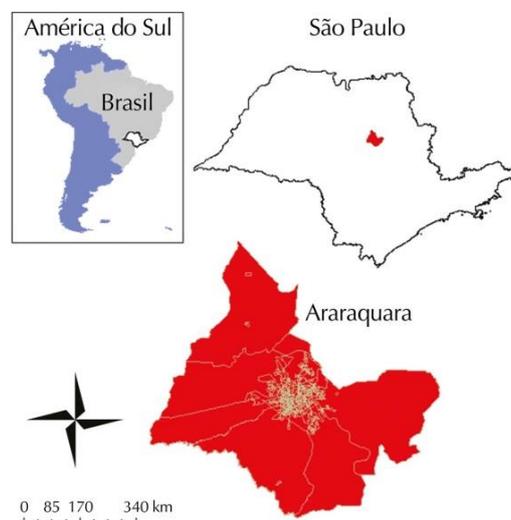
Com o intenso processo de urbanização brasileira, grandes centros urbanos se desenvolveram, tornando-os centros metropolitanos, como São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre e outros. No entanto, a partir dos anos 1980, o padrão brasileiro de urbanização passou a apresentar algumas mudanças com o crescimento de cidades de porte médio, com população entre 100 mil e 500 mil habitantes, superando o crescimento de algumas metrópoles - 4,8% contra 1,3% (MARICATO, 2000).

Na região sudeste e, principalmente, no estado de São Paulo, o desenvolvimento urbano foi influenciado pela expansão da economia cafeeira e pela chegada da ferrovia - principal alternativa de escoamento da produção industrial e agrícola no século XX - levando a um crescimento das aglomerações urbanas e consolidação das cidades ao longo da estrada ferroviária. (NEGRI, 1996).

Araraquara é uma cidade de destaque no interior paulista, situada na região central do estado de São Paulo e distando 273 km da capital. Fundada em 1817, caracteriza-se pela área total do município de 1.003,625 km², cerca 80 km² ocupados pelo espaço urbano e população estimada em 236.072 habitantes (IBGE, 2019); sendo classificada como uma cidade de porte médio, em que 97% habitam na zona urbana e 3% na zona rural (IBGE, Censo 2010).

Sua ocupação inicial se deu no século XVIII, com a tomada de posse das terras no estabelecimento dos brancos, sendo o primeiro deles Pedro José Neto em 1790. Mais tarde, no século XIX, a cidade entrou na rota estratégica entre o litoral e o Mato Grosso, após a descoberta do ouro e, futuramente, a mesma rota seria utilizada pelas tropas que se deslocavam para a Guerra do Paraguai. (CORRÊA, 2008 apud PIERINI, 2020, p. 59).

Figura 1: Mapa América do Sul, Brasil, Estado e Município.



Fonte: FERREIRA, CHIARAVALLLOTI-NETO, MONDINI, 2018.

Os primeiros moradores dedicavam-se à criação de gado e à lavoura de subsistência, que aos poucos se transformaram em campos agrícolas de cana-de-açúcar, café e laranja. Já no século XX, desenvolveu-se principalmente em função da Estrada de Ferro Araraquarense¹ e pelo estabelecimento de diversas indústrias na região, transformando-a num polo agrícola, industrial e tecnológico.

Araraquara apresenta características de uma expansão do território vinculada aos interesses políticos e econômicos, principalmente a partir da década de 1970, com o surgimento de loteamentos distantes do centro e totalmente descolados da área urbanizada contínua da cidade.

o padrão especulativo observado na expansão das cidades brasileiras no rápido processo de urbanização ocorrido a partir dos anos 1940 e 1950 é o de produção de lotes de forma a estrategicamente formar vazios urbanos. Esses vazios se transformam em estoques estratégicos de terras, que seriam comercializados posteriormente após um processo de valorização, que tem sua raiz em várias causas socioespaciais, mas principalmente pelas ações do poder público. Esse processo causa deseconomias urbanas, segregação sócio espacial e via de regra segue mais ou menos a expansão demográfica da cidade onde ocorre.

(CINTRÃO, 2004 apud BALESTRINI, 2016)

¹ Companhia ferroviária privada fundada em 1896 por fazendeiros que visaram escoar a produção cafeeira da região, extinta e incorporada à FEPASA (Ferrovia Paulista S/A), em 1971.

Araraquara, em meados do século XX, principia seus processos legais de planejamento urbano. O primeiro Plano Diretor da cidade inicia-se em 1951 e é efetivamente implantado em 1977, (TOLEDO, 2014), com várias leis ao longo desse período regulamentando normas urbanísticas, visando a ordenação de seu território.

Com a criação do Ministério das Cidades² e o advento do Estatuto da Cidade³, em 2003, um novo plano denominado “Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Urbana e Ambiental de Araraquara”, utilizando-se de Mapas Estratégicos (MAPEs)⁴ passou a vigorar na condução das estratégias de políticas públicas de desenvolvimento urbano. Porém, em 2009, com o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida⁵ e a contratação de empreendimentos para suprir o déficit habitacional do município, notou-se que:

a produção de lotes e moradias em áreas distantes do centro, criando interstícios no tecido urbano, em muitos casos até exigindo, desnecessariamente, a expansão do perímetro urbano. Essas ações, como veremos, deixam evidente a consonância das políticas públicas com os interesses do mercado imobiliário.

(MILTON BALESTRINI, 2016, p. 18)

Deste modo, pretende-se analisar o processo de produção, estruturação e apropriação do espaço urbano de Araraquara, a fim de compreender as dinâmicas que levaram a segregação socioespacial e formação de novas periferias.

OBJETIVOS

O principal objetivo deste trabalho é compreender o processo de ocupação e expansão urbana da cidade de Araraquara e identificar quais os principais atores e políticas públicas atuantes entre 1820 e 2015.

Destaca-se, porém, as transformações ocorridas no período entre 2005 e 2015, com a elaboração e revisão do “Plano Diretor e Política de Desenvolvimento Ambiental de Araraquara”, orientado pelas Políticas de Desenvolvimento Urbano do Ministério das Cidades.

² No dia 1º de janeiro de 2003, no mandato do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, foi sancionada a lei que oficializou o Ministério das Cidades, com a finalidade de tratar da política de desenvolvimento urbano.

³ Lei 10.257 /2003 estabelece a exigência e diretrizes de elaboração do Plano Diretor para municípios com população a partir de 20 mil habitantes, a ser revisado a cada 10 anos.

⁴ Mapas Estratégicos desenvolvidos a partir da análise de indicadores urbanos, visando orientar estratégias de políticas públicas de desenvolvimento urbano no município. Disponível no sítio da internet da Prefeitura Municipal de Araraquara.

⁵ Programa Minha Casa Minha Vida, lançado em 2009 com a proposta de suprir o déficit habitacional do país, com estimativa de construção de 1 milhão de unidades habitacionais em seu lançamento e que ultrapassou a marca de 5 milhões até 2019, distribuídas em todo o território nacional.

Busca-se, ainda, compreender a relação e resultados da contratação de empreendimentos habitacionais pelo Programa Minha Casa Minha Vida⁶, a partir de 2009, e quais foram os impactos sociais e ambientais dessa nova conformação do território.

METODOLOGIA

A metodologia adotada compreendeu o levantamento de referencial teórico e pesquisa histórico-documental da cidade de Araraquara, a fim de compreender a lógica de expansão de seu território.

O estudo baseou-se na análise de dados secundários, obtidos junto à Prefeitura Municipal, IBGE e referências bibliográficas pertinentes.

Analizou-se a relação entre o contexto histórico e o Mapa de Evolução Urbana⁷ para compreender como se deu o processo de produção e expansão da cidade, bem como os atores e políticas públicas atuantes nesse processo, no período compreendido entre 1820 e 2020.

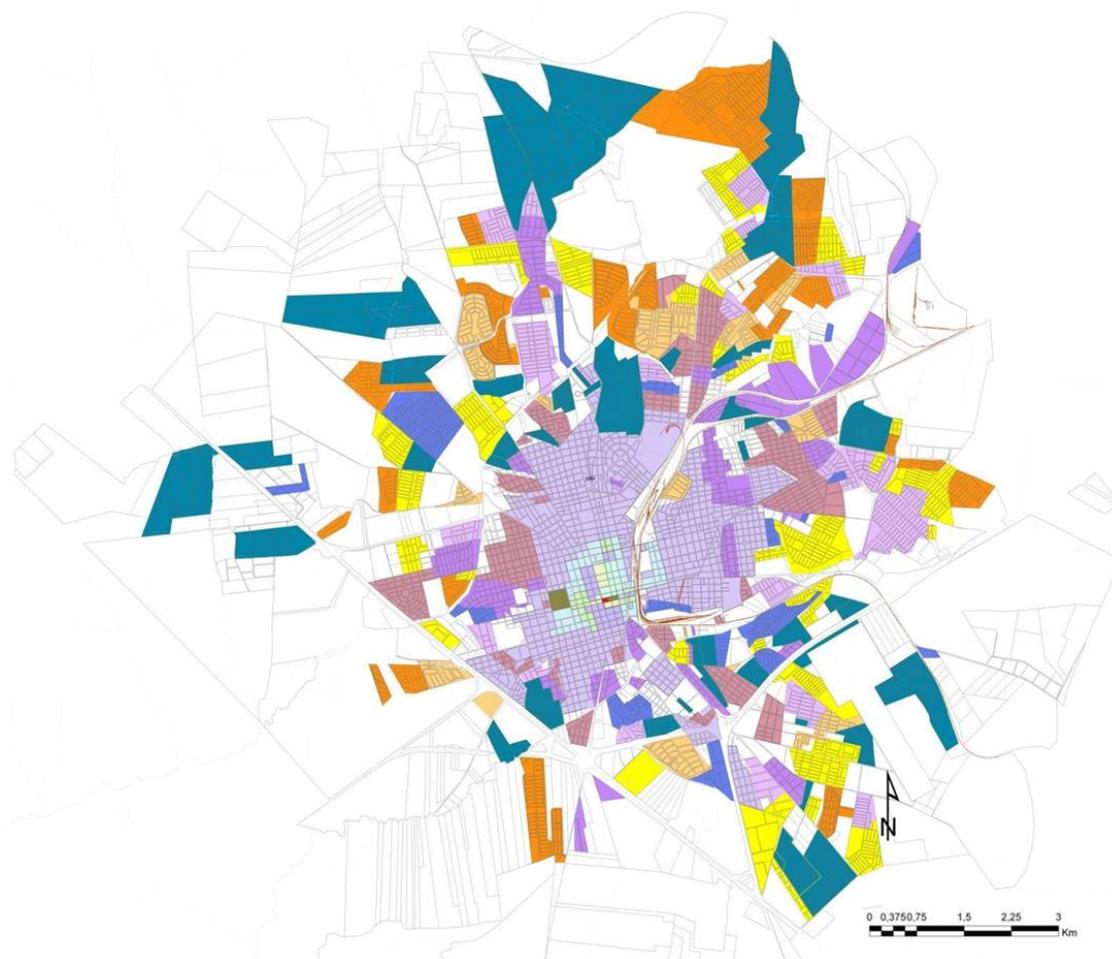
RESULTADOS

Conforme apresentado pelo mapa de Evolução Urbana de Araraquara (**Figura 2**), a cidade passou por diversas etapas no seu processo de expansão territorial e se desenvolveu de forma espraiada ao longo do tempo, em função das atividades econômicas e interesses políticos predominantes em cada época.

⁶ O PMCMV foi lançado como Medida Provisória (MP 459) em março de 2009 e em julho do mesmo ano foi sancionada a Lei 11.977/2009, que dispunha sobre suas especificidades e aplicação. Concebido pelo Ministério da Fazenda e Casa Civil a fim de tentar solucionar o déficit habitacional brasileiro, com estimativa de construção de 1 milhão de unidades habitacionais em seu lançamento e ultrapassou a marca de 5 milhões até 2019. Para mais informações, vide Cartilha Minha Casa Minha Vida, disponível em sítio da internet do Portal Capacidades.

⁷ O Mapa de Evolução Urbana da cidade, elaborado pela SDU – Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Araraquara, em 2017. Apresenta os loteamentos existentes no município de acordo com seu ano de aprovação/implantação.

Figura 2: Evolução Urbana de Araraquara (1820 - 2015).



Legenda

 evolucao_1820	 evolucao_1929	 evolucao_1988_1994
 evolucao_1840	 evolucao_1963	 evolucao_1995_2001
 evolucao_1850	 evolucao_1956_1968	 evolucao_2002_2009
 evolucao_1870	 evolucao_1969_1975	 evolucao_2010_2015
 evolucao_1880	 evolucao_1976_1980	 Hidrografia
 evolucao_1890	 evolucao_1981_1987	 Ferrovia
 evolucao_1900		

Fonte: Prefeitura Municipal de Araraquara, 2017.

Até 1820, a ocupação da região consistia numa pequena área de fazendas dedicadas à criação de gado e lavoura de subsistência. Na fazenda Araraquara, foi construída a capelinha em louvor a São Bento, representando o marco inicial de Araraquara nesta representação.

Por volta de 1850, já na condição de Vila e visando o crescimento econômico, a plantação de café substituiu a de cana-de-açúcar e cereais. (SOUZA, 2003 apud PIERINI, 2020). Em 1885, com a chegada da ferrovia até Araraquara, passou a ser a primeira cidade do interior a receber os trólebus – o que influenciou diretamente em seu traçado viário. Aliado a isso, a abolição da escravidão no Brasil conduziu à inserção de trabalhadores livres nas lavouras de café. Assim, a facilidade de transporte e de comunicação propiciada pela ferrovia foi o marco de profundas transformações sociais e econômicas que ocorriam no âmbito rural e contribuíram para o crescimento e consolidação da malha urbana. (

No final do século XIX, uma epidemia de febre amarela assolou o país e na tentativa de conter a contaminação em Araraquara, a Câmara municipal aprovou, em 1893, a criação de um Código de Posturas ou Lei Orgânica do Poder Executivo Municipal que garantisse a salubridade pública. Uma Comissão Sanitária foi formada e medidas de saneamento urbano foram adotadas, como abastecimento de água e esgoto, plantação de eucaliptos nas ruas para purificação do ar e aplicação de cal nas ruas de terra. (DONATO, 2014).

Em 1894 surge o Código Sanitário do Estado de São Paulo, elaborado pelo engenheiro civil Theodoro Sampaio, com propostas de medidas higienistas e ações profiláticas baseadas na engenharia sanitária. Conforme aponta Simões Júnior (1990, p. 59), passou a orientar a produção arquitetônica e urbanística em todo o estado:

“(...) Código Sanitário estabelecendo padrões para a abertura de ruas e praças e também para a construção de habitações, hotéis e casas de pensão, tendo em vista principalmente os aspectos de ventilação, insolação e boa drenagem de águas servidas e águas pluviais. Por esse Código, os cortiços ficam terminantemente proibidos de existir, dada as condições sanitárias desse tipo de construção e o favorecimento à propagação de epidemias, constatadas, sobretudo após os trabalhos de inspeção de higiene realizado por uma Comissão nos cortiços de Santa Ifigênia no ano de 1893”.

Em 1889, Araraquara foi elevada à categoria de cidade e os principais fazendeiros da região implementaram melhorias urbanas como iluminação, serviços de telefonia, reurbanização, calçamento, arborização, limpeza e embelezamento. (SOUZA, 2003 apud PIERINI, 2020). Tais melhorias lhe renderam o título de “Cidade mais limpa das Três Américas”.

No início do século XX, algumas fábricas já se encontravam instaladas em Araraquara - a maioria delas pertencendo a estrangeiros, principalmente italianos. Os estabelecimentos tinham caráter doméstico, em geral empregando pessoas da própria família e o crescimento da produção

cafeeira enfrentava a crise no comércio desta cultura que atingia todo o país. Como forma de contornar a crise, benefícios fiscais foram concedidos para que culturas alternativas ao café começassem a ser implantadas, como laranja, cana-de-açúcar, entre outros. (DONATO, 2014). Apesar da crise no comércio de produtos, o complexo cafeeiro se intensificou no estado de São Paulo, consolidando espaços urbanos e instalando uma rede de infraestrutura agrária no interior do estado com atividades vinculadas ao café. Deste modo, a cidade se desenvolveu construindo parte de seu setor industrial a partir do aproveitamento de produtos agrícolas. (SOUZA, 2003 apud PIERINI, 2020).

Entre 1870 e 1929, período de expansão econômica atrelada à dinâmica do “complexo cafeeiro”, conformou-se e consolidou-se a estrutura da rede urbana paulista, que esteve articulada à expansão da economia cafeeira e segue o traçado das ferrovias implantadas para o transporte do café.
(DONATO, 2014, p. 34)

Araraquara iniciou, em 1906, o Plano de Melhoramentos Urbanos, com o objetivo de embelezá-la e modificar a imagem deixada pela epidemia de febre amarela. Tal Plano se constituiu como uma sistematização das ações mais efetivas já iniciadas no Código de Posturas de 1902, sendo concluído por volta de 1930 e tornando a cidade conhecida com “cidade-jardim” em função da remodelação das principais praças da cidade, calçamento e alargamento das ruas, construção de passeios públicos e arborização.

De acordo com Pierini (2020), em 1950 o município de Araraquara apresentava regulamentação total dos loteamentos, assim como um controle efetivo sobre novos parcelamentos do solo urbano. Ainda assim,

a formalidade do controle não impediu que a ocupação espraiada e rarefeita acontecesse, nem mesmo a retenção especulativa de terras. Neste ritmo de ocupação, entre as décadas de 1950 e 1970, foram aprovados loteamentos fora do perímetro urbano, mesmo apresentando características de imóveis residenciais urbanos.
(CINTRÃO, 2004 apud PIERINI, 2020).

A década de 1950 foi muito importante para o município de Araraquara no que diz respeito ao planejamento urbano, pois intensificou seu ritmo de crescimento e expansão. Conforme demonstra a **Tabela 1**, nesse período a população urbana ultrapassou a rural e um conjunto de forças econômicas, políticas e sociais atuaram efetivamente na elaboração do primeiro Plano Diretor da cidade, como o Rotary Club local e a Associação de Engenharia, visando adequar a cidade ao processo de transformações econômicas pelas quais estava passando, como, por exemplo, os impactos gerados na implantação de um parque industrial para a produção de suco de laranja. (TOLEDO, 2014). De acordo com Donato (2014), o desenvolvimento do Plano Diretor estava atrelado a dois motivos: ao enfoque dado a questão urbana no Brasil, que passa a ser encarada como um problema social a ser resolvido pelo Poder Público Municipal e pelo aprofundamento de políticas de desenvolvimento urbano, sistematizadas pelo planejamento



urbano e institucionalizadas na década de 1960 pelo SFH – Sistema Financeiro de Habitação e por instrumentos como os PDDIs – Planos Diretores de Desenvolvimento Integrado e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, com o Zoneamento. No entanto, por conflitos políticos e econômicos, o referido Plano só foi concluído em 1963.

Tabela 1: Evolução da população de Araraquara 1940 – 2000.

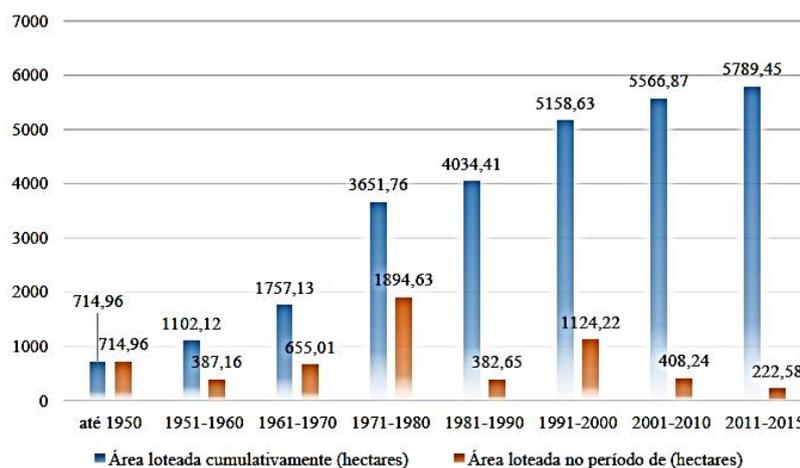
Anos	População Urbana	População Rural	Total
1940	33.552	34.552	67.724
1950	36.476	26.212	62.688
1960	60.591	22.307	82.898
1970	84.582	15.884	100.466
1980	118.778	9.331	128.109
1991	156.462	10.270	166.732
2000*	173.332	8.903	182.238

Fonte: RAIA JÚNIOR, 1995 apud DONATO, 2014.

Baseado nos Censos Demográficos de 1940 a 1991. *Dados do IBGE, 2000.

A partir da década de 1970, a malha urbana passa a apresentar descontinuidades com a implantação de novos loteamentos, revelando extensos vazios e um crescimento expressivo da área urbana (indicado pelo **Gráfico 1**), que leva em conta a área de todos os loteamentos aprovados em Araraquara entre 1925 e 2015:

Gráfico 1: Área total loteada cumulativamente e por década em Araraquara (1950 - 2015).



Fonte: PIERINI, 2020.

De acordo com Pierini (2020), a partir da década de 1970, o número de imóveis resultantes dos novos parcelamentos gerou um desequilíbrio econômico, pois o número de lotes produzidos passou a superar a demanda e o crescimento populacional, ou seja, a procura do mercado. A alta concentração de novas áreas loteadas distantes do centro urbano sinalizou um problema futuro de elevados custos de infraestrutura, como arruamentos, saneamento básico e iluminação pública, ou seja, gerando impactos de ordem social, econômica e ambiental.

Em 1971, foi aprovada a Lei Municipal nº 1.794, que instituiu o PDDI - Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Araraquara, dispoendo sobre aprovação do plano diretor e codificação de normas para construções, loteamentos e planos de zoneamento.

Em 1977, a lei passa por alterações buscando acompanhar e regulamentar o desenvolvimento da cidade, visto que alguns loteamentos implantados nesse período desrespeitavam o PDDI e foram aprovados mesmo estando fora do perímetro urbano.

A partir de 1979, a prefeitura municipal passa a aplicar os princípios da Lei Federal nº 6.766 do mesmo ano, que regulamenta os parcelamentos de solo para os municípios.

Conforme observa-se na **Figura 2**, o padrão de desenvolvimento que se seguiu foi de ocupação das periferias, gerando muitos vazios urbanos, favorecendo a especulação imobiliária e contribuindo para a segregação socioespacial.

A década de 1980 foi marcada pela pressão de diversos movimentos sociais pela redemocratização do país, que culminaram na Assembleia Constituinte de 1988 - com destaque para os artigos 182 e 183 da Carta Magna, que levou à promulgação do Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001.

Em 2003 foi criado o Ministério das Cidades, com a finalidade de tratar da política de desenvolvimento urbano. Considerado, também, uma resposta a antigas reivindicações dos movimentos sociais de luta pela reforma urbana, foi extinto em 2019 ao ser fundido com o Ministério da Integração Nacional e transformados no Ministério do Desenvolvimento Regional. No âmbito municipal, em 2005, um novo Plano Diretor foi instituído pela Lei Complementar nº 350, denominado Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Urbana e Ambiental de Araraquara, elaborado com participação democrática e visando a sustentabilidade urbana, com propostas de ações estratégicas ligadas a Mapas Estratégicos.

O PDPUA de 2005 foi fruto desse importante momento histórico, incorporando as propostas do EC, e se colocava com a proposta de romper com a tradição tecnicista e centralizadora, propondo uma gestão participativa e democrática sobre novos conceitos territoriais e administrativos.

(BALESTRINI, 2016, p. 78)

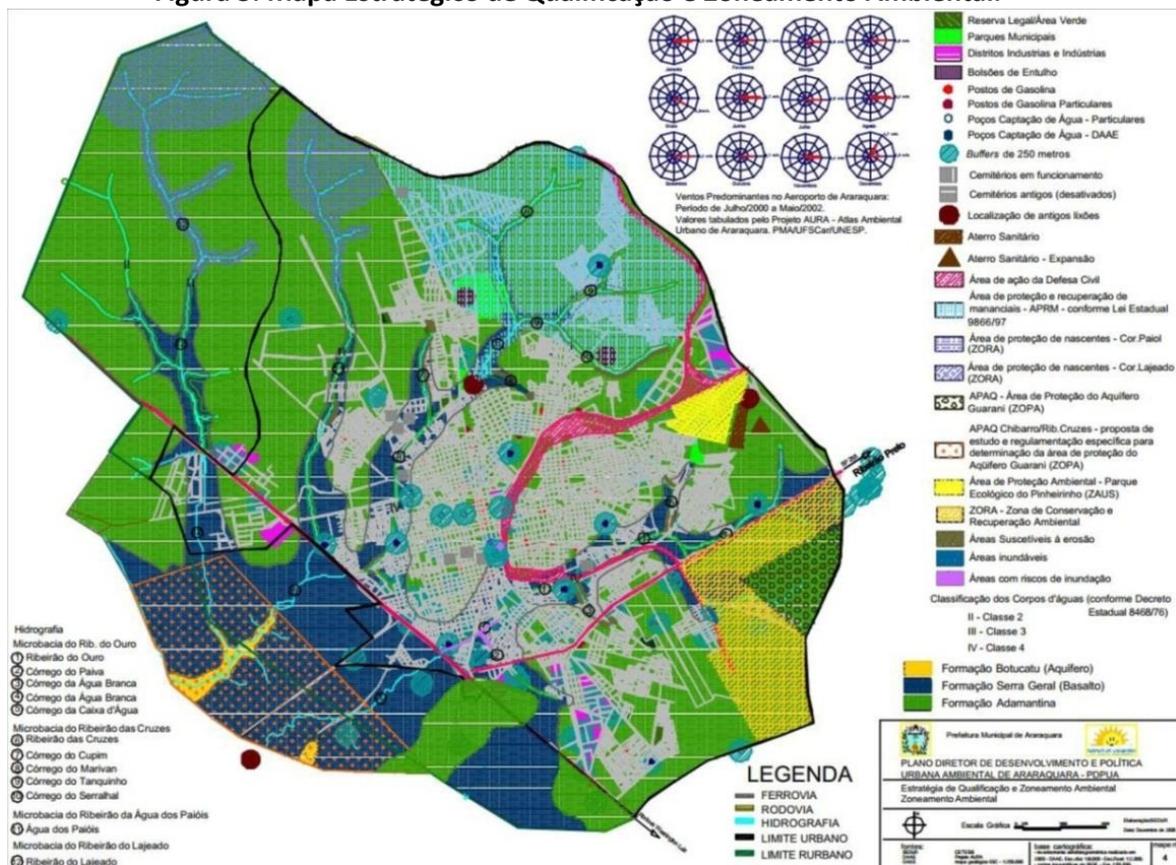
Seu modelo espacial de zoneamento urbano previa uma cidade compacta, com o preenchimento de vazios urbanos, de modo a torná-la mais inclusiva e sustentável. A gestão da transformação urbana se daria através de indicadores de controle de ocupação, densidade, uso do solo e desempenho de infraestrutura. No entanto, apesar de reconhecido como um plano inovador e exitoso e um dos 12 melhores planos do Estado de São Paulo⁸, não recebeu o tratamento esperado pelas administrações municipais de 2005 a 2014, sendo reduzido às tabelas de índices urbanísticos e mapa estratégico de zoneamento (MAPE 13). Importante ressaltar que, em 9 anos de vigência, o PDPUA de 2005 sofreu uma série de alterações com o intuito de alterar o zoneamento urbano⁹ e atender aos interesses do mercado imobiliário (BALESTRINI, 2016).

⁸ O PDPUA de 2005 foi considerado exitoso pela Comissão de Avaliação do Ministério das Cidades e um dos doze melhores planos do Estado de São Paulo.

⁹ Alterações da Lei Complementar 350/2005 que impactaram o zoneamento urbano: LC 381/2006, LC 396/2007, LC 439/2007, LC 465/2008, LC 470/2008, LC 496/2008, LC 600/2009, LC 806/2011, LC 830/2012 e LC 847/2013.

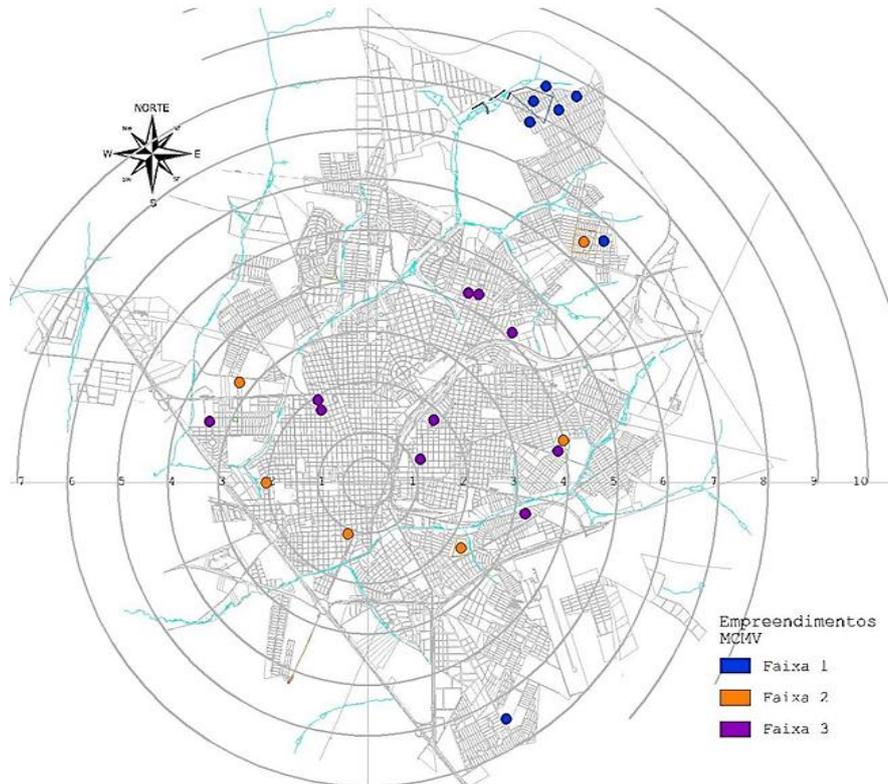
Conforme aponta Pierini (2020), “áreas rejeitadas pelo mercado imobiliário, como beira de córregos, encostas de morros, terrenos sujeitos a enchentes e outros tipos de risco, inclusive áreas de proteção ambiental, são invadidas no processo de exclusão social e ambiental”. A localização periférica escolhida para implantação dos conjuntos habitacionais em Araraquara evidencia esse modo de produção urbana e favorece o processo de segregação socioespacial. Além disso, valoriza localizações que devido às restrições ambientais só podem ser ocupadas com apoio e interesse público, como no caso da ocupação da região do extremo norte da cidade com a implantação dos conjuntos Faixa 1 do PMCMV em 2014 e 2015. Localizados principalmente no extremo norte da cidade, a área passou de ZAMB-ZCRA – Zona Ambiental – Zona de Conservação e Recuperação Ambiental (**Figura 3**) para ZOPRE-APRM – Zona Predominantemente Residencial em Área de Proteção e Recuperação de Mananciais (**Figura 4**). A **Figura 5** indica a localização dos empreendimentos.

Figura 3: Mapa Estratégico de Qualificação e Zoneamento Ambiental.



Fonte: Anexo I da Lei Complementar nº 350 de dezembro de 2005 do PD de Araraquara. (Prefeitura Municipal de Araraquara, 2005).

Figura 5: Localização dos empreendimentos PMCMV em Araraquara



Fonte: Prefeitura Municipal de Araraquara, 2016

CONCLUSÃO

Araraquara se desenvolveu em decorrência da expansão cafeeira, do processo de industrialização e da implantação da ferrovia, tornando-se uma cidade de porte médio de destaque na região central do estado de São Paulo.

A expansão de seu território se deu com a atuação de diversas forças sociais, políticas e econômicas, consolidando-se principalmente a partir da década de 1950, com a elaboração coletiva (poder público e iniciativa privada) do primeiro Plano Diretor Municipal.

Acompanhando a política desenvolvimentista federal e estadual do século XX, a cidade consolidada no núcleo central, passou a apresentar um crescimento de forma espreada, promovendo vazios urbanos e favorecendo a especulação imobiliária.

Os empreendimentos Faixa 1 do PMCMV implantados no extremo norte da cidade, após a aprovação de mudanças no Plano Diretor de 2014 que permitiram a ocupação de área anteriormente impedida pelo Plano Diretor de 2005, caracterizam esse processo de produção espacial que beneficia proprietários e perpetuam estratégias de segregação socioespacial e suas nefastas consequências à população e ao meio ambiente em benefício da especulação imobiliária.

AGRADECIMENTO

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARARAQUARA - Números e dados. Disponível em: <http://www.araraquara.sp.gov.br/nossamorada/conteudo-nossamorada/numeros-e-dados>. Acesso em: 17 maio 2020.

ARARAQUARA. Prefeitura Municipal. **Lei Complementar nº 350, de 27 de Dezembro de 2005, Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara (PDDPA)**. PMA, 2005.

ARARAQUARA. Prefeitura Municipal. **Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014, Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara (PDDPA)**. PMA, 2014.

BALESTRINI, Milton. **O Programa Minha Casa Minha Vida e o marco regulatório urbanístico do município: o caso de Araraquara**. São Carlos: UFSCar, 2016. 164 p.

CINTRÃO, L. M. G. **Os vazios urbanos na estruturação da cidade de Araraquara. 2004**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. São Paulo: USP, 2004. 155f.

COSTA, L A M. **Theodoro Sampaio, o Código Sanitário do Estado de São Paulo de 1894 e as exigências da modernidade**. Rev. Risco, v. 14 nº 2. São Carlos: IAU-USP, 2016.

DONATO, Isabela Zani. **Movimento moderno, planejamento urbano e poder local em Araraquara. O processo de elaboração e implementação do primeiro Plano Diretor – 1950 a 1982**. São Carlos: USP, 2014. 180p.

FERREIRA AC, CHIARAVALLI; Neto F, MONDINI A. **Dengue em Araraquara, SP: epidemiologia, clima e infestação por Aedes aegypti**. Rev Saude Publica. 2018; 52:18.

GONÇALVES, L. M. Os vazios urbanos como elemento estruturador do planejamento urbano. In: PLURIS - CONGRESSO LUSO-BRASILEIRO PARA O PLANEJAMENTO URBANO, REGIONAL, INTEGRADO, SUSTENTÁVEL, 4., 2010, Faro, Portugal. **[Anais eletrônicos]**. Faro: Universidade de Algarve, 2010. Disponível em: http://pluris2010.civil.uminho.pt/congresso_actas_ID.html. Acesso em: 15 maio 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Disponível em: <http://www.ibge.gov.br>. Acesso em: 15 maio 2020.

MARICATO, E. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Ed. Alfa-Omega, 1982. 166p.

MARICATO, E. **Urbanismo na periferia do mundo globalizado: Metrôpoles Brasileiras**. Rev. São Paulo em Perspectiva. v. 14 nº 4, 2000.

NEGRI, B. **Concentração e desconcentração industrial em São Paulo (1880-1990)**. Campinas: Ed. Unicamp, 1996.

PIERINI, C P. **Análise da compacidade e da dispersão urbana de Araraquara-SP: um instrumento de diagnóstico e de cartografia social do vazio urbano**. São Carlos: UFSCar, 2020. 234p.

PORTAL CIDADES PAULISTAS. Disponível em: <http://www.cidadespaulistas.com.br/prt/cnt/12-araraquara.htm>. Acesso em: 04 maio 2020.

SIMÕES JUNIOR, José Geraldo. **O setor de obras públicas e as origens do urbanismo na cidade de São Paulo.** São Paulo: EAESP, FVG, 1990. 184p.

TOLEDO, R A. **Trajatórias do planejamento urbano: o plano diretor da década de 1950 e o reordenamento urbano de Araraquara-SP.** Goiânia: Rev. Sociedade e Cultura. V.14 n° 2. p. 301-321.