

XII ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM
PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL

21 a 25 de maio de 2007

Belém - Pará - Brasil

ANÁLISE DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DA CIDADE DE JACAREÍ PARA CONTENÇÃO DO EFEITO
DE CONURBAÇÃO URBANA

Mateus de Godoi Maria (IP&D - UNIVAP)

Profº Dr. Emmanuel Antonio dos Santos (IP&D - UNIVAP)

Análise Das Políticas Públicas Da Cidade De Jacareí Para Contenção Do Efeito De Conurbação Urbana Com A Cidade De São José Dos Campos.

Resumo

Analisar o efeito de conurbação urbana se faz sempre importante para um melhor entendimento dos processos de metropolização dos grandes centros urbanos e ainda das cidades médias brasileiras. Esse trabalho se propõe a analisar o que o Governo local propõe como saída para a contenção do crescimento da cidade de Jacareí em termos de políticas públicas para a área em questão, quais são os interesses envolvidos, e se tal saída é viável e atende aos interesses sócio-espaciais ou sócio-econômicos de determinada parcela da população ligada diretamente à essa região de Jacareí. Os autores consultados possuem visões diversas sobre o tema urbano, mas de alguma forma Santos (2005), Campos Filho (1992), Corrêa (1999), Lojkine (1997) entendem que os processos de urbanização atendem e são palco principal de acumulação capitalista, principalmente a industrial e imobiliária atendendo a uma camada cuidadosamente selecionada. Nesses termos, será tentado demonstrar os interesses envolvidos na área em questão e a possível participação do Estado, como cita Campos Filho (1992), nesse processo de valorização.

Análise Das Políticas Públicas Da Cidade De Jacareí Para Contenção Do Efeito De Conurbação Urbana Com A Cidade De São José Dos Campos.

1 - Introdução

As grandes cidades do Brasil e do mundo passam nos dias de hoje por processos irreversíveis de metropolização, que acarretam uma série de conseqüências no ambiente urbano. Diversos autores têm estudado esta problemática, analisando os efeitos surgidos como conseqüência de tal processo.

Nesse trabalho será focado o efeito da conurbação urbana existente entre São José dos Campos e Jacareí, existente de forma mais visível principalmente após a década de 1990, analisando as políticas públicas realizadas pela prefeitura de Jacareí para evitar esse efeito ocasionado por um processo maior de metropolização de toda a Região do Vale do Paraíba. Para tanto, faz-se necessário uma leitura sobre as questões relacionadas à terra urbana, que se valoriza a cada instante na área em questão, a segregação social e especulação imobiliária ocasionada pela valorização das terras em determinada área e a conurbação como efeito ocasionado pelo crescimento excessivo das cidades, principalmente após os anos de 1970.

2- Considerações Teóricas

Para uma melhor percepção do tema abordado nesse trabalho que é a conurbação urbana entre São José dos Campos e Jacareí, será discutido a problemática da terra, abordando as

rendas e as mudanças na forma e na importância do solo urbano a que se refere Lojkine (1981). A terra ainda gera problemas sociais profundos como a segregação social e residencial, a especulação imobiliária e a intervenção do Estado em favor do poder hegemônico capitalista. Tal discussão será breve e concisa, servindo, principalmente, para encadear o tema com embasamento mais sólido e cronológico.

2.1 - Discussões sobre Renda da Terra

Teoria criada por David Ricardo (1821) para dar valor de mercado às terras com base em sua maior ou menor fertilidade. O preço da terra era dado em função da pior terra, tornando assim a terra mais fértil mais cara. Dessa forma os produtos eram vendidos com base no custo de produção da terra menos fértil, gerando dessa forma um lucro maior para os capitalistas detentores de terras mais férteis, com a mesma quantidade de trabalho realizado. Nesse caso, parte do lucro excedente vai para o proprietário da terra, que recebe pelo arrendamento da mesma para o capital interessado.

2.2 - A Renda da Terra de Marx

Teoria desenvolvida baseada na lei da Renda Fundiária de David Ricardo (1821) por Karl Marx no seu principal livro, O Capital (1867), na qual ele estabelece valores de mercado para as terras em detrimento ao antigo valor de uso das mesmas. Marx divide essas rendas em Renda Absoluta, Renda Diferencial I e II, Renda de Monopólio.

Renda Absoluta: Normalmente gerada quando o próprio proprietário da terra a explora e vende os produtos gerados na mesma. Isso ocorria normalmente em terras de menor fertilidade e localização e que por esse motivo interessavam pouco ao capital investidor. Como geravam menor renda, era o tipo de Renda que definia os preços mínimos ou iniciais dos produtos comercializáveis.

Renda de monopólio: É uma forma singular de Renda, nascida sob condições singulares. Gerada a partir do momento em que segundo (Villaça 1998) “tem-se um bem não-reprodutível ou apenas parcialmente reprodutível”. Segundo Marx, (Capital, o p. 890) “entendemos por preço de monopólio o determinado apenas pelo desejo e pela capacidade de pagamento dos compradores sem depender do preço geral de produção ou do valor dos produtos”. É um tipo de Renda dificilmente reprodutível, por se tratarem de fatores determinantes para essa produção, tais como região específica do globo, clima, tradição familiar, mão de obra tradicional e exclusiva.

Renda Diferencial I: Segundo Villaça (1998) a “Renda diferencial tem como origem a maior produtividade do trabalho realizado em condições de maior fertilidade da terra, melhor localização em relação ao mercado consumidor”. Isso possibilitava um lucro suplementar à renda média do mercado pelo simples fato de se possuir uma porção de terra naturalmente mais fértil.

Renda diferencial II: Determinada, além das situações citadas acima, pela quantidade de capital investido no solo através de equipamentos de irrigação e drenagem, acarretando maior produção por metro quadrado.

Villaça (1998) cita ainda que “todos os tipos de renda diferencial funcionam sobre o mesmo princípio, ou seja, sua origem é o fato de um capital utilizar gratuitamente condições excepcionais de produtividade, o que lhe permite produzir em condições superiores às da média”.

Essa diferenciação da renda, segundo o autor, gerava uma concorrência entre os capitalistas para o arrendamento das melhores terras, fazendo com que os proprietários das mesmas pudessem impor um nível de renda compatível com o sobre lucro gerado pela maior produção ocasionada pela qualidade da terra.

2.3 - Renda da terra no ambiente urbano

Lojkine (1981) faz uma atualização dos tipos de renda definidos por Marx para a terra urbana. A Renda diferencial I é produzida pela diferença de “construtibilidade” dos terrenos urbanos, ou seja, a potencialidade de se construir algo em uma determinada área. A Renda Diferencial II é produzida pelos investimentos capitalistas, tais como infra-estrutura, principalmente nos centros comerciais e imóveis para escritório.

O autor substitui o termo solo por terra, pois o termo solo está associado ao conceito fundiário antigo onde somente ele era aproveitado, isto é, possuía valor. Para Villaça (1998) a localização passa a ser fator determinante para o maior valor da terra urbana, em detrimento ao antigo fator determinado por Marx (1867) que era a fertilidade da terra.

2.4 - Especulação imobiliária e intervenção do Estado

Campos Filho (1992) comenta sobre a valorização da terra como mercadoria e deixa claro que a especulação imobiliária ocorre quando o proprietário de determinado terreno não

investe em estrutura, e aguarda que o estado invista nessa estrutura valorizando sua terra sem trabalho algum realizado. A renda da terra se dá com altos ganhos de alguns às custas de impostos pagos por toda a população.

Para Campos Filho (1992), existem espécies de clientelismos dentro do próprio Estado em favor do grande capital, o qual ele denomina de “Clube Decisor”. Esses tipos de clientelismos organizam-se de tal forma a atender todos os interesses do grande capital, o autor as divide em:

Clientelismo de Base – exercido normalmente com a população de baixa renda por políticos locais que propiciam pequenas melhorias aos bairros pobres, sempre “à conta gotas”, normalmente em época de eleições e que mantêm o povo em uma alienante esperança de melhorias concretas através desses políticos que de certa forma representam o Estado.

Clientelismo dentro do Estado – o Estado propicia empréstimos e beneficiamentos preferencialmente às grandes corporações por haver um retorno maior em termos financeiros, tais como, impostos, empregos e maiores oportunidades de ganhos a todos. Isso ocorre quando esse Capital se infiltra diretamente ou indiretamente nas funções do Estado com o objetivo maior de facilitar as manobras políticas necessárias para a mudança de leis, transformações do espaço com interesses claramente econômicos tornando o próprio estado uma máquina em favor dos interesses de uma minoria, novamente o clube decisor.

2.5 - Segregação social e as áreas Sociais

Segundo Corrêa (1999 p. 61) a divisão social do espaço urbano é um produto da existência de classes sociais, e sua origem está ligada desde os primórdios das concepções de cidade e de classes. Para Corrêa (1999 p. 61) “A segregação residencial é uma expressão espacial das classes sociais”, cujo divisão do trabalho e as contradições do sistema capitalista colaboram para que essa segregação se torne um mecanismo de fragmentação dessas classes nos espaços urbanos.

2.6 - Segregação Residencial

Corrêa (1999 p. 62) considera a habitação uma mercadoria especial, por possuir valor de uso e valor de troca, possuir ainda dependência de outro tipo de mercadoria, a terra urbana que tem uma produção lenta e cara, o que gera um mercado altamente restrito às classes que podem obtê-las a curto ou longo prazo.

O Estado exerce função estratégica nesse mecanismo. Corrêa (1999 p. 63) cita o Estado como agente produtor de segregação, ao financiar obras das grandes construtoras, ampliando a demanda solvável e auxiliando no processo de acumulação capitalista. Ao mesmo tempo aparece como ferramenta social para os menos providos de riquezas, financiando a juros baixos ou mesmo construindo e distribuindo imóveis de valores baixos e normalmente localizados em regiões periféricas e de acesso mais complicado. O autor cita também a importância da classe dominante nesse mecanismo, pois ela é quem definem quais são as melhores áreas para ocupação e ainda os valores pagos por essas terras privilegiadas. Corrêa (1999 p. 64) cita a “auto-segregação”, uma vez que uma classe (a dominante) decide os rumos de outra classe (os segregados) em favor apenas de seus interesses capitalistas. O autor conclui que a segregação social, nesse caso vinculada com a questão habitacional, “pode ser vista como um meio de reprodução social, e neste sentido o espaço social age como um elemento condicionador sobre a sociedade.” Corrêa (1999 p. 65)

2.7 - Processos de urbanização e metropolização das cidades brasileiras

O processo de metropolização das cidades grandes e médias do Brasil está ligado diretamente com um outro processo maior, o da urbanização dessas cidades em detrimento de um esvaziamento das zonas rurais. Segundo Santos (2005) o processo de urbanização do Brasil se inicia com uma urbanização aglomerada a partir de 1950 com a chegada das multinacionais e o aumento da população em cidades com mais de 20 mil habitantes, se intensifica a partir dos anos de 1970 com uma urbanização concentrada e crescimento das cidades intermediárias de mais de 100 mil habitantes e alcança, a partir de 1980, um estágio de metropolização com um incremento considerável no número de cidades, que o autor classifica como “cidades milionárias”, com tamanho intermédio e população em torno de 500 mil habitantes.

Segundo Santos (2005) a palavra metrópole é timidamente utilizada no Brasil enquanto no mundo ela é aplicada e associada ao local por excelência das relações sociais e econômicas.

Uma Região Metropolitana legal possui atributos essenciais para que assim seja considerada. São formadas por mais de um município, sendo um município central que lhes dá o

nome. São objetos de programas especiais, levados adiante por organismos regionais com normas e recursos em boa parte federais (Santos 2005). São na verdade, no dizer do autor: “regiões de planejamento, onde, todavia, o que é feito não atende à problemática geral da área, limitando-se a aspectos setoriais”.

2.8 – Espaço Intra-urbano e conurbação urbana

O processo de conurbação ocorre “quando uma cidade passa a absorver núcleos urbanos localizados à sua volta, pertençam eles ou não a outros municípios. Uma cidade começa a absorver outra quando passa a desenvolver com ela uma intensa vinculação socioeconômica” (Villaça, 1998). Este processo irá certamente envolver uma série de transformações tanto no núcleo absorvido quanto no núcleo principal.

Oliveira (2002), destaca a importância dos deslocamentos espaciais de pessoas em oposição ao deslocamento de cargas, pois são elas que caracterizam o espaço intra-urbano. Importante na análise intra-urbana, são os modelos espaciais que definiram a estrutura territorial urbana. Esta estrutura é usada freqüentemente como cidade enquanto elemento físico, sem a devida consideração das relações entre os elementos que a constituem. A simples transformação do espaço físico não é suficiente para caracterizar estruturação ou reestruturação. Para o autor, estrutura urbana é “o conjunto de mudanças nos elementos que a compõe e não só de espaço físico”. Burgess e Hoyt criaram modelos de crescimento urbano baseados apenas no movimento das estruturas físicas da cidade, mas tais modelos servem como base para a formação e análise de modelos de espaços sociais segregados, como cita Villaça (1998).

Villaça ainda aborda a questão das camadas de alta renda como elemento importante na estruturação do mercado imobiliário, uma vez que tal classe é quem decide onde vai habitar, e de forma indireta, decide os preços a serem pagos pelas terras ditas valorizadas.

O espaço intra-urbano fundamentalmente, se movimenta e acontece em função da mobilidade e acessibilidade das pessoas, pois são elas quem trabalham, consomem, habitam. Para tanto as melhores localidades sempre serão exigidas por uma classe com maior poder aquisitivo. No caso de áreas em metropolização, a cidade principal se torna importante núcleo econômico e de consumo de toda a região, o que adicionado de outros fatores encarece o produto terra na mesma. Em contra-partida, as cidades periféricas, preferencialmente localizadas no entorno da cidade núcleo, vão recebendo uma população em busca de boa localização em relação à cidade núcleo, com acessibilidade garantida e com preços mais

acessíveis da terra urbana. Nesse caso, as vias de circulação são de extrema importância na análise intra-urbana e na conurbação entre cidades, pois vias de ligações regionais são utilizadas como vias intra-urbanas, influenciando no crescimento das cidades em torno dessa vias de importância regional (São José dos Campos é exemplo claro desse processo de crescimento urbano em torno da rodovia Presidente Dutra) e se tornam “avenidas” de ligação entre as cidades, facilitando o acesso entre as mesmas.



Imagem de satélite dos municípios de São José dos Campos e Jacareí e da Rodovia Presidente Dutra (em vermelho) cortando as duas cidades. fonte: Google Maps

3 - Caracterização da área de Estudo

A área em processo de conurbação, compreendem em São José dos Campos bairros como Campo dos Alemães, D. Pedro I, Jardim Morumbi, Jardim Oriente, focos de tensão social como o caso do bairro Pinheirinho e outros que se localizam afastados do centro da cidade e que são ocupados em sua grande maioria por uma população de menor poder aquisitivo devido ao baixo valor da terra nessa localidade. Em Jacareí, precisamente na microbacia do Rio Comprido, existem bairros como o Rio Comprido na divisa com São José dos Campos onde não há infraestrutura instalada e por esse motivo as terras também possuem baixo valor para a compra. Entre o final da mancha urbana de Jacareí na sua porção nordeste (Leste Oficial) e o Bairro Rio Comprido existe uma área com forte valorização de suas terras, onde o Poder Público de Jacareí interveio com objetivos de reter ou minimizar o crescimento da cidade em direção a São José dos Campos, são os bairros e ou condomínios Mirante do Vale, Parque Residencial Santa Paula e Condomínio Vila Branca.

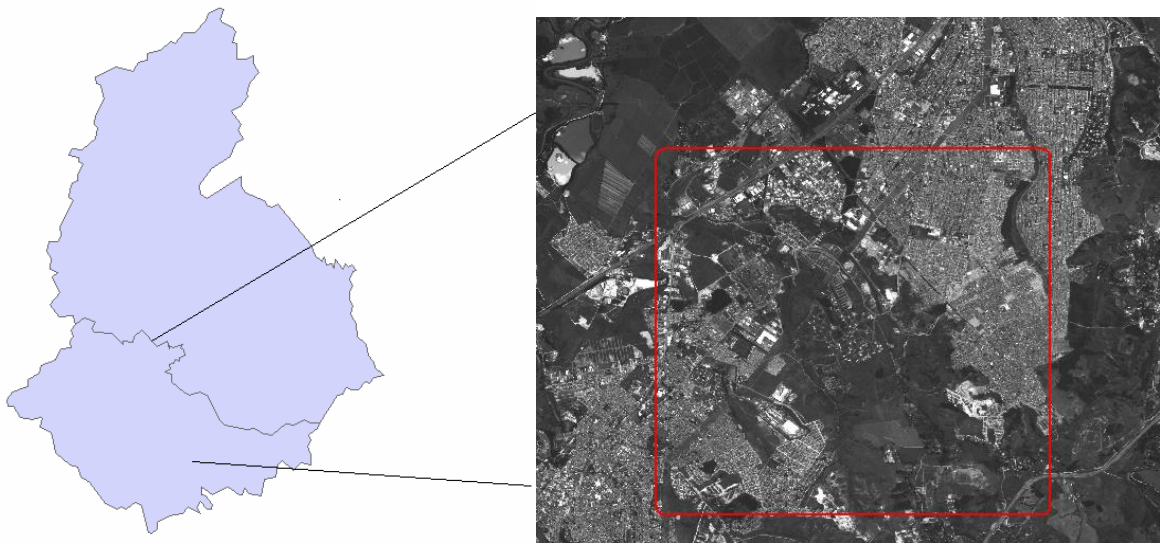


Imagem SPOT 5 da área de conurbação eminente entre as cidades – fonte: Imagem

3.1 - A conurbação iminente entre as cidades

Segundo Villaça (1998), “A conurbação ocorre quando uma cidade passa a absorver núcleos urbanos à sua volta, seja outro município ou não. Uma cidade começa a absorver outra quando passa a desenvolver com ela uma intensa vinculação sócio-econômica”.

As vinculações sócio-econômicas existentes entre São José dos Campos e Jacareí são evidentes no cotidiano dos habitantes e dos negócios entre as duas cidades. A valorização das terras fronteiriças em Jacareí na divisa com São José dos Campos tendem a se valorizarem cada vez mais, vez que a população procura habitar em locais com acessibilidade privilegiada, de preferência com baixo custo e com equipamentos estruturais existentes, Corrêa (1999) e Campos Filho (1992).

Como as duas cidades tendem a se conurbar, o governo municipal de Jacareí começa a executar alguns projetos para a tentativa de contenção do crescimento da cidade em direção a São José dos Campos. Trata-se da liberação das áreas fronteiriças para a construção de condomínios fechados de alto padrão em terrenos com mais de 200 mil M². O poder municipal propôs mudanças na lei de zoneamento do local para permitir um “padrão de ocupação” para a área. Esse padrão claramente visa à valorização das terras. Tal iniciativa conta com o apoio da AEA (Associação de Engenheiros e Arquitetos) o que evidencia os objetivos e interesses em ocupar tal área. Essa estratégia, na teoria, descartando os fatores políticos envolvidos, poderia resolver ou amenizar o problema da conurbação entre as cidades, vez que com a criação de “bairros murados” o seu entorno talvez se mantivesse livre de ocupação. Corrêa (1999 p. 63) cita o “Estado como agente produtor de segregação, ao financiar obras das grandes construtoras, ampliando a demanda solvável e auxiliando no processo de acumulação capitalista”. As mudanças na Lei de zoneamento nessa área de Jacareí então, mostram uma intervenção clara e direta por parte do Poder Público Municipal, acobertada por uma justificativa social de contenção do crescimento da cidade mas com o objetivo de atender a uma demanda crescente de uma população de alta renda por áreas de acessibilidade privilegiada e infra-estrutura existente e ainda para habitar em uma área próxima ao grande centro consumidor (São José dos Campos). Santos (2001) deixa claro os motivos e interesses dessa população em habitar próximos aos centros consumidores:

“Cada homem vale pelo lugar onde está, seu valor como produtor, consumidor, cidadão depende de sua localização no território. Seu valor vai mudando incessantemente para melhor ou para pior, em função das diferenças de acessibilidade (tempo, frequência, preço) independente de sua própria condição. Pessoas com as mesmas virtualidades, a mesma formação e até mesmo o mesmo salário tem valor diferente segundo o lugar em que vivem: as

oportunidades não são as mesmas. Por isso a possibilidade de ser mais ou menos cidadão, depende, em larga proporção, do ponto do território onde está.”

Essa ocupação de áreas cada vez mais distantes dos centros da cidade, provoca uma necessidade de investimentos cada vez mais altos para o Poder Público na área estrutural (Escolas, Arruamentos, Redes de Esgotos, Água, Luz, Transporte etc) para que os condomínios ou bairros possam ser instalados, Campos Filho (1992, p.55). O autor ainda aponta o empobrecimento da cidade ao realizar tais investimentos cada vez mais onerosos em detrimento de cidades cada vez mais caras para se viver.

3.2 - Políticas Públicas de Jacareí para conter o crescimento descontrolado

Em Jacareí, vê-se a tentativa da aliança entre Estado e Capital, como cita Campos Filho (1992) ao citar as formas de clientelismos dentro do Estado. No caso específico dessa tentativa de uma Lei complementar visando facilitar o fechamento de loteamentos e aumentar o tamanho permitido para áreas residenciais fechadas para mais de 200 mil M² nas áreas fronteiriças com São José dos Campos, o projeto de Lei não foi aprovado, pois no Plano Diretor de 13 de Dezembro de 2003 em seu artigo 50 inciso 1º deixa claro que as medidas máximas continuaram as mesmas previstas na Lei. Abaixo, o artigo correspondente:

Art. 50 - Permite-se urbanização do solo sob a forma de condomínio em unidades autônomas de terreno em todas as zonas de adensamento, respeitando os limites de densidade líquida.

§ 1º - A gleba objeto de urbanização do solo pela forma de que trata o “caput” deve encerrar uma área inferior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo cujo raio é obtido pela seguinte fórmula, onde R é o raio, A é a área da gleba e π é a constante 3,14159:

$$R = \sqrt{\frac{0,60.A}{\pi}}$$

Porém, através de Decreto de Lei nº 017/2005 o Prefeito da cidade de Jacareí:

... Regulamenta o capítulo XI do Título III da lei nº 4847, de 7 de janeiro de 2005 que dispõe sobre os loteamentos fechados, e dá outras disposições.

A Lei 4847.04 dispõe sobre Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, com esse decreto ele procura adequar e facilitar a lei referente a condomínios fechados, incluindo novas seções com o objetivo de tornar claro as regras, restrições e burocracias exigidas para transformação de bairros já existentes em condomínios fechados e ainda que os novos loteamentos possam ter maior clareza burocrática ao se tornarem também condomínios fechados.

Nas leis de uso do solo, no Plano Diretor e nos decretos referentes ao assunto em Jacareí, não foram encontradas notas ou citações sobre o processo de conurbação das duas cidades. De fato, não há uma preocupação efetiva com a conurbação de Jacareí com São José dos Campos, e isso não é fenômeno local. Campinas, passa pela mesma problemática de conurbação e metropolização, que segundo Oliveira (2002) se observa no Vale do Paraíba, aqui, liderado pelo pólo tecnológico de São José dos Campos.

O interesse do Estado então, é o de urbanizar a área correspondente pela porção Nordeste de Jacareí, atendendo, provavelmente, às pressões dos agentes do mercado imobiliário infiltrados no Estado (Campos Filho, 1992). A pronta aceitação da possível mudança de lei pela AEA (Associação de Engenheiros e Arquitetos) mostra que o mercado imobiliário em Jacareí está em crescimento, vez que as terras de valor em São José dos Campos estão se tornando escassas e a cada dia mais caras. Jacareí aparece então como opção próxima ao centro de consumo do Vale do Paraíba com terrenos mais acessíveis e ainda sim, bem localizados.

4 - Considerações Finais

O efeito da conurbação urbana entre Jacareí e São José dos Campos é encarado pelas duas prefeituras de forma independente, cada governo local se preocupa com os problemas em seu lado da fronteira. A prefeitura de Jacareí propôs a criação de condomínios fechados para a contenção do crescimento da mancha urbana dessa cidade, mas, sem questionar o problema sócio-econômico gerado a médio e longo prazo com o possível crescimento de São José dos Campos no sentido de Jacareí. A região sul de São José dos Campos abriga em grande parte bolsões de pobreza da cidade (Campos dos alemães, Parque Dom Pedro I, assentamento Pinheirinho e outros) e com a criação de condomínios de alto padrão em Jacareí, em alguns anos, possivelmente, as duas cidades se ligarão efetivamente gerando problemas sérios de desigualdade social, e que provavelmente gerarão conflitos sociais dificilmente remediáveis quando ocorridos. A especulação imobiliária nesse caso, não pode ser e não é evitada, fazendo com que a terra perca sua função social e passe a atender a uma função econômica extremamente selecionada, voltada a uma classe dominante, que escolhe o melhor lugar para habitar, gerando em contra-partida, como cita Campos Filho (1992) e Corrêa (1999), segregação social, espacial e habitacional da camada mais pobre da população, que se vê obrigada a habitar em áreas cada vez mais distantes dos centros urbanos por se tratar de uma terra com menor custo.

As duas cidades poderiam futuramente, para evitar essa problemática sócio-espacial, incluir em seus Planos Diretores regulamentações para nortear o crescimento de áreas em processo de conurbação, O Plano Diretor, como ferramenta de organização urbana pode e deve ser utilizado nessa questão, criando por exemplo mecanismos nas leis de zoneamento que permitam o controle por meio de limitações urbanas de tais áreas. Dessa forma, mesmo com atitudes independentes, os governos locais podem agir para conter ou manter sob controle tais áreas.

Diversos estudiosos do tema como Kurdjiam e Ab'Saber propõem soluções aparentemente simples do ponto de vista físico e que poderiam ser incluídas nos Planos Diretores, como a criação de bosques ou parques nas áreas fronteiriças das cidades em processo de conurbação. Porém ao se deparar com mercado de terras, os interesses capitais são muitos e difíceis de não serem atendidos, vezes pelo próprio estado, como cita Campos Filho (1992). O próprio processo de metropolização em parte ocorre sob pressão das pessoas que controlam o mercado de terras e conseqüentemente o próprio capital.

Bibliografia

CAMPOS FILHO, C. M. Cidades brasileiras: Seu controle ou o caos. São Paulo: Studio Nobel, 1992

CORRÊA, R. L. O espaço urbano. 4 ed., São Paulo: Ática, 1999

LOJKINE, Jean. O estado Capitalista e a Questão Urbana. Editora Martins Fontes. 2ª Edição, 1997.

OLIVEIRA, A.A.B. Espaço Intra-Urbano em Campinas. Projeto de Dissertação de Doutorado (XIII Encontro da Associação Brasileira de Estudos Populacionais), UNICAMP, 2002.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ. Lei 4847.04: Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí, 07 de Janeiro de 2005.

SANTOS, M. *A Urbanização Brasileira*. São Paulo. Edusp, 2005

VILLAÇA , F: Espaço Intra-urbano no Brasil. Studio Nobel, FAPESP, 1998.