

TURISMO E RENOVAÇÃO URBANA :
PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO NO BAIRRO NOVA ESPERANÇA EM BALNEÁRIO
CAMBORIÚ, SANTA CATARINA - BRASIL.

Francisco Antônio dos Anjos
Fernanda Beller Bastos
Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI
e-mail: fsanjos@terra.com.br

RESUMO

A ocupação de áreas de destinação turística proporciona configurações diversas. O crescimento demasiadamente acelerado destas cidades resulta especialmente em processos de formação de periferias de baixa renda. Em Balneário Camboriú, que se apresenta como maior pólo receptor de turistas de Santa Catarina e do Sul do Brasil, pode-se observar claramente o processo de formação destas periferias. O bairro Nova Esperança, pode ser caracterizado como síntese dos processos de periferização que acontece no município em foco, tanto por sua diversidade, quanto pela atualidade de tais processos. Neste sentido, o principal objetivo foi desenvolver propostas de renovação urbana com diretrizes que busquem a sustentabilidade do lugar, mantendo um crescimento urbano e social equilibrado. Para isto, fez-se revisões bibliográficas a respeito da temática, análise de intervenções em periferias urbanas e levantamentos de dados em campo. Assim, tais propostas não terão uso apenas para o espaço pesquisado, mas poderão ser utilizadas para outros estudos e aplicações em periferias de Balneário Camboriú, bem como para periferias de cidades com características semelhantes.

Palavras-chave: Turismo. Renovação Urbana. Periferia Urbana.

TURISMO E ESPAÇO LITORÂNEO CATARINENSE

Nas décadas de sessenta e setenta, o litoral de Santa Catarina, que anteriormente não integrava o grupo dos espaços brasileiros em desenvolvimento (eixos industriais e os espaços agrários), desenvolve um modelo baseado na exploração das atividades turísticas, formado por visitantes que vem ocupar o seu tempo livre e investidores que aplicam parte do seu capital (industrial ou agrário) na região. Os investidores e visitantes, inicialmente dos três Estados da Região Sul (Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul), detectam um potencial de atrativos naturais das áreas próximas ao mar com perspectivas de lazer e de grande lucratividade com a especulação imobiliária, dando uma outra dinâmica no contexto sócio-econômico-espacial. O espaço próximo à praia até então pouco explorado, é (re)valorizado na medida do incremento das atividades turísticas.

Á partir da década de sessenta, o capital investido no litoral centro-norte catarinense (sobretudo dos estados da região Sul), foi destinado preferencialmente ao município de Balneário Camboriú. Nas décadas que se seguiam os investimentos também foram disseminados para os municípios litorâneos circunvizinhos.

Com a inversão de capital e o aumento do número turistas e migrantes, o espaço começa sofrer mudanças significativas. Os espaços urbanos começam a ser construídos, ou seja, glebas rurais são incorporadas ao tecido urbano, sob uma nova lógica, comandada, não mais pelos proprietários dos meios de produção (agropecuária, pesca e comércio local), mas pelos promotores imobiliários, poder público e posteriormente pelas empresas da construção civil. As áreas destinadas à agricultura de subsistência são transformadas em espaços urbanos, com a construção de um número muito expressivo de loteamentos.

Em Balneário Camboriú, principal pólo turístico do litoral centro-norte catarinense, percebe-se fisicamente a distribuição urbana com um maior adensamento em sua área litorânea. Conseqüentemente, as áreas periféricas são ocupadas de forma a trazer ao município uma nova dinâmica. Esta forma de litoralização do turismo traz à tona o conflito de centralização-periferização, incrementado pelo rápido crescimento local e regional.

O turismo desenvolvido em Balneário Camboriú é do tipo sazonal e massivo, fazendo com que se tenham dois cotidianos: o verão movimentado e o inverno pacato. Neste sentido, o espaço urbano é produzido para duas realidades. A desproporção entre as populações residente e flutuante cria uma dinâmica urbana diferenciada. Em grande parte, o solo urbano é produzido para ser utilizado ocasionalmente nos finais de semana prolongados e nos meses de verão.

Balneário Camboriú, como nas várias cidades brasileiras em rápido crescimento, apresenta graves problemas de qualidade de vida e de infra-estrutura urbana. O desenho da cidade resulta quase exclusivamente da força de mercado, devido à falta de prévio planejamento e um controle adequado de ocupação e uso do solo.

CARACTERIZAÇÃO DO ESPAÇO DE ANÁLISE

A pesquisa foi direcionada para a planície aluvionar da margem direita do Rio Camboriú, constituído de um espaço anteriormente caracterizado como rural, e que sofreu basicamente três momentos de interferências dos agentes produtores do espaço que o configuraram física e socialmente: o primeiro, no final da década de setenta, com a implantação do loteamento Cristiano II; o segundo no início da década de oitenta, com a implantação dos loteamentos Jardim Esplanada e o Parque Residencial Morro do Boi; e o terceiro, com a implantação do Parque Residencial Nova Esperança. Cada intervenção seguiu suas próprias características de ocupação, ao mesmo tempo em que estas se difundiram para os demais, tendo em vista a proximidade entre os loteamentos. Esta área é atualmente denominada de bairro Nova Esperança (Figura 1)

A área, objeto dessa pesquisa, o bairro Nova Esperança, apresenta-se como um caso singular de produção recente do espaço urbano do município de Balneário Camboriú. Neste sentido, nosso principal objetivo foi analisar as conseqüências da atividade turística na produção e (re) produção destas paisagens urbanas, entendidas como a representação dos diferentes momentos de uma

sociedade. Diversos fatores responsáveis pela produção desses territórios definiram uma paisagem gerada por um processo produtivo em que a segregação social aparece como o resultado de todo um processo.



Figura 1: Vista Parcial do Bairro Nova Esperança com a região central de Balneário Camboriú ao fundo.

Analisando as ações no município de Balneário Camboriú, fez-se levantamentos com a população residente, a Prefeitura Municipal, de documentação e legislação correlata e de material bibliográfico a respeito da temática. Convém ressaltar o valor de uma discussão entre paisagens, territórios, agentes produtores e as relações destas categorias com o turismo, pois se constitui uma temática ainda pouco explorada, especialmente se levarmos em conta o litoral catarinense como objeto.

Entendemos que o processo de renovação de uso do solo, especialmente nos destinos turísticos, produz paisagens caracterizadas pela aceleração e pelo imediatismo. O processo é provocado tanto pelo contingente de visitantes, como pela diversificação e crescimento dos investimentos.

Esta questão implica no esclarecimento da dinâmica urbana da periferia e do centro de uma maneira relacional, como formas de um mesmo processo espacial.

O entendimento deste processo localizado, remeteu-nos a compreensão da estrutura urbana que o município veio adquirindo ao longo das últimas décadas, e da forma tão rápida como se materializou. Para isso, se fez necessário compreender as estratégias que os agentes produtores

do espaço usaram na área em questão e a maneira como a população residente veio organizando seu espaço.

O bairro Nova Esperança é responsável por 3.5% da população de Balneário Camboriú. Com uma ocupação recente, está ligada a todo o processo de crescimento de Balneário Camboriú (Figura 2).

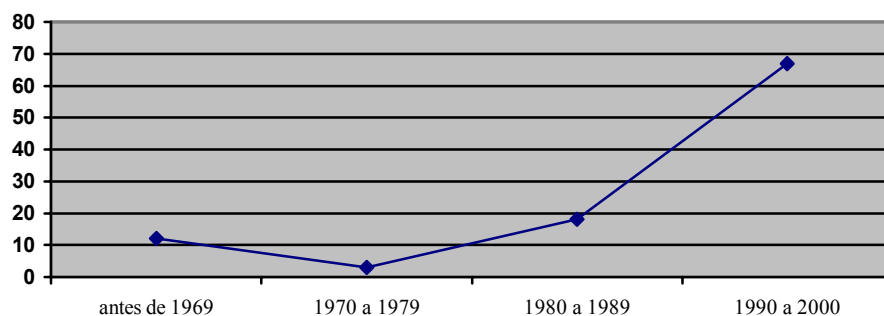


Figura 2 - Fixação dos residentes do local

Com um crescimento acelerado nas últimas três décadas, a periferia de Balneário Camboriú tornou-se um foco de atração não só para pessoas do próprio município, mas também de outros municípios e até mesmo de outros Estados brasileiros. Especialmente o bairro Nova Esperança, que se localiza na porção sul do município, teve recentemente seu acesso facilitado pela duplicação da BR 101, configurando uma nova lógica de produção do espaço.

As famílias que se fixaram na área de estudo são predominantemente de Santa Catarina (63%). Deste total, 62% são originários da própria região do Vale do Itajaí. Além do Vale, as regiões que se destacam como emissoras de migrantes para a periferia de Balneário Camboriú são a Região Serrana e a Região Oeste com 16% dos migrantes cada uma. O sul catarinense e a região da Grande Florianópolis não chegam a aparecer no quadro de regiões emissoras.

Os dados coletados demonstram a última residência do morador, e não a sua origem, onde pudemos perceber o movimento migratório inter-periferias urbanas de cidades catarinenses. Por certo, Balneário Camboriú atrai não somente pela expectativa de emprego e seus atrativos naturais, mas também pela questão da localização. A facilitação do acesso de pessoas pela BR-101, apresenta-se como um importante fator na atração dos migrantes. Conseqüentemente, a formação recente desta periferia não está ligada diretamente ao êxodo rural, fato muito mais expressivo nas décadas passadas. Com isso, observa-se um outro movimento demográfico, muito mais expressivo que o êxodo rural, na década de noventa: a migração inter-periferias. Este movimento é motivado pela busca da população por melhores condições de vida e de empregabilidade.

Em referência a escolaridade, grande parte dos moradores possuem apenas o nível primário completo (figura 3). Este índice demonstra o baixo nível de escolaridade e como consequência, a baixa qualificação profissional da população local.

O nível de renda também aparece como uma resultante da deficiência apresentada nos níveis de escolaridade, pois a maioria da população oscila entre um e três salários mínimos, apresentando assim um quadro de renda familiar bastante baixo. A maioria das famílias que se instalou no local veio em busca de trabalho (figura 4). O espaço em análise é visto como possibilidade de mudança e melhoria da vida, com forte influência do turismo.

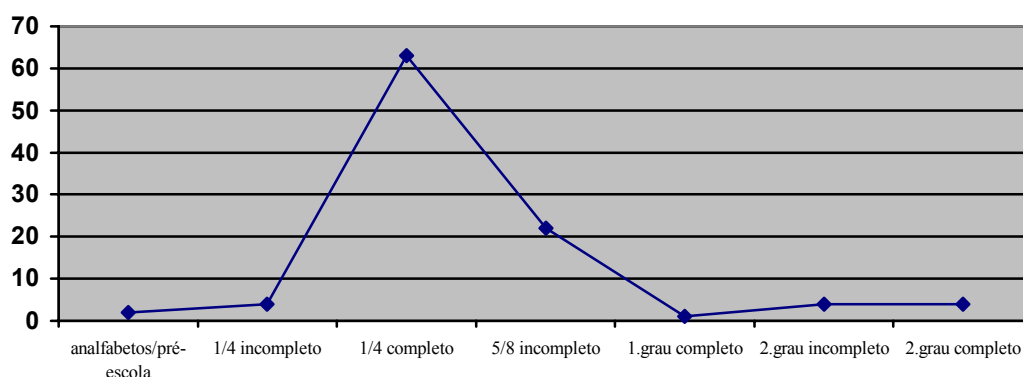


Figura 3: Nível de escolaridade dos moradores local

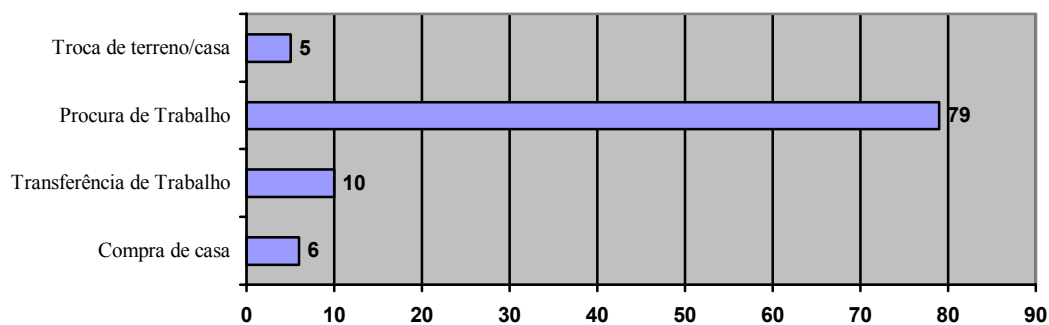


Figura 4: Principais motivos à fixação de residência no local

Outro dado que também pode confirmar tal afirmação, é o levantamento das profissões de tais moradores. Quase a totalidade dos moradores exerce funções diretamente ligadas ao desenvolvimento e às necessidades da atividade turística. Destes trabalhadores, 85% trabalham na área central de Balneário Camboriú, 13% no próprio bairro, e apenas 2% em outras áreas. Um fator levantado que influencia diretamente na formação da paisagem do espaço em questão é a tipologia construtiva das residências (Figura 5).

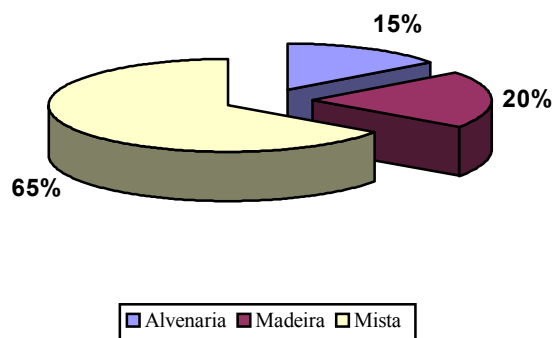


Figura 5: Tipologia das Construções

Como pode ser observado através da figura, em sua maioria encontramos construções que misturam as técnicas construtivas e que ainda estão em fase de construção. Este fator evidencia o processo de ocupação rápido da área.

3. PAISAGEM E TURISMO

Como aspecto diferenciador, o turismo é a questão central na produção do espaço objeto deste estudo. Como uma atividade econômica recente, são ainda pouco estudadas pelo campo científico as conseqüências do turismo sobre o espaço em que se desenvolve. Sua importância e significado no mundo têm crescido de forma tão expressiva que vêm se dando a esta atividade lugar de destaque na política geoeconômica e na organização espacial, se apresentando como uma das atividades mais promissoras para o próximo milênio. Movimenta, em nível mundial, um enorme volume de pessoas e de capital, inscrevendo-se materialmente de forma cada vez mais significativa ao criar e recriar espaços diversificados (RODRIGUES, 1995).

O turismo pode se transformar em mais uma forma de exploração, uma estratégia de dominação especialmente sobre os países subdesenvolvidos, porém ricos em ecossistemas naturais e de interesse turístico. Todavia, a ideologia do turismo foi colocada para àqueles países ao inverso, ou seja, o turismo como uma atividade produtiva capaz de solucionar problemas tais como a baixa renda de algumas camadas sociais, desemprego, déficit na balança de pagamentos.

O turismo apresenta características naturais e de ocupação que lhe são próprias, circunscrevendo um monopólio espacial de certas atividades. A interface com o mar, sendo o qualificativo básico da paisagem analisada, propiciam alguns usos quase que exclusivos do litoral. Este, também se particulariza por uma apropriação cultural que o identifica como um espaço de lazer por excelência, onde os espaços preservados são ainda mais valorizados neste sentido. Isto sustenta uma das indústrias litorâneas de maior dinamismo na atualidade.

De um ponto de vista global, os terrenos à beira-mar constituem uma fração de estoques territoriais disponíveis, e abrigam um amplo conjunto de funções especializadas e quase exclusivas. A conjunção de tais características qualifica o espaço litorâneo como raro, a localização litorânea como privilegiada, dotando a zona costeira de qualidades geográficas particulares e também como uma área potencialmente geradora de uma renda diferenciada.

Genericamente, o valor do lugar no litoral é mais elevado do que em suas áreas mais periféricas, o que acaba por condicionar um direcionamento de seus usos. As atividades pecuárias e agrícolas-comerciais, por exemplo, são cada vez menos praticadas nestes espaços, que, em função do seu valor, fica disponível para utilização com maior rentabilidade no uso do solo. A qualidade da imagem de um lugar turístico precisa ser respaldada por uma realidade local que ofereça condições viáveis para potencializar a oferta com máxima confiabilidade. A confiança implica a estrutura da sociedade que se está construindo e uma reflexão sobre os limites dos sistemas naturais que servem de suporte ao desenvolvimento econômico.

Apesar de importantes diferenciações, o crescimento das atividades de turismo, recreação e lazer nas últimas décadas tem sido muito intenso em todo o mundo, com indicadores de que este dinamismo irá continuar e se acentuar nos próximos anos. Com efeito, vários analistas têm destacado o turismo como a atividade econômica que mais cresce no mundo, com sólidas perspectivas de continuidade em médio prazo.

O turismo é uma atividade que se apropria de um espaço, valoriza-o, sem que, muitas vezes, ocorra a intervenção direta na sua produção. Neste contexto, a paisagem não é mais vista como elemento estático, passa a ser entendida como forma de manifestação do espaço e que sofre transformações para se adaptar aos novos interesses sociais, políticos e administrativos. A paisagem urbana do bairro Nova Esperança, pode ser caracterizada como síntese dos fenômenos de periferização que acontecem não apenas no município de Balneário Camboriú, mas em locais em que o turismo apresenta-se como um forte promotor de um rápido processo de produção da paisagem.

Podemos dizer que a paisagem possui basicamente estrutura, funcionamento e aspectos mudanças. A dinâmica da paisagem ocorre pelas interações entre sua estrutura e suas funções. A estrutura da paisagem é vista como as relações entre os ecossistemas e os elementos presentes. Na evolução de uma paisagem, muitas vezes as mudanças são praticamente irreversíveis, e se manifestam sob a forma de uma reestruturação. Caracteriza-se a paisagem como uma construção dinâmica, e que está constantemente transformando as suas estrutura e funcionamento, à medida que se criam novos contextos espaciais e temporais.

4. RENOVAÇÃO URBANA E ESPAÇOS TURÍSTICOS

Com o crescimento da urbanização e do turismo, ao lado de outros fatores econômicos, sociais e culturais, avança também a preocupação em relacionar, de forma mais estreita e direta, o turismo com os assentamentos urbanos.

Uma das preocupações fundamentais no estudo de uma proposta de renovação situa-se em comprometer o próprio objeto do planejamento, diretamente relacionado ao controle do processo de desenvolvimento. Baseado nestes aspectos, se observa a estreita relação que há entre a estrutura de organização espacial da população e a estrutura econômica predominante.

Kevin Lynch (1960, p.12) quando escreve sobre a imagem da cidade diz que: “a cidade não é apenas um objeto perceptível (e talvez apreciado) por milhões de pessoas das mais variadas classes sociais e pelos mais variados tipos de personalidades, mas é o produto de muitos construtores que constantemente modificam a estrutura por razões particulares...apenas parcialmente é possível controlar o seu crescimento e sua forma. Não existe resultado final, mas somente uma contínua sucessão de fases”.

O aumento da população urbana, agravado pelo êxodo rural e pelas migrações de cidades menores atraídas pelas cidades pólos, não está sendo acompanhado no que se refere à habitação e aos serviços urbanos. Esta contradição gera desníveis na ocupação do solo, e diferencia marcadamente, de um lado, as áreas centrais, concentradoras de benefícios, e de outro, a periferia – “verdadeiro depósito de habitações”. A formação desta diferenciação é basicamente assentada em interesses econômicos, e foram e são concebidos como locais de produção.

Deste modo, o espaço urbano se torna um bem econômico, um produto a mais no mercado capitalista. Com isso nos deparamos com a valorização demasiada das áreas centrais da cidade, muitas vezes inviabilizando até construção de equipamentos públicos e ao mesmo tempo incentivando o crescimento vertical. Além disso, o crescimento horizontal exagerado das cidades passa a ser uma necessidade do lucro, muitas vezes ampliando-se a malha urbana além do perímetro urbano, motivado, por vezes, pela reserva de áreas para a especulação imobiliária, dificultando a extensão de recursos e de serviços às regiões periféricas, cada vez mais afastadas do centro.

Mas não somente a urbanização do espaço é determinante nos processos de renovação urbana, ou seja, nas modificações do espaço já urbanizado ditadas pelas transformações verificadas nas relações sociais. Trata-se de prática inevitável se considerar a evolução das necessidades da vida nas cidades. Nesta renovação, além da alteração da paisagem, fato mais facilmente observado, depara-se também com um crescimento urbano ausente de critérios, fator determinante para a descaracterização do patrimônio cultural urbano. Esse processo provoca a expulsão das populações originais e, conseqüentemente, a perda das ligações afetivas entre o

morador e o habitat, a diminuição dos equipamentos coletivos, o aumento do percurso casa/trabalho, enfim, favorece novos grupos sociais, em detrimento dos antigos moradores.

Em muitos casos, estas populações não têm o direito legal da propriedade do solo, fator que dá caráter de legalidade ao processo de expulsão de tais pessoas. Aos proprietários legais da terra, a expulsão está diretamente direcionada aos atrativos especulativos, promovendo a venda de tais propriedades pelos proprietários legais.

No meio acadêmico, é relativamente recente a preocupação com os efeitos nocivos do processo de urbanização das cidades. A ação predatória, motivada pelos interesses do lucro, ocasiona problemas muito sérios, que afetam a qualidade de vida das populações. As reivindicações provêm normalmente da própria população, onde são exigidas basicamente medidas controladoras de poluição, para a preservação de áreas verdes, das águas e do ar.

Como resultado, não existe ainda nas amplas camadas da população a consciência da perda dos seus bens que o crescimento econômico desenfreado vem trazendo. Assim, o crescimento e a preservação parecem incompatíveis. Perde-se de vista o conceito global de patrimônio ambiental urbano e a necessidade de orientação do processo de crescimento econômico.

A sociedade produz seu próprio mundo de relações, a partir de uma base material. Um mundo que se vai desenvolvendo e é criado à medida que se aprofundam as relações da sociedade com o espaço. No caso do uso produtivo do espaço, este será determinado pelas características do processo de reprodução do capital. É o caso da localização central da cidade, apoiada pelas atividades financeiras, comerciais e de serviços. De outro lado, o espaço é a materialização da reprodução da força de trabalho que se manifesta nos usos; entretanto, o modo de utilização do solo será determinado pelo valor que, em seu movimento, redefine constantemente a dinâmica da utilização do solo.

Portanto, como decorrência, existe cada vez mais uma relação direta entre o turismo, a recreação e o lazer com outros setores econômico-sociais, como a agricultura, a indústria e os serviços em escalas diferenciadas.

Segundo Eckardt (1975) os cidadãos, líderes de governo, homens de negócio, sindicatos, organizações e educadores deveriam insistir em planejamento sensato para o crescimento e desenvolvimento organizado. Planejamento que não somente valorize propriedades, mas acentue os valores humanos contribuindo para o conforto, habitabilidade e beleza estética dos núcleos habitados, mas aquele que é visto como um “processo de ordenação e previsão para conseguir, mediante fixação de objetivo e por meio de uma ação reacional, a utilização ótima dos recursos de uma sociedade em uma época determinada. É, portanto, um processo de pensamento, um método de trabalho e um meio para proporcionar o melhor uso das capacidades potenciais do homem para benefício próprio e comum” (FERRARI, 1977, p. 42).

Segundo estes conceitos, podemos notar que o espaço se transforma basicamente para se adaptar às modificações da sociedade. Sua produção é resultante de influências dos aspectos

culturais, sociais, político-administrativos, ideológico, econômico, dentre outras. Estas mudanças como de costumes e de estilos de vida das cidades, sua percepção e orientação são capazes de provocar inquietude na comunidade local, uma vez que esta traz consigo heranças culturais de moradia e de espaço.

Contudo, o espaço quando adequado às necessidades a que está planejado propicia um desenvolvimento equilibrado e posteriormente um bom nível de interação do ser humano com o seu meio, condicionando assim as atividades dos homens, comandando a prática social. O espaço urbano reflete expressivamente o comportamento das pessoas. Em suma, as possibilidades de melhoria surgem a partir de um planejamento adequado ao espaço físico urbano.

Para Silva (1997), o estudo do urbano, não é tão simples quanto algumas propostas de renovação urbana pretendem. É complexo, envolve multidisciplinaridade, conhecimento do sítio (lugar), abrangendo o entorno, estruturando a cidade. Este processo de renovação urbana, encarado como a maneira de otimizar o desenvolvimento do local com diretrizes básicas de crescimento, deve ter como objetivos específicos:

- Criar propostas buscando atingir cenários desejados e condições satisfatórias de habitabilidade, ao mesmo que sejam viáveis econômica e ambientalmente;
- Desenvolver projetos de renovação urbana para espaços periféricos que possuam interferências diretas do turismo, visando minimizar as intervenções e procurando sistematizar as diretrizes, obedecendo a legislação vigente;
- Implementar de ações na área do Planejamento Urbano do município, e sugerir a atualização de leis relativas ao plano-diretor municipal, buscando sempre a união da sociedade e do Estado, condição fundamental para a viabilidade do projeto;
- Propiciar interação entre a unidade de habitação (indivíduo) e a comunidade (cidade);
- Preservar a identidade dos espaços;
- Ampliar e melhorar a comunicação, a legibilidade e a apreensão do espaço como indicadores da vida urbana.

Com isto, foi desenvolvida uma primeira proposta de renovação para a região estudada, visando melhorar a forma urbana do espaço (Figura 6). Entendemos que a forma é um dos componentes do espaço, e assim, interfere e sofre interferência dos demais componentes.

Nesta direção denota-se que ao interagir em um fenômeno urbano, a partir da interpretação de uma realidade, precisa-se contribuir com a sociedade, desenvolvendo parâmetros para que se possa dar cada vez mais passos na direção de uma vida urbana sustentável, através de uma ocupação do espaço de forma solidária, viando a preservação do espaço e conseqüentemente do próprio homem.







- | | | | |
|---|--------------------|---|-------------------------------|
|  | BARREIRA VEGETAL |  | ÁREA DE EXPANSÃO COMERCIAL |
|  | PONTOS DE ÔNIBUS |  | PRAÇA LINEAR |
|  | NÚCLEO COMUNITÁRIO |  | ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL |



Figura 06: proposta inicial de renovação da forma urbana do Bairro Nova Esperança em Balneário Camboriú

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- AYMONINO**, Carlos. *O significado das cidades*. Lisboa: Editorial Presença, 1985
- CAPEL**, Horácio. Agentes y Estrategias en la producción dei espacio urbano español. *Revista de Geografía de La Universidad Barcelona*. Barcelona, v. VIII, n. 1/2, p. I 9-56, ene./dic., 1974.
- CARLOS**, Ana Fani Alessandri. *A (re) produção do espaço urbano*. São Paulo: EDUSP, 1994.
- CORREA**, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. São Paulo: Ática, 1989.
- _____. *Trajetórias geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997
- ECKARDT**, Wolf. *A crise das cidades*. Rio de Janeiro: Zohar Editores, 1975
- FERRARI**, Celso. *Curso de planejamento municipal integrado*. São Paulo: Pioneira, 1977
- GOTTDIENER**, Mark. *A produção social do espaço*. São Paulo: EDUSP, 1993
- LYNCK**, Kevin. *A imagem da cidade*. São Paulo: Livraria Martins Fontes, 1980
- LOJKINE**, Jean. *O Estado Capitalista e a Questão Urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 1981.
- McINTOSH**, R. W., **GOELDNER**, C. R. & **RITCHIE**, J.R.B. *Turismo: planeación, administración y perspectivas*. México: Limusa. 1999.
- MOURA**, Rosa & **ULTRAMARI**, Clóvis. *O que é periferia urbana*. São Paulo: Brasiliense, 1996.
- RODRIGUES**, Adyr Balastrieri. *Turismo e Espaço*. São Paulo: Hucitec. 1995.
- SANTOS**, Milton. *Espaço e Método*. São Paulo: Nobel. 1985.
- _____. *Metamorfose do Espaço Habitado*. São Paulo: Hucitec. 1991.
- _____. *Técnica, tempo, espaço: globalização e meio técnico científico-informacional*. São Paulo: Hucitec, 1994
- SILVA**, Jucélia Clara da. *O espaço público da cidade*. Itajaí: UNIVALI, 1997. Monografia (Curso de pós-graduação em Planejamento Urbano)
- SOUZA**, Maria Adélia Aparecida de. *A Identidade da metrópole: a verticalização de São Paulo*. São Paulo: Hucitec/EDUSP, 1994.
- TOPALOV**, Christian. *Les Prometeurs Immobiliers*. Paris: Monton, 1974.