ISSN: 1984-8781 - Anais XVIII ENANPUR 2019. Código verificador: **dwyXz73wNinL** verificar autenticidade em: http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais

Espaço Intramuros e a Negação das Cidades: Um Estudo Sobre o bairro Urbanova – São José Dos Campos

Autores:
Gislaine Aparecida da Costa - Universidade do Vale do Paraíba (UNIVAP) - gislaine2costa@gmail.com
Paulo Romano Reschilian - Universidade do Vale do Paraíba (UNIVAP) - pauloromano@univap.br

Resumo:

Este artigo apresenta um breve histórico sobre o surgimento dos condomínios e loteamentos fechados no Brasil, a fim de entender como esses espaços intramuros influenciam na produção de cidades segregadas e espaços de auto-segregação, e ainda verificar como esses processos interferem diretamente na produção de cidades com características urbanas e desurbanas. Pretende-se demonstrar algumas tendências desurbanas observadas na cidade de São José dos Campos, mais especificamente na região do Urbanova, local que se tornou um “reduto” de espaços intramuros, ou seja, de loteamentos residenciais cercados por muros e grades que revelam uma lógica que suporta determinado modo de vida que prioriza o automóvel particular, a segregação socioespacial e a negação do espaço público e das cidades.

ESPAÇO INTRAMUROS E A NEGAÇÃO DAS CIDADES: UM ESTUDO SOBRE O BAIRRO URBANOVA – SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

INTRODUÇÃO

O processo de urbanização das cidades brasileiras se intensificou a partir dos anos 1970, em função do crescimento econômico, acompanhado de um processo de migração, no qual grande parcela da população migrava do campo para as cidades, fazendo aumentar a demanda por espaços urbanos e consequentemente o aumento dos preços dos terrenos edificáveis (REIS, 2006), resultando em mudanças no ambiente urbano. Assim sendo, o elevado preço do solo e dos imóveis nas áreas centrais e equipadas constituiu um dos principais fatores para a realocação da população e das atividades produtivas em áreas periféricas das grandes e médias cidades.

Neste mesmo período da urbanização brasileira, o modelo até então predominante – "centro-periferia" ou "centro rico *versus* periferia pobre" (CALDEIRA, 2000) – que prevaleceu durante os anos de 1940 até o final dos anos 1980, foi gradativamente sendo substituído por um modelo de urbanização dispersa.

O modelo de urbanização dispersa estava atrelado ao espraiamento do tecido urbano e marcado pela baixa densidade ocupacional. Possível, graças a generalização do uso do transporte automotivo, apresentou também um deslocamento de atividades urbanas para as franjas ou anéis suburbanos, sejam estas indústrias, comércios e serviços, incluindo também a moradia das classes de renda média e alta que apareceram na forma de construção de condomínios e loteamentos fechados (SPÓSITO & GÓES, 2013).

O mesmo acontece em São José dos Campos, local de estudo deste artigo, que apresenta, de modo geral, características similares ao processo de urbanização brasileiro. A partir do final da década 1970, surgem os primeiros loteamentos fechados na cidade. Estes loteamentos localizam-se, preferencialmente, nas áreas de expansão do vetor centro-oeste, resultando na alteração da estrutura urbana e ampliando a dispersão e fragmentação do espaço do município. Além de criar uma separação de classes sociais, seja pela localização ou mesmo pela construção de muros, esses empreendimentos cultivam um relacionamento de negação e ruptura com restante da cidade, cultivando a segregação e auto-segregação, enaltecendo uma ideia de qualidade de vida, com a proximidade da natureza, buscando "status" pelo estilo arquitetônico, uso de segurança privada e criando assim uma homogeneidade social. Assim sendo, os condomínios e loteamentos fechados presentes na cidade transformam a natureza do espaço público e a qualidade das interações públicas.

Tendo em vista o que foi apresentado, este artigo tem o objetivo de demonstrar algumas tendências "desurbanas" observadas na cidade de São José dos Campos,

principalmente no vetor centro-oeste, mais especificamente na região do Urbanova, local que se tornou um "reduto" de condomínios e loteamentos fechados. Para isso o presente artigo se estrutura em duas etapas, sendo a primeira uma etapa conceitual, na qual será apresentado um breve histórico baseado nos textos de CALDEIRA (2000), FREITAS (2008), D'OTTAVIANO (2008), e SPÓSITO & GÓES (2013) sobre o surgimento dos condomínios e loteamentos fechados no Brasil, a fim de entender como esses espaços intramuros influenciam na produção de cidades segregadas e espaços de auto-segregação, bem como esses processos interferem diretamente na produção de cidades com características urbanas e desurbanas.

A segunda etapa se baseia em pesquisa realizada no município de São José dos Campos, principalmente na região do bairro Urbanova. Nesta etapa será apresentado características dos loteamentos fechados que, em suma, definem loteamentos residenciais cercados por muros e grades, com acesso controlado, os quais revelam uma lógica suporta determinado modo de vida, que prioriza o automóvel particular, a segregação socioespacial e a negação do espaço público.

ESPAÇOS INTRAMUROS E SUA RELAÇÃO COM O DESURBANISMO E A AUTO-SEGREGAÇÃO NAS CIDADES

Os condomínios e loteamentos fechados presentes no Brasil possuem como referência conceitual os primeiros subúrbios ingleses e os subúrbios norte-americanos, além de revelarem diversas características e semelhanças presentes nos projetos dos mais diversos espaços intramuros contemporâneos, como veremos a seguir.

Os primeiros subúrbios ingleses surgiram no final do século XVIII, nos arredores de Londres, como bairros de lazer utilizados nos finais de semana. Ou seja, os subúrbios surgiram como uma opção de segunda moradia para a burguesia que buscava um "refúgio" no campo, para fugir das turbulências da vida na cidade, como a poluição gerada pelas fábricas, mas principalmente, distanciar-se da população trabalhadora, considerados "indesejáveis e perigosos" (FREITAS, 2008).

D'Ottaviano (2008), afirma que com os primeiros subúrbios ingleses, surgiram também mudanças das noções de centro e periferia, separação dos locais de trabalho e moradia, e a criação de novas formas de espaço urbano como a segregação de classes sociais e de funções de uso do solo (moradia, comércio, indústria, etc). Portanto, o subúrbio que antes era considerado local de moradia dos pobres, passa a ser local de moradia da burguesia. Freitas (2008), ressalta que houve também a valorização da natureza como um elemento de separação entre a moradia das elites e os bairros operários, por meio do uso de padrões estéticos e arquitetônicos para diferenciar a aristocracia. O local de construção desses espaços era, em geral, em grandes áreas periféricas, de fácil acesso por carruagens privadas, porém com baixo valor de mercado, o que permitiu o surgimento da especulação de terras rurais como forma de obtenção de lucros, já nos séculos XVIII e XIX. Portanto, além de expressar as diferenças culturais entre ricos e pobres, o subúrbio se caracterizou como um bom investimento financeiro (D'OTTAVIANO, 2008; FREITAS, 2008).

Os subúrbios norte-americanos, surgem com a mesma lógica de residências de final de semana ou segunda residência, e posteriormente, passaram à residência principal. A característica central desses loteamentos nos subúrbios norte-americanos era a valorização da paisagem natural, áreas verdes em abundância, com parques, largas calçadas e inicialmente sem a presença de barreiras físicas (muros, grades ou cercas). Os subúrbios se tornaram zonas residenciais cada vez mais valorizadas, onde pessoas com alto poder aquisitivo escolhiam viver nesses bairros "ajardinados", marcados por moradias unifamiliares isoladas, segregação de classes sociais e raciais, e de funções de uso e ocupação do solo (residencial, comercial, industrial, etc) (D'OTTAVIANO, 2008; FRETAS, 2008).

No início do século XX, com o advento do automóvel e o aumento do número de avenidas, rodovias e vias expressas, há um aumento na implantação de novos subúrbios, e isto permite que mesmo a classe média operária pudesse se mudar para casas suburbanas. Ou seja, os subúrbios perdem seu "*status*" de lugar privilegiado das classes de alta renda, e como afirma D'Ottaviano (2008), surge a necessidade de criar uma nova modalidade de habitação para manter o princípio básico de exclusão e privilégios dessa classe social.

Neste contexto, novas formas de auto-segregação são implementadas no cenário urbano norte-americano, como as *Edge Cities* (cidades contorno ou cidades à margem, tradução livre) e o surgimento das *Gated Communities* (condomínios fechados ou comunidades fechadas, em tradução literal).

As *Edges Cities* surgiram nos Estados Unidos, no final da década de 1970 e início de 1980, como uma "releitura" dos subúrbios norte-americanos. São direcionados para as classes de alta renda e localizados nas periferias de grandes cidades. Porém, além da moradia oferecem também empregos, serviços e lazer.

O jornalista Joel Garreau, autor do livro "*Edge City – Life on the New* Frontier" (1991), definiu o termo "*Edge City"* para classificar cidades localizadas nos subúrbios americanos, equipadas com centros comerciais, de escritórios e serviços, residências predominantemente horizontais e diversos equipamentos de lazer. Por se localizarem nas periferias de grandes centros, em áreas de fronteira entre o campo e cidade, possuem forte dependência do uso de automóvel e uma grande proximidade com rodovias e autoestradas (GARREAU, 1991).

As *Gated Communities* surgiram no final da década de 1970, modificando os subúrbios norte-americanos ao construir muros e cercas, que acabaram alterando a feição urbana das cidades e criando bairros fechados. Segundo Freitas (2008) esses espaços denominados como *gated communities* realizam o fechamento de áreas públicas, impedindo o livre acesso às áreas de lazer como parques e praças, bem como ruas internas ao loteamento.

As *gated communities* se tornam barreiras socioeconômicas, no qual a privatização do espaço público, ou de bairros da cidade se dá de forma dirigida, assumida e consciente. Privatizam-se espaços comuns, bem como se assume serviços coletivos que antes eram de responsabilidade pública como segurança, manutenção urbana e o lazer (FREITAS, 2008).

Com base nos estudos do pesquisador americano Edward Blakely, que verificou a diversidade das *gated communities* existentes nos Estados Unidos e as classificou em três

grandes grupos, Freitas (2008) faz uma definição para essas três tipologias: *Lifestyle communities:* atraem aqueles que querem se separar, privatizar serviços e lazer; buscam também um ambiente socialmente homogêneo. As *prestiges communities:* atraem quem procura uma vizinhança estabelecida de pessoas similares e onde os valores das propriedades serão protegidos; a preocupação com a privatização dos serviços é secundária. As *securities zones:* se preocupam em fortalecer e proteger o senso de comunidade, e seu principal objetivo é excluir pessoas que possam comprometer sua segurança e sua qualidade de vida.

Para Spósito & Goés (2013) as *gated communities* são um produto imobiliário padronizado, planejado e fechado que se difundiu espalhando-se rapidamente no mundo inteiro. Estes empreendimentos prometem qualidade de vida e segurança às classes de renda médias e altas. São marcadas pela presença de guaritas, muros e grades e estendem-se sobre centenas de metros nas paisagens das cidades norte-americanas.

A moradia de classes de renda alta em subúrbios ou bairros periféricos das cidades brasileiras, mais especificamente em loteamentos e condomínios fechados, é um fenômeno que teve início no final de 1970, primeiramente na região metropolitana de São Paulo, e depois se espalhou pelas cidades brasileiras como se correspondessem à versão ideal do "novo conceito de moradia" (CALDEIRA, 2000).

Segundo Caldeira (2000), a cidade de São Paulo se desenvolveu valorizando o centro, onde as principais atividades econômicas e as residências das elites estavam concentradas. Quando a cidade se expandiu, os pobres foram mandados para longe, mas a elite permaneceu no centro. Ou seja, um padrão de urbanização "centro rico *versus* periferia pobre" (CALDEIRA, 2000). Porém, a partir de 1970, este modelo começa a ser substituído por um modelo de urbanização fragmentado (CALDEIRA, 2000) ou modelo disperso (REIS, 2006), fazendo com que surja nas periferias os primeiros condomínios e loteamentos fechados destinados à classe de média e alta renda. Esse padrão se tornou eficiente para o mercado imobiliário, pois era possível encontrar nas periferias urbanas vastas áreas de terra com valores menores.

À medida que esses empreendimentos foram implantados em áreas mais distantes do centro, houve uma redefinição do conteúdo do que é periférico nas cidades, juntamente com mudanças no processo de expansão territorial do tecido urbano, como também a descontinuidade dos tecidos urbanos, o que tem sido cada vez mais a marca do crescimento das grandes e médias cidades brasileiras (SPÓSITO & GÓES, 2013).

Quando os subúrbios ou a periferização brasileira das classes média e alta surgiram, foi de forma fechada, intramuros, misturando desenhos típicos do subúrbio londrino e norte-americano. Mesmo com as diferenças na origem dos subúrbios ou da periferia destinada as elites brasileiras, é possível notar grande semelhança com os modelos norte-americano, principalmente em relação as *Edge Cities* e *Gated Communities,* como foi apontado por Caldeira (2000), D'Ottaviano (2008), Freitas (2008) e Spósito & Góes (2013).

Segundo Caldeira (2000) as *edges cities*, não se tratam de um fenômeno apenas norte-americano, elas se espalharam por todo mundo, inclusive no Brasil a partir de 1980, principalmente na Região Metropolitana de São Paulo, onde é possível encontrar alguns exemplos, como Aldeia da Serra, Alphaville e Tamboré (nas cidades de Barueri e Santana de

Parnaíba). Tratam-se de empreendimentos imobiliários que combinam condomínios fechados, shopping centers e conjuntos de escritórios, implantados em grandes glebas vazias nas periferias metropolitanas, destinados às faixas de mais alta renda, assim como o modelo norte-americano.

Para Caldeira (2000), a abordagem ideológica utilizada para que tais áreas se valorizassem e fossem procuradas como locais de exclusividade são as mesmas das utilizadas pelas *edges cities* norte-americanas, ou seja, a proximidade e o acesso as principais rodovias que levam as áreas centrais, a exclusividade e o padrão arquitetônico das habitações, os diversos equipamentos de infraestrutura disponíveis (shopping centers, hipermercados, etc). Porém, as "*edges cities brasileiras"* se diferenciam dos exemplos norte-americanos por serem espaços murados, que valorizam a segurança e a "fuga" da violência urbana, além de serem locais de auto-segregação (CALDEIRA, 2000).

Freitas (2008) destaca as semelhanças dos condomínios e loteamentos fechados brasileiros com as *gated communities* norte-americanas. No caso brasileiro, a maioria dos empreendimentos intramuros apresentam uma mescla das três tipologias apresentadas por Freitas (2008), ou seja, há empreendimentos que aliam o medo do crime ao desejo de *status* e prestígio social; há também o fechamento de ruas em bairros existentes, justificado pelo "medo do crime" principalmente em áreas metropolitanas, bem como empreendimentos fechados de alto luxo, ocupando grandes glebas mais afastadas dos centros, cuja intenção é construir residências em torno de uma grande área de lazer e entretenimento, logo a proximidade com o meio rural e a presença de elementos naturais como lagos e reservas ambientais assumem grande importância para valorização.

Tereza Caldeira (2000), em seu livro Cidades de Muros, define essas formas de ocupação intramuros, ou seja, os condomínios e loteamentos fechados como "enclaves fortificados", empreendimentos imobiliários que se conformam como "*espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho*". Ainda, segundo a autora, esses espaços intramuros estão mudando consideravelmente a maneira como as pessoas das classes média e alta vivem, consomem, trabalham e passam seu tempo de lazer, além de mudar o panorama da cidade, seu padrão de segregação espacial, o caráter do espaço público e das interações públicas entre classes.

Com o padrão "intramuros" de habitar e de ocupar o espaço urbano as classes de renda alta e média-alta impõem ao espaço urbano um novo modelo de segregação urbana, ou um padrão de auto-segregação urbana.

Este padrão de segregação urbana baseado na construção de muros partilham algumas características: valorizam o que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade; são demarcados e isolados fisicamente por muros, grades e espaços vazios; são controlados, muitas vezes, por guardas armados e avançados sistemas de segurança que definem as regras de inclusão e exclusão; embora possam situar-se em qualquer lugar, impõem uma barreira física e simbólica de apartação em relação ao seu entorno, além de serem voltados para o interior e não em direção à rua, rejeitando explicitamente a vida pública e incentivam a homogeneidade social, valorizando a vivência entre iguais e pessoas seletas (CALDEIRA, 2000).

A auto-segregação parece buscar em si a autonomia e a pretensão de criar um espaço ideal de vida em comunidade. Com este ideal, almeja-se deixar de fora tudo o que supostamente não seja ideal, o que é perigoso, feio, violento. Tal fato se configura em um escapismo, pois os que buscam a auto-segregação necessitam no seu cotidiano de serviços como de empregadas domésticas, porteiros, entre outros serviços prestados por pessoas estranhas aos condomínios e loteamentos fechados, surgindo assim uma "*aversão aos trabalhadores*" como afirmou Ermínia Maricato em entrevista concedida ao programa "Café Filosófico – Melancolia na Desigualdade Urbana".

Segundo Castells (1983) a auto-segregação está diretamente ligada a ideologia individualista que age no sentido de uma atomização das relações e de uma segmentação dos interesses em função de estratégias particulares, o que ao nível de espaço, traduz-se pela dispersão das residências individuais. O autor continua ao afirmar que auto-segregação urbana é uma tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e com intensa disparidade social entre elas, sendo esta disparidade compreendida não só em termos de diferença, como também de hierarquia.

Para Villaça (2017) a segregação é um processo dialético, em que a segregação de uns provoca, ao mesmo tempo e pelo mesmo processo, a segregação de outros. Ou seja, Villaça (2017) distingui a auto-segregação em "voluntária" e segregação em "involuntária". A primeira ocorre quando o indivíduo, por sua própria iniciativa, busca viver com pessoas da mesma classe, por exemplo, em condomínios e loteamentos fechados. Já a segregação involuntária ocorre quando o indivíduo ou grupo de indivíduos se veem obrigados, pelas mais variadas forças, a morar num setor ou deixar de morar numa região ou bairro da cidade. Nesse sentido, a segregação dos excluídos na periferia das metrópoles brasileiras seria uma segregação involuntária, e ocasionada pelo aumento dos preços dos imóveis e terrenos, e do custo de vida daqueles que decidiram se auto-segregar.

A distribuição das residências no espaço tende a produzir uma diferenciação social e específica na paisagem urbana, pois as características das moradias e de sua população estão na base do tipo e do nível das instalações e das funções que se ligam a elas. Sendo assim, para Castells (1983) o princípio essencial que influência a distribuição das residências no espaço é o prestígio social, cuja expressão positiva é a preferência social (preferência por vizinhos semelhantes) e a expressão negativa, é a distância social (rejeição por vizinhos diferentes).

De uma maneira geral, a auto-segregação baseada nos condomínios e loteamentos fechados pretende criar um ambiente urbano ideal, dissociado dos elementos da cidade real. O morador desses espaços intramuros é homogeneizado, baseado em critérios estritamente econômicos, e de certa forma, há uma espécie de padronização entre seus habitantes, que são tidos como "iguais". Assim, os muros demarcam claramente a separação e os limites por meio de uma diferenciação entre os "de dentro" e os "de fora".

Para alcançar suas metas de isolar e distanciar, os espaços intramuros usam alguns instrumentos de projeto oriundos do repertório da arquitetura e do planejamento urbano modernista e do urbanismo ortodoxo. Alguns exemplos são o uso das ruas projetadas apenas para o tráfego de veículos, ausência de calçadas, enclausuramentos e internalização de áreas

de comércio e grandes espaços vazios isolando prédios e áreas residenciais, que efetivamente criam e mantêm a separação social.

Caldeira (2000) afirma que ao destruir a rua como espaço para a vida pública, o planejamento urbano modernista também diminuiu a diversidade urbana e as possibilidades de coexistência entre as diferenças, ou seja, apenas tornou a desigualdade mais explícita, as ruas das cidades mais hostis aos pedestres e o espaço desurbano.

O espaço desurbano ou desurbanismo é uma estratégia de destruição das cidades, como afirma Figueiredo (2012). Segundo Aguiar (2012) o espaço desurbano são os espaços inóspitos, locais que evidenciam hostilidade às pessoas. Sendo assim, o desurbanismo é resultante de práticas e aplicações do urbanismo ortodoxo e também da herança do planejamento modernista.

Segundo Jacobs (2011) os principais representantes do urbanismo ortodoxo foram Lewis Mumford e Catherine Bauer, que demonstraram e popularizaram ideias como estas:

> "a rua é um lugar ruim para os seres humanos; as casas devem estar afastadas dela e voltadas para dentro, para uma área verde cercada. Ruas numerosas são um desperdício e só beneficiam os especuladores imobiliários, que determinam o valor pela metragem da testada do terreno. A unidade básica do traçado urbano não é a rua, mas a quadra, mais particularmente, a superquadra. O comércio deve ser separado das residências e das áreas verdes. A demanda de mercadorias de um bairro deve ser calculada "cientificamente", e o espaço destinado ao comércio deve ater-se a isso, e a nada mais. A presença de um número maior de pessoas é, na melhor das hipóteses, um mal necessário, e o bom planejamento urbano deve almejar pelo menos a ilusão de isolamento e privacidade, como num subúrbio. Os descentralizadores também insistiram nas premissas de Howard de que uma comunidade planejada deve ser ilhada, como uma unidade autossuficiente, deve resistir a mudanças futuras, e todos os detalhes significativos devem ser controlados pelos planejadores desde o início e mantidos dessa maneira" (JACOBS, 2011, p. 20).

A fala de Jacobs (2011) representa uma série de estratégias desurbanas que compõem um manual rápido de destruição de cidades. E o conceito antagônico dessas estratégias é o que Aguiar (2012) e Figueiredo (2012) definiram como "urbanidade", que expressa o modo como espaços da cidade acolhem as pessoas com civilidade, polidez e cortesia.

Para Aguiar (2012) urbanidade é material, palpável, visível, portanto, se refere, por um lado, à articulação dos espaços públicos entre si - ruas, avenidas etc. - e, por outro lado, ao modo como esses mesmos espaços se relacionam às edificações que os constituem, que os conformam e que os confrontam. Para o autor, nos espaços intramuros não existe urbanidade,

há uma espacialidade condominial que poderá até ser, e em alguns casos é interessante como paisagem, porém, simplesmente não existe espaço público.

Figueiredo (2012) argumenta que a urbanidade acontece quando o espaço construído e suas estruturas auxiliares (sistemas de transporte, calçadas, ruas, avenidas, entre outros) permitem ou mesmo favorecem encontros entre pessoas de classes ou estilos de vida distintos em espaços legitimamente públicos, no qual as pessoas tendem a usar ou passar pelos mesmos lugares. Seu contrário, a desurbanidade, numa definição mais ampla, acontece quando o espaço construído e suas estruturas auxiliares, impedem ou mesmo restringem encontros entre pessoas de classes ou estilos de vida distintos, separando-as em espaços privados ou semi-públicos, no qual tendem a não utilizar ou não passar por esses lugares.

Portanto, para que haja urbanidade nos bairros ou cidades, é necessário a associação entre ruas vibrantes e a presença de muitos pedestres, pois estes têm liberdade para utilizar o espaço urbano, convergindo naturalmente para certos locais. E, também a presença de fachadas ativas e permeáveis entre o público e o privado, as quais facilitam situações como pessoas conversando na porta de casa ou de comércios, ao mesmo tempo em que também permitem algum controle e segurança sobre o que acontece na rua – o que Jacobs (2011) definiu como sendo os “olhos das ruas”.

Em suma, os espaços intramuros vão na mão contraria do que prega a urbanidade. Condomínios e loteamentos fechados ocupam grandes áreas muradas, criando assim longas extensões de ruas vazias cercadas por fachadas cegas. Além disso, esses empreendimentos criam falhas na malha urbana, funcionando como barreiras que aumentam distâncias não só para pedestres, como também para veículos. Ou seja, por meio de uma arquitetura desurbana, os espaços intramuros contribuem para que haja uma negação do espaço público, o enclausuramento de pessoas e, por conseguinte, o esvaziamento dos espaços urbanos, estas características se tornam evidentes na região do bairro Urbanova em São José dos Campos.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – BAIRRO URBANOVA: REDUTO DE ESPAÇOS INTRAMUROS

O município de São José dos Campos está localizado a leste do Estado de São Paulo, ao longo do eixo Rio – São Paulo, na Região do Vale do Paraíba. Possui uma área de 1.099,4 km^2, sendo 353,9 km^2 correspondentes ao perímetro urbano. Segundo estimativas do IBGE, para o ano de 2017 foi registrado uma população de 703.219 habitantes. A cidade é destaque no cenário brasileiro como importante polo tecnológico e aeroespacial e de grande importância econômica para Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte.

Observando o mapa das áreas geográficas de São José dos Campos, nota-se que a expansão do tecido urbano se deu em direção as periferias da cidade, quase sempre descontinuas e entremeadas por vazios urbanos. Observa-se também a preferência pela Rodovia Presidente Dutra, sobretudo, como eixo da localização industrial e dos centros de tecnologia, tornando-se, assim, um dos pontos organizadores do crescimento urbano do

município. Oliveira e Gomes (2010) afirmam que a medida em que muitas indústrias se instalam ao longo da Rodovia Presidente Dutra – principal eixo viário que atravessa a cidade – elas constituem as principais formas que caracterizam a dispersão da urbanização em São José dos Campos.

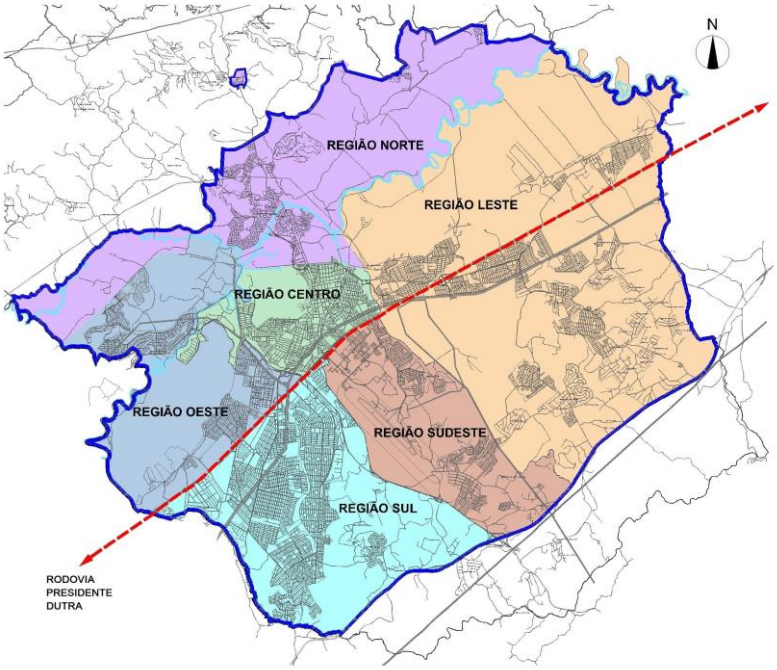

Imagem 1: Mapa Regiões Geográficas de São José dos Campos, alterado pela autora. Fonte: http://www.sjc.sp.gov.br/servicos/urbanismo-e-sustentabilidade/uso-do-solo/geoprocessamento/ Acesso: 15/01/2018.

A dispersão urbana que teve início em 1970, tem como consequência a vinda de um considerável número de trabalhadores e executivos dessas novas indústrias instaladas no município. Para atender a demanda por moradia dessa classe de alta renda são produzidos os primeiros loteamentos e condomínios fechados (COSTA & GODÓI DE MARIA, 2010; RESCHILIAN, 2010).

Os empreendimentos intramuros localizados no município, reafirmam e explicitam o que foi demonstrado por Caldeira (2000) ao analisar a cidade de São Paulo e Barueri (Alphaville), Freitas (2008) ao abordar a cidade de Campinas, D'Ottaviano (2008) ao estudar os condomínios fechados em São Paulo, e Spósito & Góes (2013) ao apresentar os empreendimentos intramuros das cidades de Marília, Presidente Prudente e São Carlos, ou seja, os exemplos de empreendimentos apresentados pelas autoras cultivam um relacionamento de negação e ruptura com restante da cidade, cultivando a segregação, enaltecendo uma ideia de qualidade de vida, com a proximidade da natureza, buscando "status" pelo estilo arquitetônico e uso de segurança privada.

Porém diferente dessas cidades, São José dos Campos apresenta um vetor de crescimento especifico, o vetor centro-oeste, no qual é evidente a auto-segregação em condomínios e loteamentos fechados destinados a classe de renda alta e média alta, principalmente na região do bairro Urbanova, o qual apresenta no zoneamento da cidade,

uma área exclusivamente residencial, com lotes de grandes dimensões, exclusivos para elite joseense. Esta região não apresenta, como nos exemplos citados acima pelas autoras, interação de outras classes de renda. Assim sendo, os espaços intramuros presentes na cidade transformam a natureza do espaço público e a qualidade das interações públicas, além de ser possível notar que estes bairros se tornaram um reduto de espaços intramuros.

Segundo a Lei Federal nº 6.766/79 – que determina o parcelamento do solo para fins urbanos – o fechamento de loteamentos por muros é ilegal. Todavia em São José dos Campos, o fechamento dos loteamentos, ruas e vilas é regulamentado pela Lei 5.441 de 04 de agosto de 1999, e pelo Decreto 15.812/2014. Estes instrumentos legais definem critérios para a concessão do fechamento, a título precário, o que se dá individualmente, por decreto específico, após análises das secretarias de planejamento urbano e obras do município.

Conforme a Lei 5.441/1999 e pelo Decreto 15.812/2014 só estão autorizados a praticar o fechamento os loteamentos situados em zonas de uso estritamente residencial ZR (ZR1 e ZR2, no atual zoneamento – LC 428/2010) ou em zonas de uso predominantemente industrial (ZUPI). Porém, em período anterior à legislação mencionada, ou seja, na década de 1970, haviam loteamentos fechados como o Loteamento Chácara dos Eucaliptos (1973) e o Jardim das Colinas (1975) (PDSJC, 2017).

De acordo com informações do documento de diagnóstico do Plano Diretor da Prefeitura Municipal de São José dos Campos (PDSJC, 2017), há 42 loteamentos fechados em todas as regiões urbanas da cidade, totalizando 8.951 lotes. A região Oeste concentra a maior quantidade de fechamentos (cerca de três quartos do total de loteamentos e de lotes). A região Norte possui o menor número de lotes em áreas fechadas (296) e um único loteamento fechado; Centro, Leste e Sudeste possuem dois loteamentos fechados cada, e a região Sul, a despeito de ser a mais populosa do município, possui apenas quatro fechamentos autorizados (PDSJC, 2017).

O Mapa abaixo, distribui espacialmente os 42 loteamentos fechados existentes até o ano de 2016 e ao analisá-lo, torna-se evidente que o vetor centro-oeste é o local que há predominância dos loteamentos fechados. Nota-se que a região oeste se encontra descontinua ao tecido urbano, e com presença de enormes vazios urbanos, principalmente na região do Bairro Urbanova, o mais periférico da região.

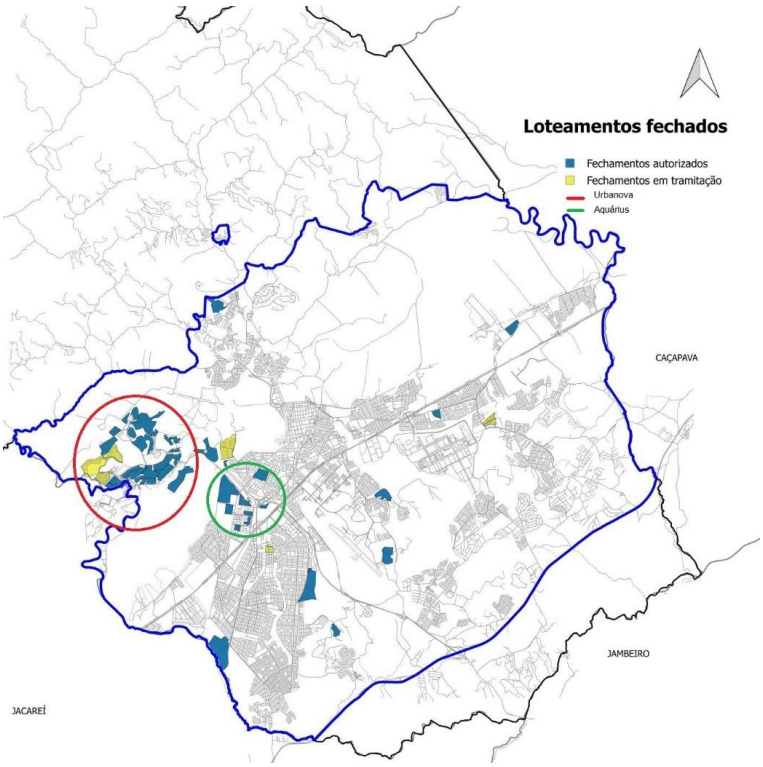

Imagem 2: Distribuições de Loteamentos Fechados em São José dos Campos. Fonte: Mapas Temáticos do Plano Diretor, disponível em: http://planodiretor.sjc.sp.gov.br/home e alterado pela autora. Acesso: 10/01/2018.

Os loteamentos fechados do vetor centro-oeste podem ser divididos quanto à sua localização, em duas regiões bastante distintas. A primeira abrange os loteamentos do Aquárius, Bosque Imperial e o Jardim das Colinas, representado no mapa acima pelo círculo verde. Tal localização caracteriza uma área com alta disponibilidade de infraestrutura e aparelhos de uso coletivo, como shopping, escolas, escritórios, hipermercados, bancos, condomínios (verticais e horizontais) e loteamentos fechados que se valorizam justamente pela localização privilegiada. A segunda, em vermelho no mapa acima, representada pelos loteamentos fechados na região do bairro Urbanova, são relativamente distantes do centro, de difícil acesso, possuindo apenas uma avenida (Av. Linneu de Moura) para acessar o bairro, sendo assim, o uso de transporte individual é imprescindível para acesso aos equipamentos urbanos existentes, mesmo os da própria região Oeste; há grande valorização pela distância do centro e pela proximidade com áreas verdes (COSTA & GODÓI DE MARIA, 2010).

Percebe-se na leitura das particularidades de ambos bairros que enquanto os moradores da região do Aquarius buscam facilidade de acesso promovida pela proximidade do centro, com acessos e facilidade de consumo (comércio, trabalho, escola, lazer, etc), os moradores do Urbanova priorizam a proximidade com a “natureza” e fogem da “desordem” da vida urbana próxima ao centro, porém, sem deixar de ter acesso aos centros consumidores. A seguir será abordado o bairro Urbanova, a fim de demonstrar como esta região se tornou um reduto de espaços intramuros, e evidenciar que o desurbanismo é perpetuado pela implementação das características desses espaços.

Em 1974, o arquiteto urbanista Jorge Wilheim, realizou um projeto para atual área da região do Urbanova, uma área imensa, que foi nomeado de “Cidade Urbanova”. A intenção era induzir a ocupação desta área, levando boa parte da futura população joseense para

região oeste, afastando-os da via Dutra. Um forte elemento indutor, para que houvesse interesse nesta região foi a doação de vasta área para um campus universitário (WILHEIM, 2018).

O projeto, um sistema viário de alamedas largas e sombreadas, porém não se limitava apenas ao traçado viário que se estendia a partir da ponte sobre o rio Paraíba; havia um centro principal (em vermelho, no mapa abaixo) com prédios comerciais e residenciais; mas também centros secundários, de acordo com uma divisão de território em unidades ambientais. Em cada uma, distinguia-se a estrutura geradora da ocupação do solo, as tipologias habitacionais (o projeto previa a integração das mais diversas classes sociais), os parques de vizinhança, as áreas de preservação e os equipamentos sociais (WILHEIM, 2018).

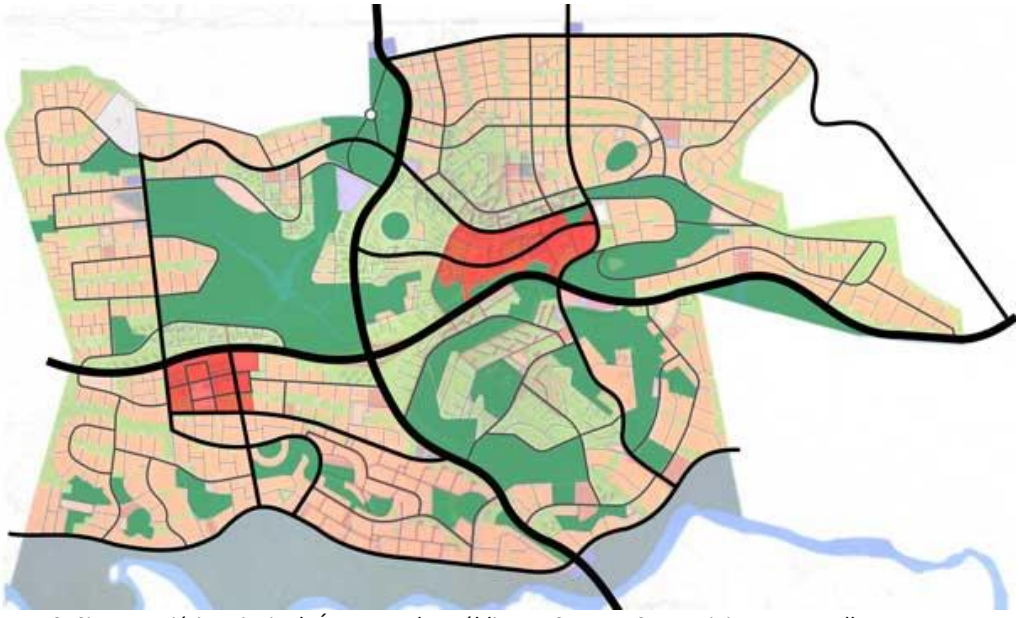

Imagem 3: Sistema Viário Principal, Áreas Verdes Públicas e Centros Comerciais em vermelho. Fonte: http://www.jorgewilheim.com.br/legado/Projeto/visualizar/1829. Acesso: 31/10/2018.

Entretanto o projeto de Jorge Wilheim não chegou a ser implantado, e o vetor Centro-Oeste se tornou a principal escolha para implantação dos condomínios e loteamentos fechados e a região oeste da cidade passou a ser ocupada pelas faixas de mais alta renda da sociedade joseense, por apresentar distância das áreas centrais, proximidade com à "natureza", segurança e exclusividade social (COSTA & GODÓI DE MARIA, 2010).

Costa & Godói de Maria (2010) afirmam que após dez anos de governos municipais com tendências neoliberais, ligados às empresas do ramo da construção, torna São José dos Campos uma cidade com mercado imobiliário com forte vinculação política e com influência importante nas decisões em relação as mudanças no uso e organização do solo.

Nesse contexto, o mercado imobiliário que visa maiores lucros com menores investimentos, necessitava que o valor do solo urbano fosse o menor possível, ou seja, era necessário que esses empreendimentos imobiliários fossem implantados em locais no qual os valores dos terrenos seriam significativamente mais baixos do que os praticados nas áreas já urbanizadas, ou em áreas centrais, permitindo margem significativa de benefícios para os compradores, e para o mercado imobiliário. Assim sendo, o mercado imobiliário juntamente

com o mercado da construção civil se beneficia de suas relações políticas que alteram o uso e ocupação do solo.

A região oeste, em 1980, possui todas as características primordiais para implantação dos empreendimentos intramuros, ou seja, possuía vastas glebas com valores baixos, com a possibilidade de vender lotes com dimensões maiores, o que garante a exclusividade para quem pode pagar. Portanto o mercado imobiliário precisa criar uma diferenciação entre periferias, a fim de convencer a elite joseense, que ao habitarem áreas distantes do centro, não estarão sendo comparados aos mais pobres, que habitam esses locais distantes por falta de opção e, sim porque esta nova região é o local "ideal" para viver (COSTA & GODÓI DE MARIA, 2010).

Imagem 4: Av. Linneu de Moura, principal via de acesso ao Urbanova, que se encontra com a Av. Shishima Hifumi (ambos em rosa). Fonte: Google Earth. Acesso: 01/11/2018.

Desde a implantação dos primeiros loteamentos do Urbanova a região conta apenas com a Avenida Linneu de Moura para acessar ao bairro. Portanto, a questão do acesso se tornou o primeiro fator de exclusividade para os moradores.

Sendo assim, ao garantir a exclusividade dos moradores dos espaços intramuros do Urbanova, essa mesma exclusividade afeta diretamente a mobilidade urbana de todos. As ruas deste bairro priorizam o uso do automóvel particular, devido as grandes distâncias, tanto das residências aos poucos comércios da região, como da própria região oeste as demais localidades da cidade.

A expansão dos loteamentos fechados também agrava a questão da mobilidade urbana, pois concentra o fluxo de veículos nas vias que margeiam os muros, sem rotas alternativas, e também por oferecer poucas opções de transporte coletivo. Atualmente a região do Urbanova conta com apenas duas linhas de ônibus.

Os espaços intramuros, como o Jardim do Golfe, Colinas do Paratehy e Alphaville SJC (nas imagens abaixo), além de comprometer a estética urbana, com a construção de muros, grades e extensas ruas com fachadas cegas, esses empreendimentos também criam falhas na malha urbana, funcionando como barreiras que aumentam distâncias não só para pedestres, como também para veículos, pois fora dos horários de pico de trânsito, essas vias ficam desertas e inóspitas, trazendo insegurança aos pedestres que por ali têm que passar (principalmente os funcionários desses loteamentos, que dependem do transporte coletivo).

Imagem 5: Jardim do Golfe: as grades do loteamento tornam as ruas inóspitas e desertas, apesar de ter permeabilidade visual. Foto: Gislaine Costa. Data: 24/09/2018.

Imagem 6: Colinas do Paratehy (esquerda) e Alphaville SJC (direita), as ruas desses loteamentos são extremamente desertas, o espaço de baixa urbanidade, sendo agradável somente a veículos particulares. Foto: Gislaine Costa. Data: 24/09/2018.

Costa & Godói de Maria (2010) afirmam que os loteamentos fechados da região Oeste se adaptam, às diferentes faixas de renda privilegiadas, por possuírem lotes de tamanhos médios, que variam de 250 metros quadrados até lotes com mais de 1.000 metros quadrados. Tal diferença demonstra a versatilidade do mercado imobiliário em se adaptar as mais diversas demandas além de valorizar as terras dessa região. Entretanto, para os empreendimentos com dimensões de lotes menores se busca uma valorização dos equipamentos de lazer nos espaços privados, e introduz como ideia mais importante o status social, segurança e a fuga do contato direto com o urbano.

A partir de 2003, o mercado imobiliário volta a investir, em loteamentos fechados com lotes de dimensões de 700 metros quadrados, como são os casos do Reserva do Parathey, Residencial Jaguary (Oeste), Colinas do Parayba (COSTA & GODÓI DE MARIA, 2010). Tais loteamentos são criados como uma volta aos padrões anteriores de loteamentos fechados na cidade, ou seja, o modelo de chácaras de lazer (como o Quinta das Flores e Chácara dos Eucaliptos), este padrão de empreendimento valoriza acima de tudo a proximidade com a natureza e uma busca por qualidade de vida.

A proximidade com a natureza garante para esses espaços intramuros uma qualidade visual nas paisagens e também funcionam como barreiras físicas para tais empreendimentos, como é possível observar nas imagens 7, 8 e 9.

Imagem 7: Loteamento Fechado Urbanova, a presença da natureza funcionando como barreira física. Foto: Gislaine Costa. Data: 24/09/2018.

Imagem 8: A natureza valoriza a paisagem e o "status" de lugares exclusivos dos espaços intramuros. Foto: Gislaine Costa. Data: 24/09/2018.

Os loteamentos fechados localizados no Urbanova possuem muitas semelhanças com as *Prestiges communities* (tipologia de *gated communities* apontado por Freitas (2008)), ou seja, tais empreendimentos são localizados geograficamente distantes dos centros urbanos; exclusivamente residenciais e destinados as famílias de alta renda, baseados no desejo de excluir e segregar. As barreiras e portarias garantem a separação e o status de produto de luxo, garantindo a valorização dos preços dos imóveis. A presença de recursos naturais como matas nativas, lagos e belas paisagens também são valorizadas e vendidas como um diferencial, tanto estético quanto de segurança para os moradores.

Imagem 9: Alphaville SJC: o fechamento deste loteamento é feito pela construção de muros, e reforçado pela natureza, que se transforma em barreira física. Foto: Gislaine Costa. Data: 24/09/2018.

Imagem 10: Estética dos muros, criando fachadas cegas e baixa atração visual. Foto: Gislaine Costa. Data: 24/09/2018.

Como observado anteriormente urbanidade depende de fachadas ativas, com permeabilidade visual e com interfaces diretas entre o público e o privado (FIGUEIREDO, 2012), as quais facilitam situações como pessoas conversando na porta de casa ou de comércios, ao mesmo tempo em que também permitem algum controle e segurança sobre o que acontece na rua – o que Jacobs (2011) definiu como sendo os "olhos das ruas".

Entretanto a paisagem do Urbanova é composta por uma arquitetura desurbana, com ruas vazias e cercadas por fachadas cegas (observado na imagem 10) o que contribui para a negação do espaço público, para o enclausuramento de pessoas iguais e, por consequência, para o esvaziamento dos poucos espaços públicos (praças ou parques), que se tornam cada vez mais inóspitos, e potencialmente perigosos.

A expansão dessas unidades habitacionais nos espaços intramuros não leva em conta a necessidade de infraestrutura, de equipamentos públicos, de praças ou parques. Para Figueiredo (2012) esse é um dos aspectos mais profundos do desurbanismo brasileiro, priorizar, o investimento em tudo aquilo que é privado em detrimento do que é público.

Segundo Costa & Godói de Maria (2010) o aumento de área urbana ocupada com loteamentos fechados, entre 1975 e 2007, foi de 0,62 para 6,93 quilômetros quadrados, isso mostra que há um aumento significativo no número de pessoas que procuram por essas formas de moradia a fim de fugir da insegurança ou por buscarem "*status*" ou um novo estilo de vida. Ainda segundo os autores, dessa forma, o mercado imobiliário da cidade de São José dos Campos produz os condomínios e loteamentos fechados, a fim de atender a uma demanda crescente por esse tipo de habitação, vinda normalmente de fora, ou da metrópole, e que escolhem os loteamentos fechados como ideal de segurança com a comodidade de uma residência horizontal, conformando-se em novas formas de urbanização.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os empreendimentos intramuros representam um "novo" conceito de moradia que foi criado pela sociedade e reforçada pela publicidade, que surge com a ideia de proporcionar segurança, privacidade e isolamento, homogeneidade social, equipamentos e serviços e, simultaneamente, conquistar mais um degrau na ascensão social. Contudo, tais empreendimentos intramuros constituem lugares de alienação em relação aos espaços que os circundam, pois como afirmou Caldeira (2000) este modelo separa grupos sociais de uma forma tão explícita que transforma a qualidade do espaço público, organizando a segregação, a discriminação social e a reestruturação econômica.

Outro ponto que motiva a proliferação dos espaços intramuros é a questão do "*status*", distinção e privilégios que está ligado a esses lugares. Freitas (2008) afirma que os loteamentos fechados funcionam como uma representação da sociedade do espetáculo. Pois, estes espaços intramuros, encontram-se envoltos em signos, símbolos e imagens, a fim de construir uma "irrealidade", um mundo de fantasia desconectado da cidade tradicional. A autora, continua ao salientar que a desconexão com o restante da cidade, se dá não apenas pelas barreiras físicas – muros, grades, guaritas – mas principalmente pela ostentação de suas portarias, estilos arquitetônicos, características urbanísticas e paisagísticas.

Freitas (2008) argumenta que se os loteamentos fechados são apenas terra murada, os símbolos devem ser reforçados no intuito de iludir e criar um sonho, mais do que uma realidade. Portanto, nesse ponto, a propaganda se torna ferramenta essencial, como forma

de ilustrar um sonho diferente da realidade. E para compor este cenário de espetáculo faz-se alusão à proximidade com a natureza e com o meio rural, a limpeza e exclusividade de ruas e calçadas, a uniformidade das fachadas. Como se o mundo exterior fosse tão homogêneo, controlado e estável, como dentro dos muros dos espaços fechados.

Villaça (2017) afirma que são as elites que escolhem a localização e a direção de crescimento de seus bairros, em função dos atrativos do sítio natural e também, em função da conexão que desenvolvem com suas áreas de comércio, serviços e emprego, ou seja, em virtude da sua inserção na estrutura urbana que elas próprias produzem. Essa estruturação se deu pelo controle que tais classes exercem sobre o mercado imobiliário e sobre o Estado. Por exemplo, o melhor sistema viário das cidades, construiu seus locais mais aprazíveis, mais ajardinados e arborizados e controlam a ocupação do solo pela aplicação da legislação urbanística.

Portanto, o mercado imobiliário, precisa produzir necessidade, atraindo novos consumidores para vender seu produto, ou seja, o mercado imobiliário passa a produzir apenas o "novo produto" e por meio da novidade promovida por muros e guaritas, vende o lote e mais todos os serviços anteriormente de responsabilidade do Estado (segurança, lazer, qualidade de vida, etc). O preço dos lotes embute a promessa de afastamento dos problemas da cidade, e constitui novo parâmetro de valor para o solo, que se torna um produto de luxo.

Para que as pessoas com poder de compra aceitem residir nesses locais distantes do centro, os agentes incorporadores nutrem na população a ideia de que a distância do centro é um atrativo para uma nova forma de habitar. Segundo Villaça (2017) o mercado imobiliário desenvolve uma ideologia (a venda de um novo estilo de vida, mais moderno e seguro) em torno da "nova" forma de morar, com vistas a tornar prematuramente obsoletos os bairros residenciais existentes para criar mercado para seus lançamentos e reduzir o tempo de rotação de seu capital.

Nesse novo espaço, não está à venda somente casas, vende-se também um "complexo residencial", que contempla todas as "necessidades" do modo de viver contemporâneo, qualidade de vida, segurança, lazer, próximo a natureza (e o melhor, uma natureza criada por paisagistas de renome), isto é, vende-se *status* social, esse cenário Harvey (2014) denominou de urbanização estilo *"boutique"*.

Essa nova concepção de moradia alterou, de certo modo, o conceito de periferia, pois está se transformou no local de "moradia de grupos elitizados", modificando todo o entorno, seja por questões de relações sociais, seja por uma infraestrutura que abastece as necessidades das elites (vias de trânsito rápido, comércio, áreas verdes, dentre outros).

Porém a viabilização de empreendimentos voltados para a elite nas periferias, restringe ainda mais a oferta de terras usualmente destinadas às camadas populares, isto é, a possibilidade de se implantar um loteamento fechado em qualquer parte da cidade deflagra um processo inflacionário no preço dos terrenos da cidade como um todo.

Reis Filho (2006) afirma que os condomínios e loteamentos fechados são empreendimentos que levam ao aumento da segregação socioespacial, pois neles

concentram-se a redução dos espaços de convivência e uso público, adequados para sua consciência social e a formação da consciência cívica, além de contribuírem para o esvaziamento dos espaços públicos ainda existentes, ou seja, esses espaços geram um aumento de segregação, desurbanismo e uma negação da cidade.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUIAR, Douglas. *Urbanidade e a qualidade da cidade*. (Capítulo do livro Urbanidades. Organizado por Douglas Aguiar e Vinicius M. Netto) – Rio de Janeiro: Folio Digital: Letra e Imagem, 2012.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. *Cidade de muros.* São Paulo: Edusp, 2000.

CASTELLS, Manuel. *A Questão Urbana.* Tradução Arlene Caetano. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

COSTA, Sandra Maria Fonseca e GODÓI DE MARIA, Mateus. *Crescimento Urbano e Novas Formas de Urbanização na Cidade de São José dos Campos (SP).* Coleção São José dos Campos – História & Cidade; Vol. V – Crescimento Urbano e Industrialização em São José dos Campos. SJC: Univap, 2010.

D'OTTAVIANO, M. C. Lofredo. *Condomínios fechados na Região Metropolitana de São Paulo: fim do modelo rico versus periferia pobre?* Tese de Doutorado em Arquitetura e Urbanismo – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

FIGUEIREDO, Lucas. *Desurbanismo: um manual rápido de destruição de cidades.* (Capítulo do livro Urbanidades. Organizado por Douglas Aguiar e Vinicius M. Netto) – Rio de Janeiro: Folio Digital: Letra e Imagem, 2012.

FREITAS, Eleusina L. H. *Loteamentos Fechados.* Tese de Doutorado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP). – São Paulo, 2008.

GARREAU, Joel. *Edge City: Life on the New Frontier.* Nova York: Doubleday, 1991.

GODÓI MARIA, Mateus de. *Novas Formas de ocupação urbana; loteamentos fechados em São José dos Campos.* Dissertação apresentada ao programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional do Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento – Universidade do Vale do Paraíba. São José dos Campos: Univap, 2008.

HARVEY, David. *Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana.* - São Paulo: Martins Fontes, 2014.

JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades.* (publicado originalmente em 1961 com o título: Life and Death of Great American Cities). 3º Ed. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

MARICATO, E. *Melancolia na Desigualdade Urbana*. Entrevista ao programa "Café Filosófico". Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=85DwL_ZIEew . Acesso: 15/05/2018.

OLIVEIRA, José Oswaldo Soares & GOMES, Cilene. *Introdução à Urbanização Contemporânea: Espaços e Paisagens na Região do Vale do Paraíba (SP).* Coleção São José dos Campos – História & Cidade; Vol. V – Crescimento Urbano e Industrialização em São José dos Campos. SJC: Univap, 2010.

PDSJC, *Plano Diretor de São José dos Campos.* Mapas Temáticos. Disponível em: http://planodiretor.sjc.sp.gov.br/home. Ano: 2017.

REIS FILHO, Nestor Goulart – *Notas sobre a urbanização dispersa E Novas Formas de tecido urbano.* São Paulo: Via das Artes, 2006.

RESCHILIAN, Paulo Romano. *Habitação Social e Ordenamento Territorial: A Dinâmica Socioespacial do Processo de Inclusão Precária em São José dos Campos (SP).* Coleção São José dos Campos – História & Cidade; Vol. V – Crescimento Urbano e Industrialização em São José dos Campos. SJC: Univap, 2010.

SPOSITO, Maria E. Beltrão; GÓES, Eda Maria. *Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial.* 1°Ed – São Paulo: Editora Unesp, 2013.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intraurbano no Brasil.* São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001. 2º Ed. 2017.

WILHEIM, Jorge. *Projeto Cidade Urbanova*. Disponível em: http://www.jorgewilheim.com.br/legado/Projeto/visualizar/1829 – Data de acesso: 31/10/2018.