

A VERTICALIZAÇÃO DAS MORADIAS POPULARES EM TRÊS LAGOAS: A ESPOLIAÇÃO DO VALOR SOCIAL DA TERRA

Lucas Alexandre de Moura Bocato

Discente do 8º semestre do Curso de Geografia – Licenciatura da UFMS/Campus de Três Lagoas.

RESUMO

Este trabalho é parte de uma pesquisa que abrange moradias populares, em Três Lagoas, devido à industrialização novas circunstâncias sociais e econômicas surgiram entre eles esta a Especulação Imobiliária, o que impossibilitou muitas famílias de baixa renda honrar os valores referentes a moradias, o poder público buscou alternativas para habitação destas famílias, dentre elas esta a implantação do Residencial Novo Oeste. As Metodologias pautaram na revisão de literatura pertinente (MARX, 2008; RODRIGUES, 1988; LEFEBVRE, 1991; CORRÊA, 1993; ARANHA-SILVA, 2010; ROLNIK, 2009; MARICATO, 1979, ROLNIK, 2004; SOUZA, 2004; SOUZA, 2008), visitas ao residencial Novo Oeste, visitas a conjuntos habitacionais já implantados ou em fase de implantação; os resultados preliminares apontam que as articulações políticas estão a favor do capital imobiliário, identificou-se os agentes produtores do espaço urbano, apontou a existência de movimentos sociais que pressionam o poder público por mais investimentos em habitação e infraestrutura urbana.

PALAVRAS-CHAVE: Moradia; Especulação; Espaço; Verticalização; Segregação.

INTRODUÇÃO

O crescimento econômico do município de Três Lagoas nos últimos 8 anos é, sem dúvida, notório, decorrente da implantação de indústrias pesadas que, conseqüentemente, trouxe reverberações ao tecido urbano.

Três Lagoas tornou-se a capital mundial da celulose (título este promulgado na lei estadual 4.336, de 12 de abril de 2013) e os problemas socioambientais já existentes acentuaram-se, ao passo em que novas circunstâncias sociais surgiram.

Violência no trânsito, aumento dos moradores de ruas, segregação sócio-espacial, e vale destacar o aumento no custo de vida, cuja vertente mais perversa é a inflação fundiária e imobiliária.

A industrialização serviu como base para o “boom” imobiliário e econômico, residências cujos alugueis custavam R\$ 150,00 há poucos anos, hoje custam de R\$ 700,00 a R\$ 900,00.

O que se pretende neste trabalho é analisar a moradia popular em Três Lagoas, e como a interação entre os produtores do espaço, foi colocada de frente com a nova forma dos imóveis, a verticalização, mais famílias em menor espaço. Afinal, “de alguma maneira é preciso morar” (RODRIGUES, 1990, p.11).

A CIDADE: REFLEXO DAS AÇÕES HUMANAS E ECONÔMICAS

A construção de uma cidade é ocasionada a partir das relações sociais e econômicas em determinados espaços de seu território, como se fossem escritas produzidas pelas populações no decorrer dos anos de existência de uma cidade.

Conforme Rolnik (2004, p.17):

O desenho das ruas e das casas, das praças e dos templos, além de conter a experiência daqueles que os construíram, denota o seu mundo. É por isto que as formas e tipologias arquitetônicas, desde quando se definiram enquanto habitat permanente podem ser lidos e decifrados, como se lê e decifra um texto.

Estas relações existentes na construção da cidade são orquestradas na relação em que o capital está envolvido nestas interações, ou melhor, a cidade cresce segundo as necessidades do capital, e a moradia está inclusa neste processo. “[...] O trabalhador estará sendo controlado pelo capital mesmo longe do seu local de trabalho, e a moradia tende a atender as necessidades de acumulação do capital [...]” (CARLOS, 1990, p.41).

Prevalece o melhor “morar” para os que podem consumir – leia-se pagar – as melhores estruturas, decorrentes das interações socioeconômicas históricas e das variações econômicas em que o capital está inserido, pode-se dizer que as cidades são fragmentos “textuais” onde cada tipo de moradia (arquitetura, localização, valor, etc.) representa um capítulo da construção de uma cidade.

Os recortes temporais podem ser percebidos em algumas regiões de Três Lagoas, que passou por três fases importantes na construção urbana do município. A primeira fase refere-se ao bairro Santa Luzia vinculado à estrada de ferro, no início do século XX e suas edificações permanecem até hoje (ver figura 1).

O bairro Vila Piloto cuja arquitetura fora construída no período de obras da usina hidroelétrica Sousa Dias (Jupiá), na década de 1960-70, para atender aos trabalhadores daquela construção, que na época ostentava integrar o maior complexo hidroelétrico do mundo: o Complexo de Urubupunga.

E, por último, a construção do Conjunto habitacional Residencial Novo Oeste, no ano de 2011, para amenizar a demanda habitacional do município gerada pela construção das duas maiores fábricas de papel e celulose do planeta no município, sendo elas FIBRIA e a Eldorado Brasil, e a fábrica de fertilizantes

nitrogenados construída pela Petrobrás (UFN3).



Figura 1: Construção do período da Implantação da estrada de ferro, Bairro Santa Luzia.

Fonte: BOCATO, L. A. M., 2013.

Estas indústrias atraíram milhares de pessoas ao município em comparação aos dados demográficos do IBGE de 1991 a 2013 (ver gráfico 1).

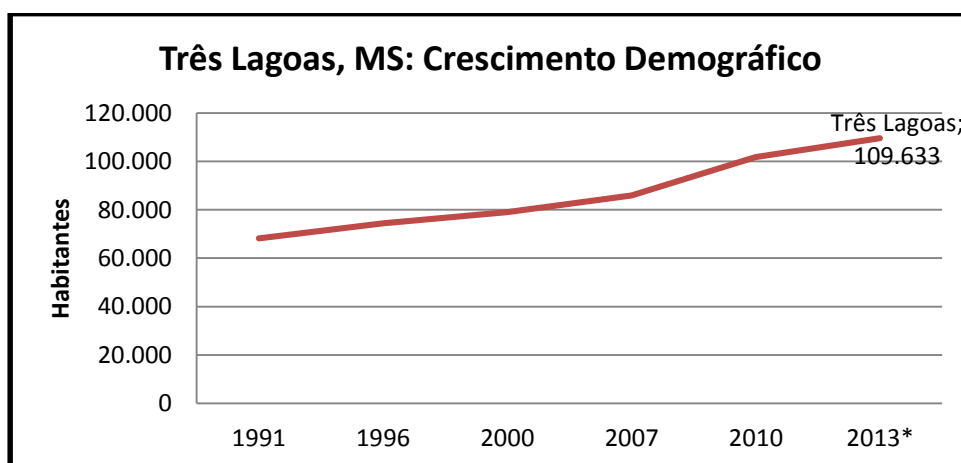


Gráfico 1: Três Lagoas, MS: Crescimento Demográfico.

*Estimativa

Fonte: IBGE.

Estima-se que mais de 22 mil pessoas foram acrescentadas em nosso panorama populacional, conforme Aranha-Silva (2010, p.409):

O poder público municipal de Três Lagoas busca se inserir nas redes de fluxo globais de capital, por meio da adoção de práticas que aproximam a gestão pública a uma gestão empresarial do território na cidade. As estratégias objetivam tornar a cidade mais competitiva para atrair empresas, com vistas à diversificação da base econômica, antes pautada prioritariamente na pecuária, agora na indústria, comércio e serviços.

O Estado montou uma infraestrutura logística para atender o escoamento da produção destas indústrias globalizadas, porém deixou em segundo plano os investimentos para a população migrante e os ditos “excluídos” do desenvolvimento.

Para Sette (2005, p.18):

Assim, também no âmbito das cidades, o discurso da “globalização” serve para vender uma imagem supostamente “necessária” de modernização, enquanto que na verdade se acentuam ainda mais os desequilíbrios na alocação dos investimentos públicos urbanos, gerando diferenciações e valorização fundiárias ainda mais abruptas. A desculpa da necessidade de “inserção na economia global” vem sendo usada para construir centros de negócios, avenidas ultramodernas, verdadeiras “ilhas de Primeiro Mundo” em meio ao mar de pobreza das nossas cidades, e isso, evidentemente, com o fartoso do dinheiro público.

Esta marginalização dos que não podem usufruir do “desenvolvimento” é resultado do investimento em infraestrutura para atender as demandas dos meios de produção. À medida que o próprio Estado investe em asfalto, este valor investido é automaticamente repassado ao valor venal do imóvel e aquele que não possui renda suficiente para pagar o reajuste do IPTU e do aluguel buscará áreas com preço mais acessível nas periferias mais distantes (ver figura 2).



Figura 2: Barracos no Bairro Vila Piloto.
Fonte: BOCATO, L. A. M., 2012.

Certamente, este novo local não possui estes serviços— por vezes não possui nem mesmo a infraestrutura básica – e leva “a possibilidade de acesso à moradia, por exemplo, está subordinada ao nível salarial” (SPOSITO, 2010, p.73).

Contudo, para os que não possuem condições de acesso a financiamentos nos bancos privados, irão à busca do “amparo” do governo,

enfrentando algumas vezes o descaso e à espera da “boa vontade”, e as casas construídas em grande escala e padronizadas não enquadram algumas famílias.

Este modo de construção em escala padrão alimenta o capital das instituições estatais, tornando o “urbano fruto da dinâmica do desenvolvimento das forças produtivas [...]” (CARLOS, 1990, p.47) (ver figura 3).



Figura 3: A produção em escala das moradias populares, bairro Jardim Carandá, Três Lagoas/MS.

Fonte: BOCATO, L. A. M., 2013.

O VALOR DAS TERRAS E O NOVO MODELO DE CONSTRUIR MORADIAS

O marco inicial da especulação imobiliária no Brasil foi, sem dúvida, a sanção da Lei de Terras de 1850, já com o intuito de prevenir que as terras fossem parar nas mãos dos negros, após a abolição da escravidão. Com isto a terra só seria acessível a quem pudesse comprar, e com estas condições descartava totalmente a possibilidade de um negro possuir terras, sendo assim os negros “libertos” não viram outra solução a não ser morar nas periferias das cidades, diz Sette (2005, p.18):

Até meados do século XIX, a terra no Brasil era concedida pela Coroa – as sesmarias –, ou simplesmente ocupada. Os municípios tinham o Rócio, terras em que se implantavam as casas e pequenas áreas de produção, sem custo. Assim, a terra ainda não tinha valor comercial, mas essas formas de apropriação já favoreciam a hegemonia de uma classe social privilegiada. A Lei das Terras, de setembro de 1850, transformou-a em mercadoria, nas mãos dos que já detinham “cartas de sesmaria” ou provas de ocupação “pacífica e sem contestação”, e da própria Coroa, oficialmente proprietária de todo o território ainda não ocupado, e que a partir de então passava a realizar leilões para sua venda. Ou seja, pode-se considerar que a Lei de Terras representa a implantação da propriedade privada.

O valor da terra está subordinado principalmente à localização e aos serviços públicos (escolas, postos de saúde, centro comercial, praças de lazer, segurança) existentes próximos ao lote do indivíduo.

Quanto melhor localizado o lote e mais serviços próximos ele possuir mais caro será seu valor e, por conseguinte os impostos sobre ele, haja vista que o IPTU é aplicado sobre o valor venal dos imóveis do solo no Brasil. “Para ter terra, a partir de então, era necessário pagar por ela”, afirma Sette (2005, p.06).

A localização é um fator de diferenciação espacial por motivos óbvios: terrenos com uma vista privilegiada, ou situados em locais de fácil acesso, ou muito bem protegidos, ou próximos a rodovias ou ferrovias, tornam-se mais valiosos para interesses variados. São mais agradáveis para o uso habitacional, ou melhor, situados para escoar a produção de uma fábrica, ou para atrair mais consumidores para uma loja, e assim por diante. Nas cidades brasileiras do início do século passado, que acabamos de descrever, os bairros centrais, que tinham boa infra-estrutura, concentravam mais gente, dispunham de linhas de bonde, eram próximos das estações de trem, eram os bairros privilegiados onde acontecia a vida urbana e comercial nascente, e onde se insta”, como a avenida Paulista, em São Paulo, atraíam os poderosos justamente pela sua exclusividade (SETTE, 2005, p.06).

Além destes fatores são acrescentados ao preço final da moradia os custos da produção e estes são aplicados pelos agentes imobiliários ou incorporadores imobiliários, donos das terras, financeiras, empresas construção civil existentes nos municípios, e extraem sua porcentagem de lucro no preço final da terra e, por conseguinte no custo da moradia, conforme ilustra a figura 4.

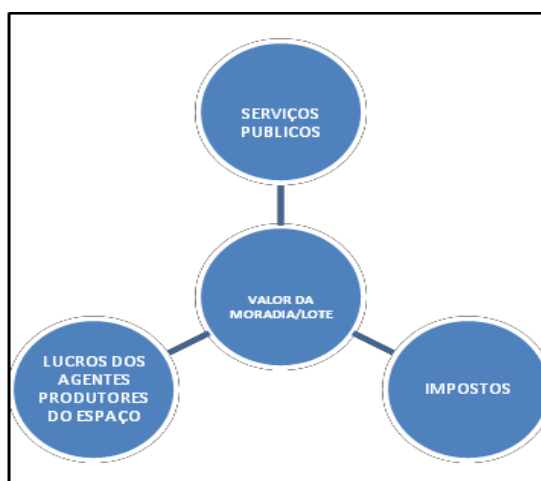


Figura 4: O valor do imóvel é influenciado pelos fatores relacionados na imagem ao lado.
Fonte: BOCATO, L. A. M., 2012.

Ao considerar que a construção da cidade está atrelada ao capital e a pulsante luta de classes, no contexto da construção cidadina existe os agentes produtores do espaço urbano (Donos das Terras, Agentes Imobiliários, Trabalhador, Construtoras) e estes são capazes de controlar e/ou agilizar o crescimento urbano, através de interações harmoniosas ora conflituosas, segundo Rodrigues (1990).

A presença e interação destes agentes na cidade fazem com que o espaço urbano seja modelado conforme os seus interesses, ressaltando que a classe dominante é a mais beneficiada, porquanto é detentora do “falso - capital” imobiliário (MARICATO, 1982), pois, propicia o acesso e poder de comercialização dos bens solo e moradia urbana são monopolizáveis, e a moradia popular não está alheia a este processo.

A princípio, o caminho da conquista da tão sonhada casa própria para os que não têm condições de pagar, começa com a negociação com o dono da terra, e este agente busca adicionarem o maior lucro possível nesta negociação.

A especulação é sua principal ferramenta, esta utiliza das melhorias de infraestruturas existentes nas proximidades ao lote para incluí-las no preço final para o interessado.

Nesta transação também é possível o envolvimento dos financistas e empresas imobiliárias, que da mesma maneira especulam sobre o valor dos loteamentos, oferecendo primeiramente os lotes pior localizados para uma valorização dos lotes melhor localizados. E, assim propagandeiam que “os lotes estão esgotando” e após venderem todos àqueles implantam novo loteamento ao lado daquele já extenuado.

Com isto cria propriedades para uma nova especulação, após a etapa de aquisição da terra, a negociação ocorre agora com as empresas construtoras. Estas, por sua vez, vão extrair sua parte de lucro no valor da moradia final, cobrada do consumidor. É importante destacar que o setor da construção civil é um agente regulador das tensões sociais, devido à demanda de empregos que pode suprir (RODRIGUES, 1989).

Estado entra como agente regulador, investidor, e também lucra com a construção desta moradia, afinal o valor do IPTU é cobrado sobre o valor venal do imóvel está atrelado aos serviços oferecidos próximo aos loteamentos horizontais e verticais. Esta lógica inclui as moradias produzidas pela autoconstrução, ou seja, o

proprietário da casa a constrói, podendo levar anos.

Ainda sobre a atuação do Estado, em Três Lagoas pode-se dizer da distribuição dos Kits de construção destinados a famílias de baixa renda e ao nível federal, a existência de programas habitacionais no qual podemos citar o Minha Casa Minha Vida, João de Barro, entre outros.

É importante destacar que o Estado ao mesmo tempo em que oferece as condições de “acesso” do trabalhador à moradia Popular é capaz de defender os interesses dos grandes possuidores de áreas vazias e grandes empreendimentos imobiliários (ver figura 5 e 6).



Figura 5: O aparato policial em uma reintegração de posse, em uma área pertencente à União, em Três Lagoas.
Fonte: CMP - MS (Central dos Movimentos Populares), 2008.



Figura 6: O Estado garantindo o direito a especulação imobiliária em Três Lagoas.
Fonte: CMP - MS (Central dos Movimentos Populares), 2008.

Os movimentos sociais de luta por moradia também se caracterizam como um agente produtor/modelador do espaço urbano, pois suas ações pressionam o governo através de ocupações e manifestações públicas pelo aumento do número de casas populares e melhores condições sociais de vida. Cobram atitudes governamentais para frear o avanço da especulação imobiliária no município, e a aplicação das leis previstas no Estatuto da Cidade, aprovado em 2001.

O governo federal criou em 2003 o ministério das cidades, uma ferramenta dos movimentos populares para que a terra fosse utilizada para o interesse social e também que os municípios com população acima de 20 mil habitantes elaborassem seus Planos Diretores, no prazo máximo de cinco anos.

Todas estas ferramentas criadas são resultados das lutas dos trabalhadores integrantes destes movimentos, mas estas conquistas podem conter

aspectos negativos e positivos.

Segundo Sette (2005, p.19):

Positivas porque joga para a esfera municipal a mediação do conflito entre o direito privado e o interesse público, e isso são bons, pois permite as necessárias diferenciações entre realidade municipais completamente diversas no país. Além disso, garante que a discussão da questão urbana no nível municipal torne-se mais próxima do cidadão, podendo ser mais eficientemente participativa. Porém, o aspecto negativo é que, ao jogar a regulamentação dos instrumentos para uma negociação posterior no âmbito dos Planos Diretores, estabelece-se uma nova disputa essencialmente política no nível municipal, e conforme os rumos que ela tome, esses instrumentos podem ser mais ou menos efetivados. Em alguns casos, até, ocorreu que o próprio texto do Plano Diretor, ao propor os novos instrumentos do Estatuto, relegasse sua regulamentação local para mais uma etapa ainda ulterior, estendendo além do razoável seu prazo de efetivação.

Esta interface dos programas habitacionais ou de reformas urbanas atende todos os anseios do capitalismo sobre tudo o capitalismo Financeiro. Desse modo, Sposito (2010, p.67) destaca que:

[...] o capitalismo precisa de uma concentração do poder político, e cria condições para a formação de uma tecnocracia, apoiada pela “competência” dos especialistas, que a nível das cidades produz uma planificação urbana sem particularidades – os programas nacionais.

Seguindo esta linha de pensamento é possível entender que mesmo as moradias populares são construídas com o interesse de atender também ao capitalismo financeiro através dos financiamentos que são cobrados das famílias beneficiadas estes podendo se estender por alguns anos, intermediados pelos grandes bancos.

VERTICALIZAÇÃO DAS MORADIAS POPULARES A “NOVA” PROPOSTA DE HABITAÇÃO POPULAR

Todos estes fatores e atores citados anteriormente em suas interações cotidianas produzem alterações na cidade, o poder público conivente não produz meios de frear a especulação imobiliária, apontando de fato que esta a serviço do capital imobiliário.

Atendente desta interação cria alternativas excludentes do acesso a terra,

com construções de moradias em blocos com inúmeros apartamentos em uma mesma área, semelhante a uma linha de produção industrial, amenizando os custos da desapropriação de terras para construção destas moradias.

Levando em consideração que o Estado é participante das articulações capitalistas (donos das terras, agente imobiliário e incorporador) e construir moradias se transformou em uma indústria, este novo modelo de produção habitacional é a redução de custos para um maior desempenho dos lucros.

Uma moradia popular do bairro Jardim das Primaveraes (em fase de implantação no município) possui lotes de tamanho médio de 350 m² contendo uma casa de 52 m² construídos, e a área total do loteamento é de 77.085,88 m², enquanto que o no Residencial Novo Oeste (ver figura 7) são 1224 apartamentos divididos em blocos com 8 apartamentos de 44 m² e uma área total de 112.000 m² contando com áreas de lazer e estacionamento, é possível reconhecer que este modelo fez o espaço destinado as moradias reduzir.



Figura 7: A verticalização da habitação popular – Residencial Novo Oeste.

Fonte: BOCATO, L. A. M., 2013.

No mesmo espaço que se constrói uma casa do Jardim das Primaveraes é possível construir quase 8 (350/44) apartamentos, se estes fossem construídos horizontalmente, e na forma vertical podem se construir no mesmo espaço inúmeros residências colocadas a vértice.

O presente cenário habitacional no município de Três Lagoas resulta da construção da cidade conforme as interações econômicas e sociais, em razão de que quem está no controle das interações envolvendo a construção de moradias são os agentes poder econômico vigente, com apoio do maquinário estatal e toda sua legislação.

O trabalhador fica sujeito às condições impostas pelo capital financeiro, que mesmo por vezes organizados em movimentos de luta por moradia não saíram ilesos de pagarem o financiamento de suas moradias, tendo em vista que os atuais programas governamentais apenas criam critérios sociais para incluírem os trabalhadores que vão ser contemplados para a moradia.

Para aprimorar o discurso Maricato (1982, p.16) reforça esta questão:

A habitação popular comparece em todos os discursos sobre urbanização: ora como declaração de intenções governamentais, ora como desnudamento da impossibilidade de um vasto atendimento dessas necessidades, ora como a demonstração de como, frente a esta impossibilidade, as classes subalternas resolvem esta questão. As ligações com a produção de um espaço social, que é uma riqueza social e se põe a serviço do capital [...].

É possível ainda utilizando esta lógica com este novo modelo o poder público municipal ganhará um reforço na arrecadação de IPTU, neste sentido no mesmo bloco o imposto será recebido em 8 apartamentos e neste residencial será ofertado os serviços básicos (asfalto, saúde, iluminação, lazer, saneamento).

Todos estes serviços são taxados pelas empresas de saneamento, iluminação, onde ambas recolhem junto aos valores impostos e por fim o valor venal dos imóveis será incrementado com estas benfeitorias, fato este afirmado por Maricato (1982, p.66):

Do ponto de vista do problema habitacional, a distorção mais grave está no fato de que o candidato à casa própria paga duas vezes por ela. Paga, direta ou indiretamente, por meio dos impostos e demais contribuições – ICMS, IPI, IR, FGTS –, das quais resultam os dinheiros que o governo aplica para valorizar os terrenos suburbanos, e paga novamente ao adquirir a sua habitação a preços que se elevaram em decorrência dos investimentos realizados.

A ESPOLIAÇÃO DO USO SOCIAL DA TERRA

A escolha deste modelo, afronta à função social da terra no que tange a possibilidade de num mesmo lote horizontal seja destinado a uma família, este amplia através de andares e assim comprime o espaço do morador atendido por programas de distribuição de moradias como o Programa Minha Casa Minha vida.

Sem espaço ocupado pela classe marginalizada, as terras ociosas que são excedentes no município, dificilmente se tornam moradias para famílias de baixa

renda, mas servem para o mercado imobiliário especular para os compradores e estes são de todas as classes sociais, a especulação não escolhe classe para vitimar, mas sem dúvida ela define e segregam os territórios.

Assim, Lefebvre (2001, p.26-27) explica que.

O habitat tipo pavilhão proliferou ao redor de Paris, nas Comunas suburbanas, ampliando de maneira desordenada o setor construído. Única lei deste crescimento ao mesmo tempo urbano e não urbano: a especulação sobre os terrenos. Os interstícios deixados por este crescimento sem vazios foram preenchidos pelos grandes conjuntos. À especulação com terrenos, mal combatida, somou-se a especulação com os apartamentos quando estes eram objetos de propriedade. Assim continuava a entrada da moradia para riqueza imobiliária e do solo urbano para o valor de uso, com as restrições desaparecendo.

A espoliação do uso da terra, no entanto é definida, pela inexistência de outras práticas sociais no solo criado da verticalização, ou seja, o valor que irá simbolizar a moradia social é apenas o residir, pois, as práticas sociais da moradia deixarão de existir na particularidade da família e passará a ser realizada nas áreas de lazer, se existir, dos residenciais implantados em diversas partes do Brasil.

O verdadeiro valor social da terra assim estará restrito a quem possa pagar por este, ou melhor, a quem possa comprar um terreno nos loteamentos privados, com taxas de especulação elevadas, e no contexto social desta cidade somente será privilégio da elite econômica.

Assim os moradores mais pobres seguirão seus ciclos de alternâncias de moradias precarizadas de espaços de convívio espacial, para aquelas que estes espaços são socializados as demais, portanto, aos apartamentos que mais parecem zonas de refugiados, dos países do oriente médio.

PARA NÃO CONCLUIR

Enfim, a construção de moradias verticalizadas é parecida com a produção em série nas indústrias. Os trabalhadores sofrem com o jogo especulativo dos principais agentes produtores da cidade.

O trabalhador organizado ou não, mesmo que apresente inúmeros projetos para amenizar e até mesmo resolver esta barbárie habitacional no município, contudo, é necessário incrementar a isto vontade política para defender os interesses da classe marginalizada por este processo.

Na verticalização revela-se que o cidadão beneficiado com estas moradias, fica privado da posse da terra, devido ao pouco espaço destinado à moradia, além de reforçar a segregação sócio-espacial exorbitante no município. Existem os que moram na “COHAB X” e na “COHAB Y” e agora existirão os futuros moradores dos apartamentos, denominados moradores dos “predinhos”. Mas estas denominações são para classificar seus moradores, como possuidores de baixa renda, pela classe dominante.

O Governo aplica os recursos públicos a fim de valorizar o preço dos imóveis e atrair os grandes capitais imobiliários, fazendo assim aumentar os rendimentos nos impostos oriundos dos imóveis, portanto, este modelo habitacional para classe trabalhadora é uma ferramenta para expansão dos lucros dos agentes do capitalismo consolidado na “Capital Mundial da Celulose”.

Como forma de aliviar os processos especulatórios é necessária a aplicação de impostos sobre os imóveis ociosos (IPTU Progressivo), e sobre os rendimentos da propriedade imobiliária, diminuindo assim a vantagem de acumulação de imóveis para fins exploratórios, dando condições ao trabalhador assalariado adquirir sua moradia, sendo assim, conquistar o direito a terra, que há séculos lhe é impostos regras financeiras para a sua conquista.

Estas conquistas a principio estão atreladas as decisões políticas, portanto é necessária uma vontade em querer resolver estes problemas e implantar estas regras, e a dificuldade está nos atores políticos que muitas das vezes estão enlaçados com setores da atividade imobiliária/fundiária, sendo assim estas praticas só seriam aceitas em caso de acréscimos de lucros, no qual foge totalmente da razão da implantação destas medidas reguladoras.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARANHA-SILVA, Edima. **Produção de Moradias x Expansão da Periferia em Três Lagoas-MS**. In: X Encontro de História de Mato Grosso do Sul, Simpósio Internacional de História e XIII Semana de História. Três Lagoas: Editora da UFMS, 2010. v. 1. p. 403-423.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço e Indústria**. 6ª ed. São Paulo: Contexto/Edusp, 2001. 70 p.

LEFEBVRE, Henry. **O direito à cidade**. São Paulo: Moraes, 1991.

MARICATO, Erminia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. 2ª ed. São Paulo, SP: Alfa Omega, 1982.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. 3ª Ed. São Paulo: Brasiliense, 2004.

ROLNIK, Raquel; CYMBALISTA, Renato; NAKANO, Anderson Kazuo. **Solo urbano e habitação de interesse social: a questão fundiária na política habitacional e urbano do país**. São Paulo: Instituto Pólis: Fundação Ford, 2008, v. Único, p. 85-120.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. 14ª ed. São Paulo: Contexto, 1988. 80 p.