



**VI CONGRESSO INTERNACIONAL DE POLÍTICA SOCIAL E SERVIÇO SOCIAL:  
DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS**

**VII SEMINÁRIO NACIONAL DE TERRITÓRIO E GESTÃO DE POLÍTICAS SOCIAIS VI  
CONGRESSO DE DIREITO À CIDADE E JUSTIÇA AMBIENTAL**

**Eixo Direito à Cidade**

**O processo de urbanização na cidade de São Paulo:  
considerações e relações históricas de impacto socioambiental**

Patrícia Etsuko Issonaga <sup>1</sup>  
Paulo Santos de Almeida <sup>2</sup>

**Resumo:** O processo de urbanização de São Paulo é analisado até sua consolidação como metrópole. A pesquisa adota abordagem qualitativa, baseada em revisão bibliográfica, documentos institucionais e dados urbanos. Investiga-se como a urbanização acelerada e desigual produziu um espaço marcado por segregação socioespacial e crise socioambiental, impondo limites ao planejamento e às políticas públicas. Discute-se a transição de núcleo colonial periférico para polo industrial e financeiro, considerando os efeitos do ciclo do café, da industrialização e da migração interna. Nos resultados, a expansão periférica e as desigualdades revelam contradições entre modernização e precarização urbana.

**Palavras-chave:** Urbanização; São Paulo; História urbana; Industrialização; Segregação socioespacial.

**Abstract:** The urbanization process of São Paulo is analyzed up to its consolidation as a metropolis. The study adopts a qualitative approach, based on a literature review, institutional documents, and urban data. It investigates how accelerated and unequal urbanization produced an urban space marked by socio-spatial segregation and socio-environmental crisis, imposing constraints on planning and public policies. The transition from a peripheral colonial settlement to an industrial and financial hub is discussed, considering the effects of the coffee cycle, industrialization, and internal migration. The findings indicate that peripheral expansion and persistent inequalities reveal contradictions between modernization and urban precariousness.

**Keywords:** Urbanization; São Paulo; Urban history; Industrialization; Socio-spatial segregation.

## **1. INTRODUÇÃO**

Destaca-se a cidade de São Paulo como caso emblemático, tendo experimentado crescimento urbano acelerado e se consolidado como o maior centro metropolitano do país e um dos principais da América Latina (Santos, 2023b).



Apresenta-se uma trajetória urbana singular, com uma urbanização da cidade de São Paulo marcada por múltiplos ciclos econômicos e por uma expansão territorial profundamente desigual. De núcleo colonial relativamente periférico, tornou-se centro de articulação comercial e política no período cafeeiro, posteriormente transformando-se em polo industrial e, mais recentemente, em metrópole (Maricato, 2001).

Neste contexto, como a urbanização de São Paulo se estruturou historicamente, produzindo um espaço urbano marcado por segregação socioespacial e crise socioambiental, impondo limites às políticas públicas e ao planejamento urbano contemporâneo?

O percurso histórico da cidade de São Paulo demonstra a coexistência de modernização econômica e exclusão social, visível na persistência de precariedades habitacionais e no crescimento periférico desordenado.

O presente artigo tem como objetivo apresentar uma breve história da urbanização paulistana, articulando marcos históricos e interpretações críticas acerca das transformações urbanas ocorridas entre o período colonial e o século XXI. Analisa-se como os processos econômicos e políticos influenciaram a produção do espaço urbano, gerando desigualdades territoriais e desafios persistentes para o planejamento urbano e as políticas públicas.

A relevância do tema reside no fato da urbanização de São Paulo ser fundamental para interpretar os dilemas urbanos contemporâneos brasileiros e com analisar a implementação de políticas públicas integradas, especialmente no que se refere à habitação, mobilidade e sustentabilidade.

Como metodologia de pesquisa, aplica-se como um estudo qualitativo, desenvolvido por meio de revisão bibliográfica e documental. Foram analisadas obras clássicas e contemporâneas da história urbana e geografia crítica, com destaque para Santos (2023a), Maricato (2001), Rolnik (2019) e Villaça (1998), além de outros estudos sobre o desenvolvimento urbano-industrial e metropolitano brasileiro.

A análise adotou perspectiva histórico-interpretativa (Dilthey, 2010), considerando que a urbanização como crescimento físico das cidades e processo socioeconômico vinculado ao modo de produção e à reprodução das desigualdades (Rolnik, 2019).

Examina-se a cidade de São Paulo a partir de seus ciclos históricos e seus efeitos na organização do espaço, buscando articular economia política, planejamento urbano e estrutura social.

A urbanização pode ser definida como um processo de concentração populacional e expansão de estruturas urbanas, mas seu significado excede o crescimento demográfico. Trata-se de uma forma histórica de reorganização territorial vinculada ao capitalismo e às transformações do trabalho e da circulação de mercadorias.



Lefebvre (2001) interpreta a urbanização como expressão da “sociedade urbana”, na qual o urbano se torna lógica dominante sobre o território e sobre as práticas sociais (Lefebvre, 2001).

No campo da geografia crítica, Santos (2023a) compreende o espaço urbano como produto social e histórico, construído a partir das relações entre técnica, política e economia. Para o autor, o espaço é constituído por objetos e ações, sendo continuamente reorganizado conforme interesses hegemônicos. Desse modo, as cidades refletem a lógica do capital, mas também as resistências e conflitos que emergem no território (Santos, 2023a).

Harvey (2014) enfatiza que a urbanização é um dos principais mecanismos de absorção de excedentes do capital, sendo frequentemente orientada por investimentos em infraestrutura e especulação imobiliária. Assim, a cidade torna-se local privilegiado de reprodução das desigualdades, uma vez que a apropriação do solo urbano e a produção do espaço são reguladas por relações de poder (Harvey, 2014).

No Brasil, o processo urbano é caracterizado por contradições entre modernização e exclusão. Maricato (2001) argumenta que a urbanização brasileira ocorreu de modo desigual e incompleto, resultando na consolidação de uma “cidade ilegal”, marcada pela precariedade e pela informalidade. Segundo a autora, as políticas urbanas frequentemente atenderam aos interesses do mercado imobiliário, em detrimento de uma urbanização socialmente inclusiva (Maricato, 2001).

Compreender a urbanização paulistana implica em reconhecer que o crescimento urbano é estruturado por desigualdades históricas pelo papel do Estado e pela dinâmica econômica nacional e internacional.

## **2. CIDADE DE SÃO PAULO E SUA FORMAÇÃO HISTÓRICA**

A cidade de São Paulo foi fundada em 1554 pelos jesuítas como um colégio missionário, em região interiorana relativamente distante do litoral e dos principais centros coloniais. Durante séculos, permaneceu como núcleo urbano secundário em relação a cidades como Salvador e Rio de Janeiro. Sua função inicial estava associada à catequese e ao controle territorial, sendo marcada por economia rural e baixa densidade populacional (Holanda, 1995).

A expansão territorial paulista no período colonial esteve associada às bandeiras e entradas, que avançaram rumo ao interior em busca de indígenas para escravização e de metais preciosos. Embora essas expedições tenham ampliado o território sob domínio português, não resultaram em urbanização imediata, mas consolidaram São Paulo como ponto estratégico de articulação regional (Prado Júnior, 2004).

No século XIX, especialmente a partir da segunda metade, São Paulo passou a integrar mais diretamente o circuito econômico nacional e internacional devido ao crescimento do ciclo cafeeiro. O café impulsionou investimentos em infraestrutura, sobretudo ferrovias, que



conectaram o interior produtor ao porto de Santos. Esse processo foi fundamental para o crescimento urbano, pois permitiu maior circulação de mercadorias e pessoas, além de atrair capital e mão de obra (Dean, 1996).

A urbanização paulistana no século XIX, portanto, deve ser compreendida como consequência do fortalecimento da economia cafeeira e da formação de uma elite agrária que progressivamente investiu em modernização urbana. A cidade passou a receber influências arquitetônicas e urbanísticas europeias, ampliando sua infraestrutura e diversificando seus serviços. Esse período marca o início da transição de São Paulo de vila interiorana para centro urbano dinâmico e em expansão.

A consolidação de São Paulo como centro urbano relevante ocorreu principalmente entre o final do século XIX e o início do século XX. O café não apenas gerou riqueza, mas reorganizou profundamente as relações sociais e o território. A economia cafeeira impulsionou a imigração europeia, sobretudo italiana, que forneceu mão de obra para as lavouras e posteriormente para o nascente parque industrial (Fausto, 2013).

O desenvolvimento das ferrovias representou elemento decisivo para o crescimento urbano, pois permitiu a articulação entre o interior e a capital, fortalecendo a centralidade paulistana. Além disso, a cidade tornou-se espaço de serviços administrativos e financeiros ligados à economia cafeeira, atraindo investimentos e promovendo modernização (Dean, 1996).

Neste período, intensificaram-se obras de urbanização e as reformas higienistas, alinhadas ao discurso sanitário e à ideia de modernidade. A cidade passou por intervenções que buscavam embelezamento e racionalização do espaço, frequentemente inspiradas em modelos europeus. Entretanto, tais reformas também produziram segregação, pois os grupos populares foram deslocados para áreas periféricas e insalubres, antecipando o padrão histórico de exclusão territorial (Rolnik, 1997).

Dessa forma, o ciclo do café contribuiu para a consolidação de São Paulo como cidade moderna em aparência, mas também aprofundou desigualdades urbanas. O centro urbano tornou-se espaço privilegiado das elites, enquanto as classes trabalhadoras se distribuem em áreas menos valorizadas e com menor infraestrutura.

O século XX representou o momento decisivo da urbanização paulistana. A industrialização acelerada transformou a cidade em principal centro econômico do país, atraindo trabalhadores de diferentes regiões e impulsionando forte crescimento demográfico. A partir da década de 1930, o Estado brasileiro passou a adotar políticas de industrialização e substituição de importações, favorecendo o desenvolvimento industrial paulista (Fausto, 2013).

A industrialização contribuiu para consolidar São Paulo como metrópole, intensificando os fluxos migratórios internos, especialmente do Nordeste. A cidade passou a crescer de forma horizontal, expandindo-se sobre áreas rurais e absorvendo municípios vizinhos. Esse processo



deu origem à Região Metropolitana de São Paulo, marcada por forte integração econômica e desigualdade territorial (Santos, 2023b).

A urbanização paulistana desenvolveu-se com base em um padrão estrutural de segregação, no qual o mercado imobiliário e as elites urbanas definiram as direções do crescimento. A lógica da valorização fundiária empurrou as populações de baixa renda para regiões periféricas, onde a urbanização ocorreu de modo precário e frequentemente informal (Villaça, 1998).

A expansão industrial também foi acompanhada pelo crescimento de bairros operários próximos às fábricas, bem como pelo surgimento de loteamentos irregulares em áreas afastadas. A ausência de planejamento urbano eficaz e a incapacidade do Estado de prover habitação popular em escala adequada contribuíram para o crescimento de favelas e assentamentos precários, fenômeno que se agravou a partir da segunda metade do século XX (Maricato, 2001).

Assim, a urbanização industrial de São Paulo consolidou sua centralidade econômica, mas produziu um espaço urbano profundamente desigual, no qual coexistiam modernização e precariedade.

### **3. REORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO PAULISTANO E PLANEJAMENTO URBANO**

A partir da década de 1950, São Paulo intensificou sua transformação em metrópole moderna, especialmente com a adoção de políticas urbanas orientadas pelo rodoviarismo. O crescimento do setor automobilístico e a priorização de grandes obras viárias transformaram o espaço urbano, estimulando a expansão periférica e reforçando a dependência do transporte individual (Vasconcellos, 2013).

A implantação de avenidas estruturais, marginais e vias expressas redefiniu o padrão de mobilidade urbana e incentivou o espalhamento territorial da cidade. Esse modelo de crescimento contribuiu para a fragmentação urbana, pois ampliou distâncias entre moradia e trabalho, agravando desigualdades no acesso à cidade (Rolnik, 2019).

Além disso, a modernização urbana foi marcada pela verticalização de áreas centrais e valorizadas, consolidando o centro expandido como espaço privilegiado. Enquanto isso, a periferia crescia de forma desordenada, com infraestrutura insuficiente e baixa presença de serviços públicos. O contraste entre centro e periferia tornou-se característica central da urbanização paulistana (Villaça, 1998).

O processo de metropolização ampliou a complexidade urbana, integrando municípios vizinhos e criando uma estrutura urbana policêntrica, porém desigual. A Região Metropolitana passou a concentrar grande parte da atividade econômica nacional, reforçando a centralidade de São Paulo no sistema urbano brasileiro (Santos, 2023b).



Um dos traços mais marcantes da urbanização paulistana é a expansão periférica baseada em loteamentos irregulares e ocupações informais. Esse fenômeno relaciona-se à incapacidade histórica das políticas habitacionais de atender à demanda popular, bem como ao alto custo do solo urbano nas áreas centrais (Maricato, 2001).

Argumenta-se que o processo de urbanização em São Paulo consolidou uma dualidade estrutural: de um lado, uma cidade formal, regulada e bem equipada; de outro, uma cidade informal, marcada por precariedade e ausência de direitos urbanos. Essa dinâmica produziu um padrão de cidadania incompleta, no qual o acesso à moradia e aos serviços urbanos depende da posição socioeconômica e territorial (Rolnik, 1997).

A periferização foi intensificada pela migração interna e pelo crescimento demográfico acelerado, especialmente entre 1950 e 1980. O surgimento de favelas e ocupações em áreas ambientalmente frágeis, como encostas e várzeas, evidenciou a relação entre desigualdade social e vulnerabilidade urbana. Nesse sentido, a precariedade habitacional não pode ser compreendida como fenômeno isolado, mas como resultado de uma estrutura urbana excludente (Bonduki, 2011).

A urbanização periférica também reforçou problemas de mobilidade, pois grande parte da população trabalhadora passou a depender de longos deslocamentos diários. O tempo de transporte tornou-se elemento central da desigualdade urbana, refletindo a organização territorial baseada na separação entre áreas de moradia popular e polos de emprego (Vasconcellos, 2013).

O planejamento urbano em São Paulo, embora tenha avançado em termos institucionais ao longo do século XX, foi frequentemente incapaz de conter a lógica especulativa do mercado imobiliário. A cidade experimentou planos urbanísticos desde o início do século XX, porém a implementação dessas propostas enfrentou resistências políticas e econômicas, resultando em urbanização fragmentada (Villaça, 1998).

No campo habitacional, as políticas públicas brasileiras historicamente privilegiaram modelos de financiamento e produção voltados à classe média, excluindo parcelas significativas da população de baixa renda. Bonduki destaca que as políticas habitacionais no Brasil foram marcadas por descontinuidade e insuficiência, o que contribuiu para a expansão informal e para a reprodução da precariedade urbana (Bonduki, 2011).

A criação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), no século XXI, representou marco importante ao estabelecer instrumentos para democratização do uso do solo urbano e fortalecimento da função social da propriedade.

Com a aplicação dos termos da Lei Federal nº 10.257/2001, São Paulo enfrentou limites políticos e institucionais, além de conflitos com interesses imobiliários consolidados (Rolnik, 2019).



Neste sentido, o planejamento urbano paulistano deve ser compreendido como campo de disputa, no qual o Estado atua tanto como regulador quanto como agente de reprodução de desigualdades, dependendo das coalizões políticas e econômicas que influenciam suas decisões.

A partir das décadas finais do século XX e início do século XXI, São Paulo passou por um processo de reestruturação econômica, caracterizado pela redução relativa da indústria e pela expansão do setor de serviços e finanças. A cidade consolidou-se como metrópole global, integrada aos fluxos internacionais de capital e informação (Sassen, 2001). E esse processo urbano intensificou transformações territoriais, como a valorização imobiliária em áreas centrais e a expansão de empreendimentos corporativos.

A verticalização e a requalificação de determinadas regiões impulsionaram fenômenos como gentrificação e expulsão indireta de populações vulneráveis, e reforçaram as desigualdades socioespaciais (Harvey, 2014).

Paralelamente, persistiram problemas históricos de habitação precária e déficit de infraestrutura em áreas periféricas. A coexistência de espaços altamente modernizados e de territórios vulneráveis evidencia a heterogeneidade urbana paulistana. Determinados espaços são incorporados ao circuito superior da economia, enquanto outros permanecem marginalizados (Santos, 2023a).

No contexto contemporâneo, São Paulo também enfrenta desafios ambientais intensificados pela urbanização extensiva, como enchentes, ilhas de calor e poluição atmosférica. Esses problemas demonstram a necessidade de repensar modelos de crescimento urbano e fortalecer políticas públicas voltadas à sustentabilidade e à justiça ambiental (Acseirad, 2010).

A história urbana de São Paulo evidencia que sua urbanização se desenvolveu sob lógica concentradora e excludente, resultando em desafios persistentes. Um dos principais é a segregação socioespacial, que se expressa na desigual distribuição de infraestrutura urbana, equipamentos públicos e oportunidades econômicas.

A desigualdade territorial não é mero efeito colateral, mas elemento estruturante do crescimento urbano, reproduzido pelo mercado imobiliário e pela ausência de políticas redistributivas consistentes (Villaça, 1998).

Outro desafio refere-se à mobilidade urbana em que a priorização histórica do automóvel e o crescimento periférico criaram uma cidade dependente de longos deslocamentos e marcada por congestionamentos e desigualdade de acesso ao transporte. Destaca-se que a mobilidade urbana reflete relações sociais, sendo parte integrante do sistema de exclusão urbana (Vasconcellos, 2013).



A questão habitacional permanece central, uma vez que o déficit habitacional e a precariedade de assentamentos informais continuam presentes. Embora programas recentes tenham ampliado a produção habitacional, a localização periférica e a baixa integração urbana desses empreendimentos frequentemente reproduzem o padrão histórico de exclusão (Bonduki, 2011).

A urbanização e a crise ambiental são dimensões indissociáveis do debate urbano contemporâneo (Acselrad, 2010). Os desafios ambientais contemporâneos e a urbanização paulistana são processos históricos de produção do espaço urbano associados às relações de poder e à dinâmica do capital, que reproduz desigualdades estruturais e impôs limites permanentes ao planejamento urbano sustentável.

#### **4. RESULTADOS E DISCUSSÃO**

Como resultado da pesquisa, a urbanização da cidade de São Paulo constitui como um processo historicamente condicionado por ciclos econômicos sucessivos e por decisões políticas que moldaram a produção do espaço urbano de forma desigual.

A análise histórico-interpretativa apresenta que a transformação de São Paulo, de núcleo colonial periférico para metrópole industrial e financeira, ocorreu de maneira acelerada e estruturalmente concentradora, consolidando um modelo urbano marcado por modernização seletiva e segregação socioespacial persistente.

Verificou-se que o ciclo cafeeiro foi um fator decisivo para a ruptura do caráter secundário da cidade no período colonial. A expansão da economia do café, sobretudo no século XIX, impulsionou investimentos em infraestrutura de transporte, especialmente ferrovias, promovendo maior integração regional e intensificação da circulação de mercadorias, capitais e trabalhadores.

Esse processo contribuiu diretamente para a consolidação de São Paulo como centro administrativo e financeiro, reforçando sua centralidade econômica e criando as bases materiais para a posterior industrialização (Dean, 1996; Fausto, 2013).

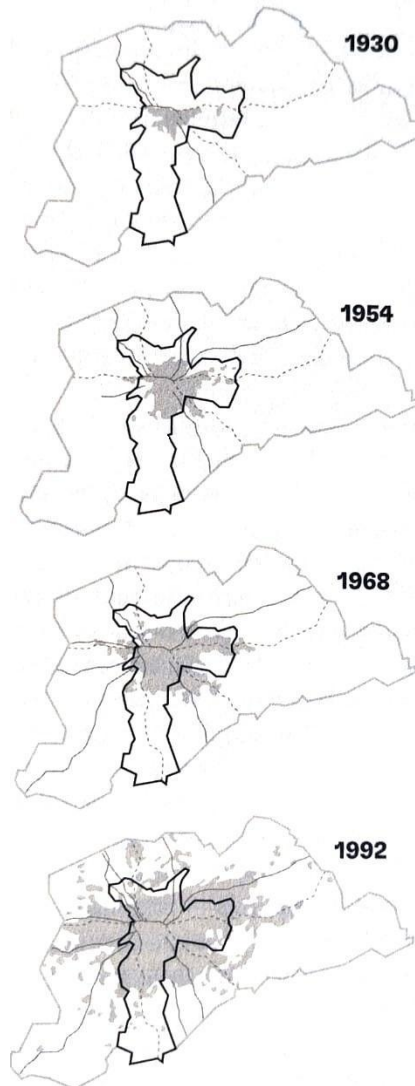
A modernização urbana associada a esse período foi acompanhada por reformas higienistas e por intervenções urbanísticas que produziram deslocamentos populacionais, antecipando a lógica de exclusão territorial que se consolidou ao longo do século XX (Rolnik, 1997).

Demonstrou-se que a industrialização, especialmente a partir da década de 1930, representou o principal motor da metropolização paulistana. O fortalecimento do parque industrial atraiu grandes fluxos migratórios internos, ampliando significativamente o crescimento demográfico e territorial da cidade.



A urbanização na cidade de São Paulo expandiu-se rapidamente entre 1930 e 1992 (Figura 1). Neste período, o crescimento da área urbana paulistana ocorreu predominantemente de forma horizontal e periférica, resultando na incorporação de áreas rurais e na intensificação da expansão para regiões menos valorizadas (Villaça ,1998).

**Figura 1** – Mapa da urbanização na cidade de São Paulo (1930-1992)



**Fonte:** Rolnik (2022, p.53)

Neste padrão confirma-se a hipótese de que a urbanização paulistana não se estruturou como resultado de planejamento inclusivo, mas como consequência da dinâmica econômica e do mercado imobiliário, que orientou a valorização seletiva do solo urbano (Maricato, 2001). Consolidou-se uma metrópole caracterizada pela coexistência de centralidades modernas e periferias precarizadas.

Outro resultado relevante refere-se à constatação de que a segregação socioespacial se tornou elemento estruturante do processo urbano paulistano. A partir da análise bibliográfica, observou-se que a lógica da valorização fundiária direcionou as elites e investimentos públicos para determinadas áreas centrais e consolidadas, enquanto populações de baixa renda foram



progressivamente deslocadas para regiões periféricas, frequentemente desprovidas de infraestrutura básica (Rolnik, 1997).

Reforça-se a dualidade entre cidade formal e cidade informal, fenômeno amplamente discutido na literatura urbana brasileira (Maricato, 2001). Desse modo, o espaço urbano de São Paulo passou a expressar, territorialmente, desigualdades sociais profundas, configurando uma cidadania urbana fragmentada.

A pesquisa também demonstrou que a reorganização territorial ocorrida a partir da década de 1950 intensificou desigualdades urbanas por meio da adoção do modelo rodoviarista. A priorização do automóvel e a implementação de grandes obras viárias contribuíram para o espalhamento territorial e para a fragmentação urbana, ampliando as distâncias entre moradia e emprego e agravando a dependência de longos deslocamentos cotidianos (Vasconcellos, 2013).

Esse processo reforçou a desigualdade no acesso à cidade, pois os grupos periféricos passaram a vivenciar condições mais precárias de mobilidade e maior tempo de deslocamento, confirmando que a mobilidade urbana é componente central da exclusão socioespacial (Rolnik, 2015).

A aplicação de princípios ambientais (Machado; Aragão, 2024) no processo de urbanização da cidade de São Paulo pode ser observada a partir da incorporação de diretrizes vinculadas à sustentabilidade urbana e aos compromissos internacionais estabelecidos pela Agenda 2030 (Almeida, et al., 2024).

Nesse sentido, a urbanização passa a ser compreendida como fenômeno que exige planejamento integrado, no qual mobilidade, qualidade ambiental e redução de impactos climáticos devem ser tratados como elementos estruturantes do desenvolvimento urbano.

O fortalecimento de políticas públicas voltadas à mobilidade sustentável representa uma dimensão central na implementação dos princípios ambientais, uma vez que o setor de transportes constitui um dos principais vetores de emissão de gases de efeito estufa e degradação ambiental nas metrópoles. A priorização do transporte coletivo, a busca por alternativas menos poluentes e a reorganização do espaço urbano em função da mobilidade tornam-se estratégias fundamentais para reduzir emissões e promover maior equilíbrio ambiental no território local (Almeida, et al., 2024).

Sob essa perspectiva, a urbanização sustentável em São Paulo não pode ser dissociada da adoção de instrumentos de governança e de políticas públicas orientadas por metas globais, como os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), especialmente aqueles relacionados a cidades sustentáveis, infraestrutura e ação climática. E os princípios ambientais passam a integrar o planejamento urbano como requisito indispensável para o enfrentamento das desigualdades socioambientais e para a promoção de uma cidade resiliente.



No campo habitacional, o déficit de moradia e a precariedade urbana não podem ser interpretados como fenômenos marginais, mas como dimensões estruturais da urbanização paulistana. A ausência de políticas habitacionais capazes de atender a demanda popular em escala suficiente favoreceu a expansão de loteamentos irregulares, ocupações e favelas, sobretudo em áreas ambientalmente frágeis (Bonduki, 2011).

Assim, a informalidade urbana constituiu-se como alternativa recorrente para populações excluídas do mercado formal de habitação, revelando os limites históricos das políticas públicas urbanas e a reprodução contínua da desigualdade territorial (Maricato, 2001).

Constatou-se que o planejamento urbano, embora tenha se desenvolvido institucionalmente ao longo do século XX e início do século XXI, permaneceu condicionado por disputas políticas e econômicas.

A análise evidencia que planos urbanos e legislações, como o Estatuto da Cidade, representaram avanços normativos importantes, porém sua aplicação prática enfrentou obstáculos associados à força do mercado imobiliário e à limitada capacidade do poder público em implementar instrumentos redistributivos de forma efetiva (Rolnik, 2019).

O planejamento urbano em São Paulo mostrou-se frequentemente insuficiente para conter processos especulativos e para garantir o cumprimento pleno da função social da propriedade.

No contexto contemporâneo, os resultados confirmam que a reestruturação econômica e a globalização urbana consolidaram São Paulo como metrópole integrada aos fluxos internacionais de capital e informação, ampliando sua relevância no sistema urbano global (Sassen, 2001).

Essa inserção ocorreu sob lógica seletiva, intensificando processos como valorização imobiliária, verticalização e gentrificação em áreas estratégicas, ao mesmo tempo em que territórios periféricos permanecem vulneráveis e subintegrados (Harvey, 2014).

Essa contradição reforça a interpretação da modernização seletiva, quando alguns espaços são plenamente incorporados ao circuito superior da economia, enquanto outros permanecem marginalizados (Santos, 2023a).

Identificou-se que a extensão da urbanização produziu impactos ambientais significativos, intensificando enchentes, ilhas de calor e poluição atmosférica, sobretudo em áreas densamente ocupadas e com infraestrutura insuficiente. São problemas que afetam de forma desigual a população urbana, recaindo principalmente sobre grupos periféricos que residem em áreas de risco e com menor acesso a serviços públicos.

A problemática ambiental enfrentada pela cidade de São Paulo encontra-se intimamente relacionada ao seu processo histórico de urbanização marcado por profundas desigualdades



socioespaciais. Os impactos ambientais não se distribuem de forma homogênea no território urbano, atingindo com maior intensidade as populações mais vulneráveis.

Nesse contexto, torna-se imprescindível a formulação de políticas públicas integradas que articulem planejamento urbano, sustentabilidade e justiça ambiental como fundamentos para a reestruturação do espaço urbano e a mitigação das assimetrias ambientais.

A urbanização paulistana foi estruturada por um padrão histórico de crescimento acelerado, concentrador e socialmente excludente. A história urbana de São Paulo revela que o desenvolvimento econômico não se traduziu automaticamente em inclusão urbana, confirmando que a produção do espaço urbano é resultado de disputas estruturais entre Estado, mercado e sociedade.

## **5. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A urbanização da cidade de São Paulo configura-se como um processo histórico complexo e estruturalmente condicionado por sucessivos ciclos econômicos, que redefiniram sua centralidade no território nacional e sua inserção no sistema urbano global. De núcleo colonial periférico, a cidade converteu-se em centro articulador da economia cafeeira, polo industrial estratégico e, posteriormente, transformada em metrópole.

No aspecto histórico, a urbanização de São Paulo demonstra um processo de longa duração, marcado por transformações estruturais que ocorreram de forma direta, condicionadas por ciclos econômicos e por decisões políticas que organizam o território de maneira desigual.

Nessa trajetória, o crescimento urbano foi resultado da expressão direta das dinâmicas do capitalismo brasileiro, do papel seletivo do Estado e das estratégias de acumulação e valorização do território. E a modernização paulistana a expansão urbana ocorreu de forma acelerada, estruturando um espaço urbano marcado pela segregação socioespacial persistente e pela reprodução de assimetrias territoriais.

A relevância histórica reside justamente no fato de que a cidade não se tornou metrópole apenas pelo crescimento demográfico, mas pela incorporação progressiva de funções estratégicas no desenvolvimento econômico brasileiro, desde o período colonial até o século XXI.

São Paulo surgiu como núcleo urbano secundário no sistema colonial, fundado em 1554 como colégio jesuítico e distante dos principais centros econômicos da colônia. Durante séculos, sua função esteve vinculada à catequese e ao controle territorial, com baixa densidade populacional e economia predominantemente rural. Ainda no período colonial, a atuação das bandeiras e entradas conferiu ao território paulista importância estratégica na expansão da dominação portuguesa sobre o interior, consolidando São Paulo como ponto de articulação regional, embora sem produzir urbanização imediata.



A inflexão decisiva ocorreu no século XIX, com a ascensão do ciclo cafeeiro, quando São Paulo passou a integrar o circuito econômico nacional e internacional. O café gerou riqueza e promoveu investimentos em infraestrutura, especialmente na construção de ferrovias que conectam o interior produtor ao porto de Santos.

Esse processo alterou profundamente a posição da cidade, que se transformou em centro comercial, administrativo e financeiro associado à economia cafeeira, estabelecendo as bases materiais e institucionais para sua modernização urbana e para sua posterior industrialização.

A cidade formal, dotada de infraestrutura e serviços, consolidou-se como espaço privilegiado das elites e dos investimentos públicos, enquanto amplas parcelas da população foram historicamente deslocadas para periferias precarizadas, muitas vezes submetidas à informalidade habitacional e à ausência de direitos urbanos efetivos. A urbanização de São Paulo refletiu essas desigualdades sociais preexistentes e tornou-se um dos principais mecanismos de sua produção e perpetuação contemporânea.

A transição entre o final do século XIX e o início do século XX é historicamente relevante porque revela como a urbanização paulistana passou a expressar simultaneamente modernização e desigualdade. A imigração europeia, intensificou-se e forneceu mão de obra para o setor agrícola e posteriormente para o nascente parque industrial, contribuindo para o crescimento populacional e para a diversificação econômica.

Paralelamente, reformas urbanas inspiradas em modelos europeus, associadas ao higienismo e ao sanitarismo, redefiniram o espaço central da cidade, promoveram deslocamentos e exclusões territoriais, antecipando o padrão histórico de segregação socioespacial que se consolidaram ao longo do século XX.

Destaca-se como o século XX representa o momento decisivo da metropolização paulistana, impulsionada sobretudo pela industrialização acelerada a partir da década de 1930. Neste período, políticas estatais voltadas à substituição de importações favoreceram a expansão do parque industrial, consolidando São Paulo como principal centro econômico do país.

Esse dinamismo atraiu intensos fluxos migratórios internos, provocando crescimento demográfico acelerado e expansão territorial horizontal. Como resultado, a cidade incorporou áreas rurais e municípios vizinhos, originando uma região metropolitana complexa e profundamente desigual. A relevância histórica do texto se aprofunda ao demonstrar que a expansão urbana de São Paulo se estruturou por meio de um padrão concentrador, no qual o mercado imobiliário e as elites definiram as direções do crescimento e orientaram a valorização seletiva do solo urbano.

A população trabalhadora e de baixa renda foi empurrada progressivamente para áreas periféricas, onde a urbanização ocorreu de forma precária, frequentemente informal, com baixa



presença do Estado e insuficiência de infraestrutura. Desta forma, a segregação socioespacial não aparece como consequência acidental, mas como elemento estruturante do processo histórico de produção do espaço urbano paulistano.

A partir da década de 1950, identifica-se como marco histórico relevante a adoção do modelo rodoviarista, associado ao crescimento da indústria automobilística e à priorização de grandes obras viárias. A construção de marginais, avenidas e vias expressas reorganizou a cidade e estimulou o espalhamento urbano, aprofundando a fragmentação territorial e ampliando a separação entre moradia e trabalho. Esse modelo consolidou a dependência do automóvel e contribuiu para agravar a desigualdade na mobilidade urbana, tornando o tempo de deslocamento um dos principais indicadores da exclusão social na metrópole.

Nas décadas finais do século XX e início do século XXI, a relevância histórica está na reestruturação econômica de São Paulo, marcada pela redução relativa da indústria e pelo fortalecimento do setor financeiro e de serviços. A cidade passa a se inserir nos fluxos internacionais de capital e informação, consolidando-se como metrópole. Essa modernização ocorre de maneira seletiva, intensificando processos de valorização imobiliária, verticalização e gentrificação em áreas estratégicas, enquanto as periferias permanecem vulneráveis, com déficit habitacional e infraestrutura insuficiente.

A crise socioambiental contemporânea de São Paulo deve ser compreendida como resultado acumulado desse processo histórico de urbanização desigual. Enchentes, ilhas de calor, poluição atmosférica e ocupação de áreas ambientalmente frágeis são fenômenos com expressões de um modelo urbano consolidado historicamente pela impermeabilização do solo, pela redução de áreas verdes e pela distribuição desigual de investimentos públicos. Esses impactos atingem de forma desproporcional as populações periféricas, evidenciando que a questão ambiental é inseparável da questão social e territorial.

O aspecto histórico mais relevante é a demonstração de que a urbanização paulistana foi construída ao longo do tempo por disputas entre Estado, mercado e sociedade, resultando em uma metrópole marcada por modernização econômica e permanências estruturais de exclusão e desigualdade territorial no acesso à cidade.

Analisar a história da urbanização paulistana implica reconhecer que seu desenvolvimento urbano foi orientado por disputas estruturais entre Estado, mercado e sociedade, prevalecendo-se uma racionalidade concentradora e excludente. O enfrentamento dos dilemas urbanos contemporâneos exige mais do que intervenções pontuais: requer a superação da fragmentação das políticas públicas e a construção de estratégias integradas que articulem habitação, mobilidade, planejamento territorial e sustentabilidade, orientadas por princípios de justiça social e justiça ambiental, capazes de romper com a reprodução histórica das desigualdades no espaço urbano.



## REFERÊNCIAS

ACSELRAD, Henri. **Justiça ambiental e construção social do risco**. Rio de Janeiro: Relume Dumará, 2010.

ALMEIDA, Paulo Santos; COTTA, Elisa Lima Villaméa; RIBEIRO, Flávia Noronha Dutra. Sustentabilidade, Mobilidade e análise dos ODS-Agenda 2030 para uma Cidade Sustentável: breve estudo do município de São Paulo. **Revista de Direito da Cidade**, [S. l.], v. 15, n. 4, p. 2024–2043, 2024. DOI: 10.12957/rdc.2023.67175. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/67175>. Acesso em: 20 fev.2026.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 6ª edição. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

BRASIL. Lei nº 10.257/2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**: de 11/07/2001, p.1. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 20 fev.2026.

DEAN, Warren. **A industrialização de São Paulo (1880-1945)**. São Paulo: Difel, 1996.

DILTHEY, Wilhelm. **Introdução às ciências humanas**: tentativa de fundamentação para o estudo da sociedade e da história. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2010.

FAUSTO, Boris. **História do Brasil**. 14ª edição. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013.

HARVEY, David. **Cidades rebeldes**: do direito à cidade à revolução urbana. Tradução de Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. **Raízes do Brasil**. 26ª edição. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico 2010**: resultados gerais da amostra. Rio de Janeiro: IBGE, 2011.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Panorama Censo 2022**. Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/?localidade=BR>. Acesso em: 20 fev.2026.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro Editora, 2011.

MACHADO, Paulo Affonso Leme; ARAGÃO, Maria Alexandra de Sousa. **Princípios de Direito Ambiental**. 2ª edição. Revista, atualizada e ampliada. São Paulo: Editora Juspodivm, 2024.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes, 2001.

PRADO JÚNIOR, Caio. **História econômica do Brasil**. 43ª edição. São Paulo: Brasiliense, 2004.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei**: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 2ª edição. São Paulo: Boitempo, 2019.



ROLNIK, Raquel. **São Paulo**: o planejamento da desigualdade. São Paulo: Editora Fósforo, 2022.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. 4ª edição. São Paulo: Edusp, 2023a.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 5ª edição. São Paulo: Edusp, 2023b.

SASSEN, Saskia. **The global city**: New York, London, Tokyo. 2ª edição. Princeton: Princeton University Press, 2001.

VASCONCELLOS, Eduardo Alcântara de. **Mobilidade urbana e cidadania**. São Paulo: Senac, 2013.