

Capítulo 11

Luiz Renato Bezerra Pequeno, Joísa Barroso,
Thêmis Aragão

11. Desigualdades Socioespaciais e a Questão Habitacional na Metr pole

Diversas são as possibilidades de estabelecer inter-rela es entre as tipologias socioocupacionais e as condi es de vida da popula o, no sentido de melhor caracterizar a estrutura social intra-urbana da RMF. Neste caso, adota-se a moradia como variável que retrata as desigualdades socioespaciais no espaço urbano, especialmente quanto aos seguintes aspectos: a distribui o do déficit habitacional nas suas componentes; a inadequa o habitacional; a carência das redes de infra-estrutura; a falta de acesso à terra urbana, ampliando o quadro de precariedade fundiária na metrópole.

Tendo como principais bases de dados os estudos sobre o déficit habitacional realizados pela Funda o João Pinheiro, assim como os quadros estatísticos obtidos com o Metrodata, ambos elaborados a partir dos dados dos censos de 1991 e 2000 realizados pelo IBGE, toma-se como ponto de partida o seguinte conjunto de questões norteadoras: qual a regularidade existente entre a estrutura socioespacial proposta e a estimativa do déficit habitacional? Existe uma interliga o entre a divisão social do espaço e a desigualdade na distribui o dos serviços de saneamento básico? Como se d  a distribui o das áreas consideradas subnormais, assim como das moradias em situa o fundiária precária ao longo da hierarquia socioespacial?

Como recurso metodológico para esta análise adota-se como procedimentos: - a leitura dos dados fornecidos para cada indicador em percentual por tipologia socioespacial; a análise dos cartogramas temáticos referentes às questões habitacionais que caracterizam a RMF subdividida em tipos socioespaciais, porém buscando observar dentro de cada

um, as diferenças entre as áreas de expansão de dados, AED's que os compõem quanto aos respectivos percentuais para cada um dos indicadores utilizados.

11.1. Déficit Habitacional

A Região Metropolitana de Fortaleza apresenta um déficit habitacional de 85.570 domicílios, majoritariamente concentrados na capital (75,8%) e nos municípios mais populosos: Caucaia (6,5%) e Maracanaú (5,7%), os quais apresentam processo de conurbação mais consolidado com Fortaleza.

Agrupando como variáveis a co-habitação, o domicílio improvisado feito em materiais rústicos e a moradia em cômodos cedidos ou alugados, observa-se a maior representatividade da condição de famílias conviventes em relação ao total do déficit, com mais de 92,5% do total de domicílios.

Ainda que se verifique uma reduzida amplitude de apenas 4,45% entre as tipologias presentes nos extremos, a Tabela 11.1 seguinte nos proporciona alguns elementos decorrentes deste cruzamento de informações.

TABELA 11.1 – Quadro de Indicadores do Deficit Habitacional - 2000

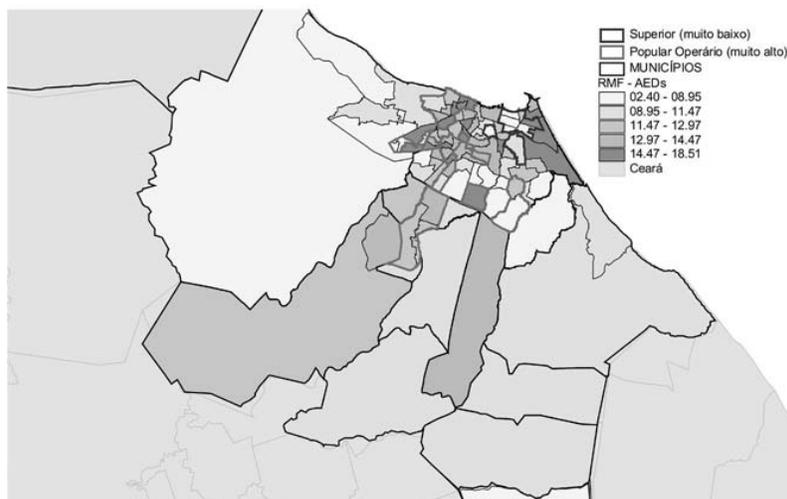
Total de domicílios		Déficit Habitacional		Famílias conviventes		Domicílios improvisados		Cômodos cedidos ou alugados	
TIPOLOGIA	n. absoluto	n. absoluto	%	n. absoluto	%	n. absoluto	%	n. absoluto	%
Superior	47.680	4.238	8,89	3.598	84,90	272	6,42	368	8,68
Méd. superior	112.696	13.888	12,32	12.842	92,46	424	3,05	622	4,48
Médio	52.790	6.796	12,87	6.028	88,70	346	5,10	422	6,20
Pop. operário	222.961	29.752	13,34	27.972	94,01	585	1,97	1.196	4,02
Inferior	184.830	20.193	10,93	18.618	92,20	820	4,06	755	3,74
Popular Periférico	45.959	5.193	11,30	5.022	96,70	83	1,60	88	1,70
Rural	56.280	5.508	9,79	5.094	92,48	229	4,16	185	3,37
Total da RMF	723.197	85.570	11,83	79.174	92,53	2.760	3,23	3.636	4,25

Fonte: METRODATA; Fundação João Pinheiro, 2004

Por um lado, é possível afirmar que o déficit habitacional se apresenta com menor intensidade na tipologia superior composta por áreas em que se observa a maior densidade de pessoas ocupadas como dirigentes, intelectuais e pequenos empregadores, nas quais o mercado imobiliário se apresenta mais consolidado. Todavia, o déficit habitacional também se apresenta reduzido nas tipologias compostas por áreas mais distantes do centro: Inferior, Popular Periférica e Rural, com maiores percentuais de pessoas ocupadas no setor secundário tradicional, na construção civil, nos serviços auxiliares, na agricultura, especialmente naquelas atividades com menor remuneração, o que leva a uma menor presença do mercado imobiliário formal. Ao considerar que estas tipologias apresentem baixos percentuais de déficits, ainda que sejam as mais empobrecidas, questiona-se a desagregação de aspectos associados ao porte da moradia e outros que atestam a inadequação do domicílio para o uso residencial quando da quantificação do déficit habitacional.

Observa-se que as tipologias Média Superior, Média e Popular Periférica, as quais apresentam as maiores densidades de ocupações médias e atividades terciárias especializadas, indicam os maiores déficits habitacionais em percentuais, superando a média da RMF. Derivado em sua maioria da condição de famílias conviventes, aponta-se como causas a serem melhor investigadas: - a baixa oferta de imóveis para locação; - a tentativa de poupança para futuro investimento na casa própria; - a incapacidade de pagar aluguel nas áreas que compõem a tipologia superior onde a oferta de imóveis é maior. Vale lembrar que estas tipologias, no que se refere à provisão habitacional, podem ser classificadas em duas categorias: (a) aquelas onde o mercado imobiliário vem se expandindo de forma mais promissora, como nas áreas que compõem a tipologia Média Superior e Média, seja em substituição ao aluguel, seja no atendimento à demanda por áreas para segregação espacial; e (b) a tipologia Popular Operária, na qual as políticas públicas de habitação de interesse social foram mais incisivas nas décadas de 1970 e 1980, cuja presença de infra-estrutura e cujo tamanho do lote permitiu a expansão do imóvel, fazendo da co-habitação um processo característico das áreas com ocupações médias, secundárias e terciárias.

FIGURA 11.1 – Déficit Habitacional em Porcentagem na RMF (zoom no espaço intra-urbano)



Fonte: IBGE – Metrodata 2000

A Figura 11.1 apresenta o mapeamento das áreas de expansão de dados segundo o percentual de déficit habitacional, agrupadas em cinco classes, variando do muito alto, com valores acima de 14,47%, até o muito baixo, onde os percentuais são menores que 8,95% dos domicílios em situação de déficit habitacional. Agrupadas em tipologias, observa-se num extremo a tipologia Superior e noutra a tipologia Popular Operária, as quais pretendemos descrever em suas desigualdades entre as áreas que as compõem.

Num extremo tem-se a tipologia Superior, na qual o déficit habitacional se mostra menor atingindo a 8,89% do total de domicílios. É possível verificar que a presença de categorias socioocupacionais definidas como elite dirigente e intelectuais nesta tipologia – portanto detentores de maior poder aquisitivo – venha a se refletir em melhores padrões de habitação, levando a que o seu déficit seja menor em comparação às demais. Considerada como alvo maior do mercado imobiliário, observa-se também que esta deva ser a tipologia cujas áreas apresentam alto percentual de imóveis vazios.

Analisando-se as variáveis que compõem o déficit, percebe-se também que nesta tipologia o percentual de domicílios com famílias em situação de co-habitação seja o menos significativo, e por conseguinte, os percentuais de domicílios improvisados, assim como de cômodos cedidos ou alugados, sejam mais expressivos em termos percentuais. Mereceria uma maior investigação no que se refere ao fato de que o maior porte da moradia, assim

como as melhores condições econômicas das famílias mais abastadas, minimizariam os problemas da co-habitação, tornando-os às vezes imperceptíveis.

Por sua vez, o percentual de 8,68% de cômodos cedidos ou alugados, levanta a hipótese do surgimento de cortiços nas áreas de ocupação localizadas nesta tipologia, acolhendo especialmente trabalhadores domésticos e prestadores de serviços não especializados. O mesmo pode ser mencionado com relação aos domicílios improvisados, que apesar de pequeno em números absolutos, indicam pelo seu maior percentual em relação às demais tipologias, tanto a situação de empobrecimento, como de crescimento e adensamento nas áreas de favela que remanescem nesta tipologia. A permanente condição de alvo de remoção pelo poder público também pode ser mencionado como causa deste percentual de moradias improvisadas, visto que estas áreas vem sendo objeto de estudos para operações urbanas consorciadas, como nos casos da Foz do Riacho Maceió e do Poço da Draga, fazendo com que os novos moradores não venham a investir na melhoria de suas residências.

Verificando-se o conjunto de AED's que compõe a tipologia socioespacial Superior, chama atenção a área do Papicu a qual apresenta um déficit habitacional de 17,9% do total de domicílios, incluindo-se no quintil com mais altos percentuais da RMF para este indicador. Numa rápida explicação, podemos associar esta condição deficitária à presença de 36% das famílias em setores considerados como subnormais, a qual também representa a área com maior percentual de aglomerados subnormais na tipologia, inserindo-se da mesma forma no quintil que agrupa as AED's com percentuais de déficit muito altos. Também se destaca a área que reúne os bairros do Mucuripe e Varjota com déficit de 12,7%, diretamente relacionado à presença de moradias precárias em áreas de ocupação remanescentes de comunidades tradicionais de pescadores, as quais vêm sendo ocupadas por grupos excluídos vitimados pela expansão do mercado imobiliário no *front* litorâneo.

Num outro extremo, tem-se 4 AED's que se inserem no primeiro quintil, com déficits muito baixos, destacando-se as áreas do Meireles, Aldeota e Dionísio Torres, as quais tem nas suas áreas de ocupação o *locus* da deficiência habitacional. Todavia, apesar da condição ilegal de ocupação, as condições facilitadas de deslocamento devido às urbanizações parcialmente realizadas no passado, levam a que o IBGE não as considere como aglomerados subnormais. Ressalta-se também o alto percentual de domicílios improvisados nestas áreas, confirmando-se a hipótese do adensamento recente que intensifica a ocupação do solo nestas favelas.

Merece também comentários o alto percentual de co-habitação no Bairro de Fátima atingindo a quase 97% do total do déficit habitacional na área. Podem ser apontados como fatores para esta condição diferenciada: - a presença de residências universitárias nas proximidades dos *campi* da UFC e UECE; - a presença de áreas residenciais mais antigas distribuídas ao longo das vias de acesso ao centro comercial, cujo padrão de domicílio difere das novas formas advindas ao bairro pelo mercado imobiliário, configurando-se numa possível área em processo de gentrificação.

No caso da tipologia Popular Operária, o maior percentual significa um déficit absoluto de quase 30 mil moradias, o que representa um número superior ao total de moradias de grande parte dos municípios cearenses. Observa-se uma variação entre 2,4% para a AED Conjunto Nova Metr pole situada no município de Caucaia e 18,51% na AED Antonio Bezerra, perfazendo uma amplitude de mais de 16 pontos percentuais.

De forma bastante diversa, as áreas que compõem a tipologia Popular Operária reúnem um subgrupo composto por assentamentos humanos decorrentes de programas habitacionais de interesse social promovidos pelos extintos BNH e COHAB-CE situados no vizinho município de Caucaia e nas franjas periféricas de Fortaleza, cujos percentuais se inserem no mais baixo quintil de toda a RMF. Fazem parte deste sub-grupo: os conjuntos Parque Albano, Nova Metr pole, Araturi e Conjunto Ceará.

Um segundo subgrupo reúne áreas que também abrangem programas habitacionais governamentais, estando num quintil intermediário, dado que os mesmos aglutinam formas de moradia precárias às margens dos recursos hídricos,  l m da maior proximidade das áreas industriais, o que via de regra tem provocado a conformação de núcleos de exclusão territorial nas suas redondezas. Nestas condições podem ser indicados as áreas do Novo Maracanaú, Jereissati e Timb  situados em Maracanaú, assim como os Conjuntos Nova Esperança, Vila Velha e Barra do Ceará em Fortaleza.

Entretanto, quando consideramos as áreas com maiores déficits que tomam parte da tipologia Popular Operária,   possível observar que em algumas delas que se tem a justaposição de pequenos conjuntos e áreas de ocupação, especialmente associadas   maior proximidade com as áreas centrais e às facilidades de deslocamento proporcionadas pelo sistema viário. Neste caso tem-se a clara subdivisão entre as áreas próximas ao corredor industrial tradicional da Avenida Francisco S , agrupando as áreas da Floresta, Antonio Bezerra, Cristo Redentor, Pirambu e Panamericano, e as áreas situadas ao longo das vias

de acesso ao distrito industrial de Maracanaú (Vila Peri, Manoel Sátiro, João XXIII e Prefeito José Walter).

Merece ser mencionado que a co-habitação representa 94% do déficit habitacional da tipologia Popular Operária, notadamente nas áreas compostas por conjuntos habitacionais de interesse social ou por loteamentos populares. No caso dos conjuntos, a superfície do lote, especialmente dos conjuntos mais antigos, assim como a tipologia arquitetônica uni-familiar, fazem com que o próprio lote seja alvo de expansão do número de compartimentos da moradia, como nos mostra o caso dos Conjuntos Ceará e Araturi, e das áreas Manoel Sátiro, Jockey Clube e Vila Velha, todas com percentual de co-habitação superior a 97% do déficit. Por outro lado, observa-se um percentual considerável de domicílios improvisados apenas nas áreas com ocupações de terra irregulares, notadamente aqueles localizados próximos aos rios e faixas de praia.

11.2. Estrutura Intra-urbana e Condição Inadequada de Moradia

As condições inadequadas de moradia são aqui analisadas a partir dos mesmos indicadores fornecidos pela Fundação João Pinheiro, porém adaptados pelo Metrodata, de modo a permitir sua análise confrontando as tipologias socioespaciais identificadas, assim como entre as áreas de expansão de dados que as compõem. A Tabela 11.2 traz em seu conteúdo dados que comprovam a inadequação domiciliar das tipologias inferior, popular periférica e rural, ainda que elas não tenham déficits habitacionais tão significativos. Disto levanta-se a questão se as formas de moradia adotadas pelos mais pobres na metrópole, ainda que inadequadas, podem vir a ser desconsideradas da demanda, ou mesmo, se as políticas habitacionais passam a ter um foco maior na urbanização destes assentamentos precários, garantindo melhores condições de moradia a partir da legalização da posse da terra, da implantação de infra-estrutura e de melhorias na habitação. Neste sentido, os tópicos seguintes buscam discutir a condição de infra-estrutura urbana e de irregularidade fundiária associadas à hierarquia social proposta.

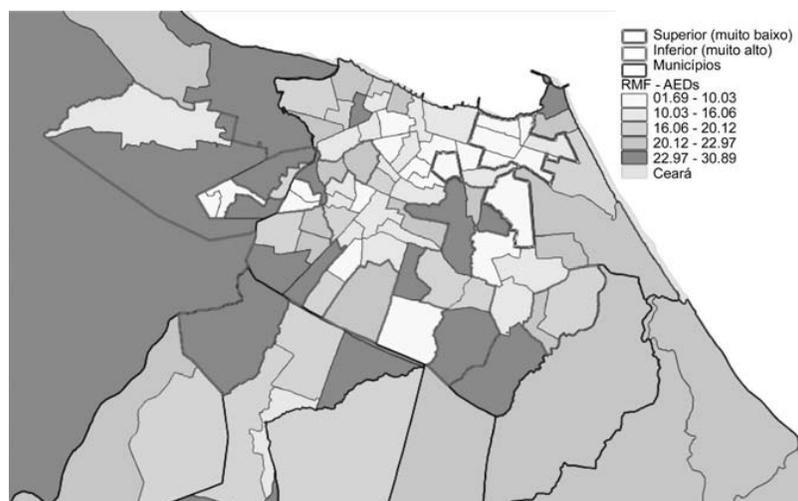
TABELA 11.2 – Quadro de Indicadores de Condição Inadequada de Moradia - 2000

Tipologia	Total de domicílios	Domicílios com até 3 cômodos		Dens. superior a 3 hab. por cômodo		Domicílios sem banheiro		Infra-estrutura urbana adequada		Prop. da casa sem Prop. da terra	
	n.absoluto	n.abs.	%	n.abs.	%	n.abs.	%	n.abs.	%	n. abs.	%
Superior	47.680	2.561	5,37	5.618	11,78	1.120	2,35	10.538	22,10	2.874	6,03
Médio Superior	112.696	13.227	11,74	24.248	21,52	5.402	4,79	45.833	40,67	8.234	7,31
Médio	52.790	11.307	21,42	19.076	36,14	13.250	25,10	40.387	76,50	13.184	30,92
Popular Operário	222.961	35.337	15,85	75.562	33,89	26.905	12,07	139.126	62,43	23.250	10,43
Inferior	184.830	43.489	23,53	77.991	42,20	35.313	19,11	140.413	75,97	30.210	16,34
Popular Periférico	45.959	8.893	19,35	17.786	38,70	16.806	36,57	33.399	78,07	4.820	10,49
Rural	56.280	12.122	21,54	21.449	38,11	29.884	53,10	35.803	96,73	5.197	9,23
Total da RMF	723.197	126.935	17,55	241.731	33,43	128.681	17,79	445.498	63,58	87.767	12,14

Fonte: METRODATA; Fundação João Pinheiro, 2004

No que se refere ao número de cômodos por domicílio como indicador de precariedade e inadequação da moradia, considera-se que habitações com três ou menos cômodos seja um parâmetro para comparação entre as diferentes tipologias, e mesmo para a compreensão das desigualdades intratipos socioespaciais. Um domicílio com até três compartimentos significa a existência de apenas um dormitório, sendo os demais representados por uma sala e uma cozinha, o que no caso da moradia unifamiliar pode ser associado ao uso múltiplo de partes da moradia, muitas vezes gerando conflitos devido às incompatibilidades de uso pelos que nelas habitam.

FIGURA 11.2 – Total de Domicílios: % Com até 3 Cômodos - RMF 2000



Fonte: IBGE – Metrodata 2000

Com relação à precariedade habitacional segundo o porte da moradia, tem-se num extremo com menor percentual de pequenos domicílios a tipologia Superior com pouco mais que 5,3% do total, e noutra a tipologia Inferior, na qual mais de 23,5% das famílias residem em moradias com três ou menos compartimentos. Tendo como parâmetro o percentual para toda a RMF, o qual indica que 17,55% das moradias sejam com três ou menos cômodos, pode-se classificar as demais tipologias em dois grupos: - aquelas que possuem melhores índices e que mais se aproximam da tipologia Superior; - outro que reúne as tipologias com percentuais maiores que o da RMF.

A análise da Figura 11.2 acima nos permite constatar as desigualdades entre as áreas que compõem cada uma das tipologias identificadas. Com relação às partes que compõem cada uma das tipologias, no caso da tipologia Superior, pode-se constatar com exceção da área do Papicu, que todas as demais compõem o quintil com menores índices de domicílios com três ou menos cômodos. No Papicu, onde há mais de 36% das famílias em aglomerados subnormais, os quais por conta da valorização da terra se tornam cada vez mais adensados, observa-se que 16% dos domicílios sejam de porte reduzido.

Nota-se também que as áreas a beira-mar, como o Mucuripe (7,2%) e o Meireles (3,7%), indiquem maiores percentuais, se comparados aos vizinhos, em relação à Aldeota e ao Dionísio Torres, ambos com apenas 1,7%. Isto demonstra que há uma presença de

domicílios de menor porte oferecidos pelo mercado imobiliário formal próximo à praia, assim como a presença de assentamentos remanescentes da ocupação inicial da praia. Outras áreas que também tomam parte desta tipologia, como o Bairro de Fátima e Engenheiro Luciano Cavalcante, apesar dos baixos índices, 5,1% e 9,1% respectivamente, também indicam a presença de fragmentos com condições de moradia desfavoráveis.

Como a tipologia que mais tem sido alvo do mercado imobiliário, tendo passado nas últimas décadas por intenso processo de verticalização em substituição às residências unifamiliares, fica evidente que o padrão da edificação seja bastante superior à característica apresentada como indicador de precariedade e carência domiciliar.

Quanto às tipologias com maiores percentuais de domicílios com três ou menos cômodos, o tipo Inferior se sobrepõe aos demais, com mais de 23% das suas moradias, o que em números absolutos corresponde a mais de 43 mil residências. As demais tipologias “peri-urbanas”, no caso: a Rural, a Média e a Popular Periférica, ainda que não apresentem números absolutos tão altos, contribuem para a compreensão da dinâmica dos mercados formal e informal da produção da habitação na RMF.

É possível constatar que as áreas com os maiores percentuais de domicílios com três ou menos cômodos nestas tipologias guardam consigo relações de contigüidade associadas a dois processos: a proximidade de moradia precária em relação aos recursos hídricos em favelas e áreas de risco; o transbordo de população de baixa renda para os municípios vizinhos. Mesmo a tipologia rural com áreas de maior predominância do trabalho agrícola se destaca nesta categoria, indicando assim os fluxos de pobreza em direção ao espaço peri-urbano, desde a ocupação das margens dos rios urbanos Cocó, Maranguapinho e Ceará.

Ao observarmos a Figura 11.2, esses fenômenos podem ser facilmente comprovados, especialmente quando associamos as áreas com índices altos e muito altos, variando entre 20.1 e 30.9% do total de domicílios. No caso, as interrupções nas franjas periféricas ocorrem por conta das áreas com presença majoritária de conjuntos habitacionais. A situação dos Rios Maranguapinho e Ceará, enquanto eixos de degradação e ocupação precária do território evidenciam a conexão destas áreas, tais como: as zonas rurais de Maranguape e Caucaia; Capuan, Itambé, Jurema em Caucaia, Mucuná em Maracanaú; Bom Jardim, Canindezinho, Granja Portugal, Genibaú, Autran Nunes, Antonio Bezerra e

Quintino Cunha em Fortaleza, chegando até a área do Icarai e Barra do Ceará, justamente a desembocadura do Rio Maranaguapinho no Ceará e a Foz deste último.

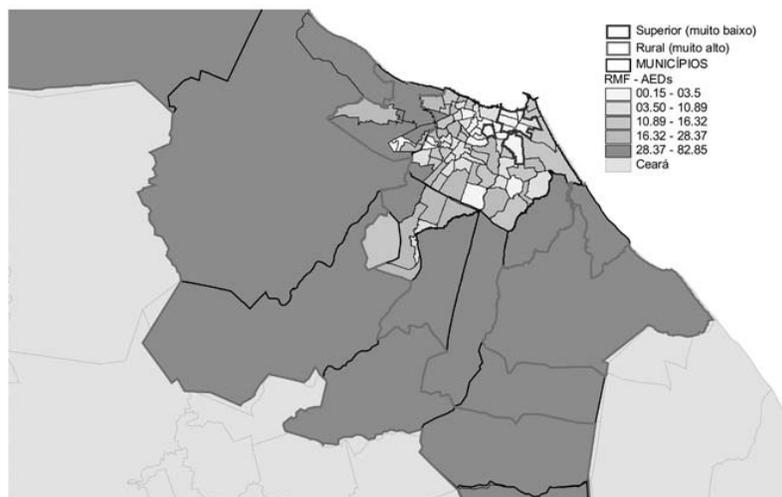
A precariedade das condições de moradia pode também ser atestada através dos altos percentuais de domicílios sem banheiros, realçando as disparidades sociohabitacionais entre as diferentes tipologias que compõem a estrutura socioespacial da RMF. Tendo o percentual de domicílios sem banheiros da RMF de 17,79 pontos como referência, verifica-se que as tipologias mais intensamente urbanizadas se diferenciam substancialmente das demais, não obstante as desigualdades socioeconômicas, evidenciando-se assim duas categorias: - tipologias com urbanização consolidada: Superior, Média Superior, Popular Operária e Inferior; - tipologias em processo de urbanização com forte presença do uso agrícola: Médio, Popular Periférico e Rural.

No caso, evidencia-se uma enorme amplitude entre a tipologia Superior, onde cerca de 2,35% dos domicílios encontram-se sem sanitários, e a tipologia Rural, cuja percentagem supera a 53% do total de residências. Dentre as tipologias mais urbanizadas, tem-se um gradual e progressivo crescimento do centro para a periferia, mantendo-se o mesmo processo nas demais tipologias. A esta particularidade pode ser associada a proliferação de áreas de ocupação em direção às franjas da mancha urbana, ampliando-se o problema, nos espaços peri-urbanos em decorrência da precariedade da moradia rural.

A análise indica um quadro de exceções para o caso do tipo socioespacial superior, onde apenas a área do Papicu aponta um percentual diferenciado dos demais, com 8,74% em relação à 2,35 para toda a tipologia. Neste caso, observa-se que a presença de áreas de ocupação em adensamento, inclusive com a proliferação de cortiços no seu interior. O mesmo fenômeno pode ser reconhecido na tipologia Média-Superior, onde as tipologias da Bela Vista com 11,25% e o Parque Dois Irmãos com 19,82% se destacam nesse aspecto negativo (ver Figura 11.3).

A tipologia Popular Operária, por sua vez, permite uma leitura distinta, em função da sua composição sociohabitacional. As áreas com maior predominância de conjuntos habitacionais apresentam índices muito baixos de domicílios sem sanitários, muitas vezes semelhantes ou mesmo melhores que as áreas que compõem as tipologias Superior e Média superior. Áreas como o Conjunto Ceará, o Prefeito José Walter, o Nova Metrôpole e o Araturi, indicam percentuais inferiores a 2% do total.

FIGURA 11.3 – Total de Domicílios: % Sem Banheiro - RMF 2000



Fonte: IBGE – Metrodata 2000

A situação é mais crítica no caso do Quintino Cunha, próxima ao mangue às margens dos rios Ceará e Maranguapinho, com mais de 30% dos domicílios sem sanitários. Isto se dá em decorrência de ocupações destas áreas de preservação permanente em situação de risco nos últimos anos, especialmente promovida pelas famílias removidas da faixa de praia pelas obras da avenida paisagística Costa Oeste.

Além disso, algumas áreas desta tipologia apontam altos índices de domicílios sem sanitários variando entre 16 e 22%, as quais podem ser explicadas segundo dois aspectos: primeiro, por conter favelas consolidadas nas proximidades de indústrias tradicionais, resultado de ocupação ilegal de faixas de praia, dunas e espaços livres de antigos loteamentos, como a Barra do Ceará, o Quintino Cunha, a Floresta, o Vila Velha, o Cristo Redentor e o Pirambu, todas na porção oeste de Fortaleza próxima à faixa litorânea; segundo, por serem áreas periféricas dos municípios de Caucaia e Maracanaú, onde as ocupações subnormais tem se expandido, especialmente às margens de rios e córregos, contrastando com algumas áreas dos mesmos municípios, predominantemente ocupadas por conjuntos.

A tipologia Inferior, ainda que se mostre diversificada, permite o agrupamento de algumas áreas segundo o seu percentual e a sua localização no tipo socioespacial, tais como: - as áreas mais distantes situadas nos municípios vizinhos ou nas franjas periféricas de Fortaleza são as que apresentam os piores percentuais, variando de 27 a mais de 40

pontos; - as áreas ao longo do Rio Maranguapinho, bem como aquelas mais periféricas da bacia do Cocó indicam percentuais próximos à média da tipologia que é de 19,1%; - as áreas mais ao leste, assim como as mais próximas do centro, próximas às vias regionais, onde já se observa o avanço do mercado imobiliário para população de renda média baixa, com melhores números, variando entre 7 e 16%.

No caso da tipologia média, tem-se uma clara divisão entre as áreas segundo a localização, onde aquelas situadas em Fortaleza se mostram em melhores condições que as demais, com índices inferiores a 16% do total, portanto, bem melhores que a média da tipologia, onde 25% dos domicílios não possuem sanitário. Nas demais tipologias – Popular Periférica e Rural – com exceção da sede urbana de Maranguape, com 14,13%, todas apresentam índices muito altos. Estes percentuais podem ser associados na sua intensidade à própria taxa de urbanização do município, visto que quanto mais rural a área, pior será a condição sanitária do domicílio.

11.3. Estrutura Intra-urbana e Inadequação da Infra-estrutura Urbana

No que se refere à acessibilidade às redes de infra-estrutura, a análise da estrutura socioocupacional da RMF considera como hipótese principal a relação direta entre a precariedade do saneamento básico e as áreas denominadas populares ou inferiores, onde as elites dirigentes, os intelectuais e os pequenos empregadores não estariam concentrados. Da mesma forma, busca-se evidenciar a possível expansão de benefícios dos serviços urbanos para as áreas vizinhas, verificando-se a ocorrência ou não de uma condição melhorada de acesso às redes de infra-estrutura para as áreas populares mais próximas às tipologias Superiores e Médias Superiores, em comparação às demais, situadas nas franjas periféricas da RMF.

A análise do quadro de tipologias socioocupacionais quanto ao acesso às redes de infra-estrutura da Região Metropolitana de Fortaleza, leva-nos à compreensão de uma forte correlação entre as condições inadequadas de saneamento e as tipologias Popular Periférico, Inferior e Rural onde se verifica a concentração de categorias socioocupacionais não especializadas dos setores industrial, comercial e de serviços, além das ocupações agrícolas (Tabela 11.3).

TABELA 11.3 – Indicadores de Inadequação da Infra-estrutura Urbana, 2000

Tipologia	total de domicílios	domicílios perm. urbano		abast. de água inadequado		esgotamento inadequado		coleta de lixo inadequada		iluminação inadequada	
		n. absoluto	%	n. absoluto	%	n. absoluto	%	n. absoluto	%	n. absoluto	%
Superior	47.680	47.680	100,00	3.766	7,90	3.134	6,57	829	1,74	827	0,08
Médio superior	112.696	112.696	100,00	12.954	11,49	22.553	20,01	1.908	1,69	1.906	0,46
Médio	52.790	52.790	100,00	23.685	44,87	25.766	48,81	9.207	17,44	9.189	1,21
Popular operário	222.961	222.842	99,95	43.747	19,63	77.046	34,57	7.475	3,35	7.472	0,50
Inferior	184.830	184.830	100,00	40.802	22,08	100.191	54,21	19.101	10,33	19.091	0,92
Popular periférico	45.959	42.783	93,09	19.417	45,38	22.220	51,94	6.902	16,13	6.886	2,83
Rural	56.280	37.013	65,77	29.460	79,59	27.777	75,05	14.623	39,51	14.584	9,89
Total rmf	723.197	700.635	96,88	173.830	24,81	278.686	39,78	60.044	8,57	60.036	1,51

Fonte: METRODATA; Fundação João Pinheiro, 2004

Da mesma forma, comprova-se a condição de atendimento adequado para as tipologias superior e média superior, privilegiando as categorias socioespaciais dirigentes e intelectuais que ali se concentram, assim como as ocupações médias. Vale aqui evidenciar uma forte interação entre o mercado imobiliário e a hierarquia socioespacial, diferenciando-se os tipos quanto à acessibilidade às redes de infra-estrutura, à localização na RMF e à disponibilidade de áreas para a sua expansão. A tipologia Superior, ainda que privilegiada, ao concentrar a verticalização indica a necessidade de suplementação da capacidade das redes de infra-estrutura, em detrimento das áreas pior atendidas nas demais tipologias, favorecendo o mercado e a especulação imobiliária.

Constata-se que o mercado imobiliário em franca expansão passa a atingir as áreas da tipologia Média Superior, onde as infra-estruturas já se encontram instaladas, ampliando sua abrangência.

A tipologia Popular Operária, apesar da predominância das ocupações médias, do secundário e do terciário especializados, assim como dos baixos percentuais de dirigentes e intelectuais, indica valores bastante satisfatórios, superando a média metropolitana. Algumas de suas áreas chegam mesmo a superar os índices de tipologias Superiores na hierarquia social, notadamente aquelas que se originam de conjuntos habitacionais de grande porte dos anos 1970 e 1980, indicando a heterogeneidade presente neste tipo socioespacial.

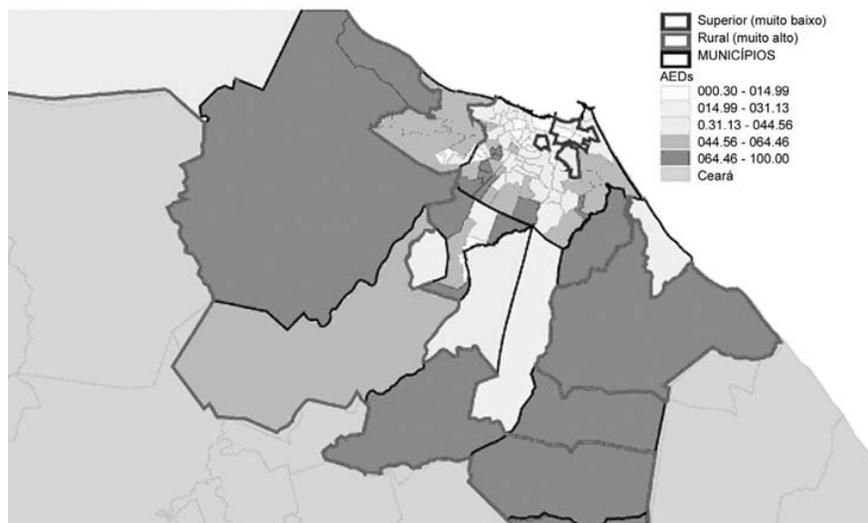
Mesmo no caso da tipologia Média, onde se verifica a precariedade habitacional e a inadequação de suas infra-estruturas, já se evidencia um novo padrão de atendimento, com unidades de tratamento de esgotos descentralizadas, na dimensão dos condomínios e unidades hoteleiras em fase de implantação, além dos benefícios trazidos em termos de estrutura viária, valorizando terras e favorecendo grupos sociais onde determinadas categorias são dominantes.

Comparativamente, percebe-se que o saneamento encontra-se em pior situação em termos quantitativos, notadamente nas tipologias mais periféricas e com situação ambiental mais grave. Quanto mais distante das áreas centrais, por conseguinte das tipologias socioespaciais Superior e Média Superior, piores serão as condições de adequação destes serviços urbanos. A situação é mais crítica no caso da tipologia Inferior, a qual reúne como características predominantes: densidade excessiva, precariedade fundiária, pequeno porte do domicílio e falta de sanitário à uma situação de maior inadequação das redes de infra-estrutura (Tabela 11.4). Considerando-se o crescimento exponencial das áreas de risco às margens dos rios urbanos, atesta-se que a tipologia Inferior requeira maiores atenções em estudos posteriores.

É possível afirmar que as áreas de uma tipologia exerçam influência sobre as demais, em situação limítrofe, no que se refere a uma melhor adequação das redes de infra-estrutura. No caso das áreas próximas às tipologias melhor providas, verifica-se a extensão do atendimento às áreas vizinhas, reduzindo-se gradativamente o efeito vizinhança destas áreas à medida que nos afastamos do centro. Todavia, vale destacar que nas áreas periféricas onde os programas habitacionais de interesse social promovidos pelo BNH e pela COHAB nas décadas de 1970 e 1980, dotadas de todas as infra-estruturas, exercem um impacto positivo sobre as áreas adjacentes, incorporando as mesmas às demandas atendidas pelas redes e estações de tratamento descentralizadas implantadas no passado.

Considerando especificamente a inadequação do esgotamento sanitário, a análise das diversas tipologias, segundo as diferenças entre as AED's que as compõem, é possível identificar algumas peculiaridades, especialmente no que se refere às tipologias superior e rural, justamente aquelas melhor e pior provida desta infra-estrutura, como mostra a Figura 11.4 seguinte.

FIGURA 11.4 – Esgotamento Sanitário Inadequado em Percentual na RMF



Fonte: IBGE – Metrodata 2000

As condies de esgotamento adequado indicam a concentrao de investimentos em infra-estrutura urbana em determinadas reas da RMF. Diferentemente do abastecimento de gua, o saneamento mostra-se mais seletivo na sua implantao, predominando em apenas duas tipologias: Superior e Mdia Superior. Destas, apenas a rea do Luciano Cavalcante aponta mais de 36% de inadequao, em funo de sua desconexo fsica das demais reas que compem a tipologia. O mesmo fator justifica a maior taxa de inadequao das reas do Parque Dois Irmos (60,43%), Cidade dos Funcionrios (43,93%), Itaperi (35,5%), Maraponga (33,8%) e Bela Vista (31,43%), situadas nas bordas da tipologia Mdia Superior, com padres de ocupao similares s reas da tipologia Inferior, onde a precariedade supera a metade de seus domiclios.

No tipo socioespacial Popular Operria se verifica um padro desigual entre as reas mais distantes das tipologias bem servidas de esgotamento, assim como nos conjuntos habitacionais atendidos com unidades descentralizadas de tratamento de esgotos. Vale aqui observar que para algumas reas do tipo Inferior, onde a situao de inadequao do saneamento mostra-se menos crtica dada a proximidade de reas centrais, providas pela rede geral, e conjuntos habitacionais perifricos, cuja

capacidade de suas estações descentralizadas ainda comportava a expansão para bairros vizinhos.

A tipologia Média permite por sua vez a constatação de que as áreas litorâneas se mostram em melhor situação que as demais, onde apesar da forte presença de favelas, já se tem esgotamento adequado para dois em cada três domicílios. A exceção fica por conta da área do Icarai, situada no município de Caucaia, cujo padrão e intensidade de ocupação promovida pelo mercado imobiliário, associado à precariedade institucional daquele município justificam a sua maior precariedade.

As demais áreas, ainda que sob a mira do mercado imobiliário, remanesçam com condições de saneamento inadequadas. Todavia, os novos padrões de ocupação residencial vêm trazendo consigo o uso de mini-estações de tratamento de esgotos, atendendo aos usuários de condomínios fechados, ou mesmo unidades isoladas adequadas ao dimensionamento dos lotes, para as chácaras de veraneio.

Para as demais tipologias, vale a regra em que as sedes municipais consolidadas se destacam das demais, especialmente daquelas com maior importância do setor primário. Neste caso, tem-se que a sede de Maranguape, Itaitinga e Pacatuba se diferenciam das demais, onde mais de três quartos dos domicílios urbanos apresentam condições inadequadas de esgotamento.

11.4. Estrutura Intra-urbana Socioocupacional e Processo de Favelização na RMF

Considerando o processo de produção social do espaço intra-urbano da Região Metropolitana de Fortaleza, tem-se como um dos seus principais fenômenos a conformação de um crescente quadro de favelização, notadamente em Fortaleza e nos municípios a ela conurbados. O empobrecimento da população, impedida de pagar o aluguel, assim como o permanente fluxo campo-cidade tem levado a uma aceleração deste processo nos últimos anos, fazendo das áreas de risco o desafio maior das instituições que lidam com a questão habitacional, assim como a principal reivindicação dos movimentos sociais e das organizações sociais para com os governos.

Quando se analisa a localização dos aglomerados subnormais identificados pelo IBGE como setores censitários sobre o espaço intra-urbano da Região Metropolitana de Fortaleza, subdividido em tipologias socioespaciais, chama atenção alguns aspectos: - as tipologias Superior e Médio superior mostram uma pequena presença deste tipo de setor censitário, ao contrário das demais: Média, Popular Operária e Inferior, as quais ocupam as partes intermediárias e periféricas do espaço intra-urbano da região metropolitana de Fortaleza; - uma grande concentração de setores subnormais nas faixas de praia ao oeste e ao leste, assim como ao longo dos rios urbanos, denotando um quadro de degradação dos recursos naturais; - a periferação das populações com menor potencial aquisitivo, as quais buscam na ocupação irregular de terras a solução para o seu problema de moradia, seguindo o curso dos rios urbanos, ampliando ainda mais os processos de degradação ambiental acima mencionados.

Para analisar o processo de favelização na RMF, também foram utilizados como indicadores, o percentual de famílias vivendo em aglomerados subnormais por tipologias socioespaciais, de acordo com a definição estabelecida pelo IBGE, assim como a porcentagem de domicílios que declaram a propriedade da casa sem a propriedade do terreno. Desde já se faz a ressalva com relação a estes indicadores, dado que o IBGE considera apenas os núcleos com mais de 50 domicílios, e que nem todos os entrevistados admitem a ilegalidade na posse da terra, sonegando a informação. Para que se tenha uma noção da discrepância destes dados, no último censo de favelas feito para Fortaleza em 1991, obteve-se como resultado a presença de 314 áreas de ocupação, enquanto que o IBGE aponta um total de 154 no último censo.

Em termos percentuais, observa-se que a tipologia Média apresenta os maiores índices de aglomerados subnormais e de casas sem a propriedade do terreno, inclusive maiores que o dobro da RMF. Tendo em vista que a composição deste tipo socioespacial reúne áreas litorâneas e áreas ao sudeste em Fortaleza e nos municípios vizinhos, onde o mercado imobiliário de condomínios e os empreendimentos turísticos vêm se expandindo com maior intensidade, constata-se um quadro futuramente conflituoso. Observa-se que as áreas do tipo médio mais próximas ao tipo Superior, local de maior oferta de trabalho para algumas CAT's presentes no tipo Médio, porém impossibilitadas de ter acesso ao

mercado imobiliário, passam a ser escolhidas para futuros investimentos voltados às CAT's dirigentes, intelectuais e empregadores.

TABELA 11.4 – Quadro de Indicadores de Precariedade Fundiária

TIPOLOGIA	Total de domicílios	Aglomerados subnormais		Propriedade da casa sem a propriedade do terreno	
	n. absoluto	n. absoluto	%	n. absoluto	%
SUPERIOR	47.680	3.623,7	7,6	2.874	6,03
MÉDIO SUPERIOR	112.696	8.226,8	7,3	8.234	7,31
MÉDIO	52.790	12.142	23	13.184	30,92
POPULAR OPERÁRIO	222.961	29.431	13,2	23.250	10,43
INFERIOR	184.830	25.691	13,9	30.210	16,34
POPULAR PERIFÉRICO	45.959	0	0	4.820	10,49
RURAL	56.280	0	0	5.197	9,23
TOTAL RMF	723.197	79.552	11	87.767	12,14

Fonte: METRODATA; Fundação João Pinheiro, 2004

As tipologias Popular Operária e Inferior também apresentam percentuais significativos de aglomerados subnormais, superando a média da RMF, indicando a presença de favelização nestes tipos socioespaciais, ainda que em situação diferenciada no que se refere à hierarquia socioespacial. Disto constata-se a presença de áreas de ocupação melhor localizadas e com maiores oportunidades na metrópole que outras, visto que a tipologia Popular Operária possui dentre outras características: a proximidade a locais de trabalho; o melhor atendimento em termos de infra-estrutura e mobilidade urbana. A tipologia Inferior, ao contrário, reúne as favelas mais precárias, notadamente aquelas em situação de risco ambiental que margeiam rios e lagoas, encontrando-se em precárias condições de acessibilidade ao saneamento básico.

No caso das tipologias Superior e Média Superior, verificam-se valores menores que a média metropolitana, dado que as mesmas enquanto áreas preferenciais do mercado imobiliário vêm sendo ao longo de décadas alvo de políticas de controle urbano, assim como de programas de remoção de favelas pelos governos municipal e estadual quase sempre associados às intervenções no sistema viário principal. Mesmo assim, verifica-se que

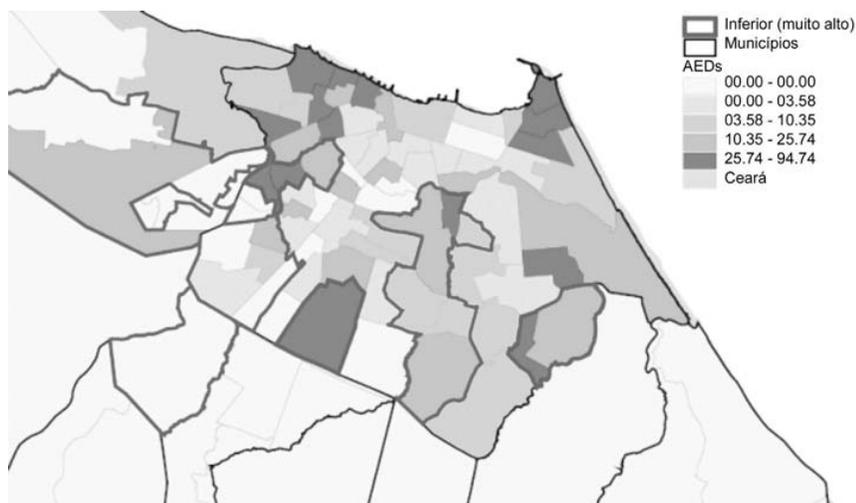
algumas áreas remanescem, ainda que diante de pressões de empreendedores imobiliários munidos de operações urbanas consorciadas.

A discrepância entre os números associados aos aglomerados subnormais em relação àqueles que não detêm a propriedade do terreno, no caso das tipologias Popular Periférica e Rural indicam que a favelização já se faz presente nos municípios da periferia da metrópole. Isto se dá sob a forma de pontas de rua nas sedes urbanas associadas aos fluxos migratórios da zona rural para a cidade, assim como aos fluxos de pobreza oriundos do município pólo.

Como mostra a Figura 11.5, tem-se na tipologia Inferior a maior concentração de áreas de ocupação, justamente o maior percentual de famílias em aglomerados subnormais. Todavia, é possível observar a presença de áreas com altos índices de precariedade fundiária em dois blocos fora do tipo Inferior: - nos setores litorâneos ao leste, as quais fazem parte da tipologia Média, recobrando as dunas próximas ao setor portuário industrial do Mucuripe; ao oeste da área central de Fortaleza, próximas às áreas com intensa atividade industrial, configurando-se num verdadeiro corredor de degradação socioambiental ao longo da faixa costeira, as quais tomam parte da tipologia Popular Operária. Ambas trazem em comum a possibilidade de sofrer profundas transformações devido à abertura de vias paisagísticas pelos governos, assim como pelas mudanças de uso previstas, substituindo-se as indústrias por novos empreendimentos.

Para abordar o processo de favelização na tipologia Inferior vale resgatar sua situação como tipologia socioespacial intercalada aos eixos formados pela tipologia Popular Operário, assim como em relação à definição de um cinturão periférico formado por partes contíguas destas tipologias. Disto evidencia-se um processo de conurbação, existente entre o município de Fortaleza e os municípios adjacentes, diferenciado quanto ao fluxo e às categorias socioocupacionais. É válido aqui destacar que esta tipologia incide predominantemente na malha urbana de Fortaleza, com 16 das 22 áreas. Nota-se ainda que as áreas presentes nos outros municípios, contíguas às de Fortaleza, demonstram o transbordamento da pobreza e da precariedade urbana-ambiental para os municípios vizinhos. Os aglomerados subnormais nesta tipologia situam-se predominantemente ao longo dos recursos hídricos, sejam eles do Rio Ceará, Maranguapinho, Cocó ou na área de proteção de lagoas que compõem a bacia hidrográfica destes rios.

FIGURA 11.5 – Porcentagem de Aglomerados Subnormais na RMF (Zoom no Intra-Urbano)



Fonte: IBGE – Metrodata 2000

Como áreas que apresentam maior incidência de aglomerados subnormais tem-se: o Autran Nunes/Dom Lustosa com 47,8% e o Genibaú com 40,4% do total de domicílios. Estas áreas se separam pelo Rio Maranguapinho tendo o processo de favelização coincidente com as margens do rio, representando um bolsão de pobreza contíguo aos assentamentos subnormais presentes nas demais áreas vizinhas do tipo Popular Operário. Apesar do alto índice de aglomerados subnormais identificado nestas duas áreas, verifica-se que a não propriedade da terra atinge níveis próximos à média da tipologia que é de 16,5%. Além de se tratar de áreas com ocupações antigas, sua condição como permanente alvo de cadastramento pelo poder público estadual e municipal, pode ter levado a que seus moradores já tenham incorporado a idéia de propriedade da terra como legítima.

Situação da mesma gravidade pode ser constatada com relação às áreas atravessadas pelos rios Cocó e Maranguapinho em Fortaleza, onde o termo favela vem sendo substituído pela denominação de área de risco. Ainda que parcial, a presença destas comunidades em áreas de preservação permanente impede a sua regularização fundiária, assim como a sua urbanização. Enquanto não se adota a alternativa de ocupação sustentável de vazios urbanos próximos, a ser incluída nas políticas habitacional e de desenvolvimento urbano, verifica-se cada vez mais a proliferação deste tipo de assentamento precário, os quais já abrigam mais de 20.000 famílias.

Considerações Finais

A proposição de uma estrutura socioocupacional para a Região Metropolitana de Fortaleza traz consigo alguns elementos inovadores no que diz respeito à compreensão da dinâmica de crescimento de desenvolvimento da RMF, mediante a espacialização das concentrações de determinadas categorias socioocupacionais associada aos usos produtivos do território e às formas de moradia.

Das diferenças exacerbadas entre os tipos socioespaciais extremos, à heterogeneidade dos tipos intermediários, verifica-se uma forte vinculação dos tipos resultantes na localização das atividades produtivas no espaço intra-urbano metropolitano, assim como a força do mercado imobiliário associado às atividades terciárias e ao turismo. Desmonta-se aqui a compreensão da divisão dicotômica do espaço metropolitano em apenas duas partes, desfazendo-se o mito da cidade partida: uma muito densa e pobre ao oeste; outra menos densa e rica ao leste.

Ao contrário, com a visualização da dispersão de determinadas CAT's no território metropolitano, evidencia-se a identificação de novos compartimentos, os quais justificam fluxos intra-urbanos e preferências por determinadas localizações na cidade, descortinando novos espaços da segregação socioespacial e fazendo sobressair áreas de maior exclusão territorial. Da mesma forma, a partir das densidades das categorias socioocupacionais, torna-se possível reconhecer a representatividade e a importância das atividades produtivas predominantes na RMF, bem como as complementaridades entre elas, através do reconhecimento de heterogeneidades presentes nos diferentes tipos socioespaciais.

A realização do cruzamento entre a estrutura proposta e alguns elementos que caracterizam o problema habitacional na RMF, como forma de investigar as desigualdades socioespaciais na hierarquia social da metrópole, nos leva à constatação de um quadro crítico no que se refere à estimativa do déficit habitacional, à acessibilidade às redes de infra-estrutura e à precariedade fundiária.

A concentração do déficit habitacional, nos tipos Médio Superior e Popular Operário, áreas com maior densidade demográfica, podem ser associadas ao baixo poder aquisitivo de suas categorias socioocupacionais predominantes, no caso as médias, e as do terciário e do secundário. Por sua vez, a predominância destas mesmas CAT's em áreas mais afastadas, onde as políticas habitacionais foram mais positivas, indicam a tendência de apropriação

dos conjuntos por estes grupos sociais, em substituição aos beneficiários iniciais. Com isso, configura-se a hipótese cada vez mais propagada da ocorrência de pressões das classes intermediárias nestas áreas, resolvendo a sua incapacidade de acessar ao mercado formal, a partir da apropriação de moradias em conjuntos, inclusive com evidências da presença de um mercado informal nestes assentamentos. Novas alternativas formuladas pela Política Nacional de Habitação, como os programas de arrendamento residencial e a moradia no centro, tendem a suprir estas demandas.

Os destaques dados às tipologias Superior e Média Superior na provisão das redes de infra-estrutura, confirmam a suposição de um atendimento privilegiado, notadamente no saneamento básico. A concentração de investimentos do setor da construção civil no tipo socioespacial Superior, assim como a sinalização de novos empreendimentos na tipologia Média Superior, confirmam a combinação entre áreas com infra-estrutura adequada e a hierarquia social proposta. Por sua vez, na tipologia Média – frente de expansão do setor turístico imobiliário – dada à dispersão de sua ocupação, difunde-se o uso de unidades descentralizadas de tratamento de esgoto e abastecimento de água por meio de poços artesianos, cujos custos são repassados aos consumidores.

Nos espaços periféricos, com exceção das áreas predominantemente formadas por conjuntos habitacionais inseridas na tipologia Popular Operária, observa-se um quadro que associa carência de infra-estrutura e precariedade fundiária. Disto comprova-se a importância da formulação de políticas de regularização fundiária sustentável, em que a posse da terra venha acompanhada da implantação de serviços e infra-estrutura urbanos, como forma de reduzir as disparidades socioeconômicas entre as tipologias socioespaciais da RMF.

Quanto aos tipos Popular Periférico e Rural, compostos apenas por áreas de municípios da RMF vizinhos a Fortaleza, tem-se um quadro de ocupação dispersa nos setores agrícolas, apresentando maior densidade demográfica nas sedes e localidades. Vale afirmar que as condições de inadequação das infra-estruturas urbanas comprovam não apenas as diferenças nos padrões de ocupação do solo, como também, os baixos níveis de integração destas áreas com o restante da metrópole. Por sua vez, a industrialização recente destes municípios desprovidos de infra-estrutura gerando fluxos migratórios indica um cenário preocupante, notadamente com a constatação da situação de precariedade fundiária aqui apresentada.

Em síntese, mediante a leitura da estrutura social da RMF, constata-se que sua recente reestruturação econômica associada às grandes obras públicas, aponta para a urgência na formulação de processos de planejamento regional, em que sejam apontadas políticas de desenvolvimento que possam impedir a propagação dos problemas que hoje assolam as áreas peri-urbanas. Tratando-se de estudo na escala metropolitana, verifica-se a importância de que venham a ser estabelecidos mecanismos de cooperação intermunicipal, no sentido de amenizar seus impactos e ampliar os níveis de integração institucional entre os municípios da RMF.

Referências Bibliográficas

- BRAGA, Elza, *Os Labirintos da Habitação*, Fundação Demócrito Rocha, Fortaleza, 1995
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, *Déficit Habitacional no Brasil*, Belo Horizonte, 2004.
- LAGO, L. C. *Desigualdades e Segregação na Metrópole*, Editora Revan, Rio de Janeiro, 2000.
- MARICATO, Ermínia, *Brasil, Cidades*, Editora Vozes, Petrópolis, 2001.
- PASTERNAK, Suzana, *Favelas e Cortiços no Brasil: 20 anos de Pesquisas e Políticas*, LAP, SP, 1997.
- PEQUENO, Luis Renato, *Desenvolvimento e degradação no espaço urbano de Fortaleza*, FAUUSP, S.Paulo, 2002.
- RIBEIRO, Luis César Q. (org), *O Futuro das Metrópoles: Desigualdades e Governabilidade*, Editora Revan, Rio de Janeiro, 2000.
- RIBEIRO, Luis César Q. (org), *Metrópoles Brasileiras: Entre a Coesão e a Fragmentação, a Cooperação e o Conflito*, Editora Revan, Rio de Janeiro, 2004.
- RODRIGUES, Arlete Moisés, *Moradia nas Cidades Brasileiras*, Editora Contexto, São Paulo, 2001.
- SANTOS, Milton, *O Espaço Dividido*, Editora Francisco Alves, São Paulo, 1979.
- SOUZA, Marcelo Lopes de, *O Desafio Metropolitano*, Bertrand Brasil, Rio, 2000.
- VILAÇA, Flávio, *Espaço Intra-urbano no Brasil*, Studio Nobel, São Paulo, 1999.