



EIXO TEMÁTICO:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ambiente e Sustentabilidade | <input type="checkbox"/> Crítica, Documentação e Reflexão | <input type="checkbox"/> Espaço Público e Cidadania |
| <input checked="" type="checkbox"/> Habitação e Direito à Cidade | <input type="checkbox"/> Infraestrutura e Mobilidade | <input type="checkbox"/> Novos processos e novas tecnologias |
| <input type="checkbox"/> Patrimônio, Cultura e Identidade | | |

Produção habitacional no processo de urbanização de Bauru (1950-2010): a estruturação da cidade a partir das habitações populares e de alta renda

Housing production in the urbanization process of Bauru (1950-2010): the structuring of the city from the popular housing and high income

Producción Habitacional en el Proceso de Urbanización de Bauru (1950-2010): la estructuración de la ciudad a partir de las habitaciones populares y de alto ingreso

CAPELOZZA, Ana Carolina Alvares (1)

(1) Mestranda, Instituto de Arquitetura e Urbanismo, IAU-USP, São Carlos, SP, Brasil; email: carolinacapeozza@usp.br

Produção habitacional no processo de urbanização de Bauru (1950-2010): a estruturação da cidade a partir das habitações populares e de alta renda

Housing production in the urbanization process of Bauru (1950-2010): the structuring of the city from the popular housing and high income

Producción Habitacional en el Proceso de Urbanización de Bauru (1950-2010): la estructuración de la ciudad a partir de las habitaciones populares y de alto ingreso

RESUMO

Neste projeto, nos propusemos estudar o processo de urbanização e estruturação da cidade de Bauru-SP, no período de 1950 a 2010, através da produção de conjuntos habitacionais populares e de alta renda: bairros abertos e loteamentos horizontais fechados de alto padrão. A pesquisa visa estabelecer relações entre o processo de urbanização de Bauru, formação desses loteamentos e o direito à cidade.

PALAVRAS CHAVE: expansão urbana, habitação, direito à cidade

ABSTRACT

The text aims to study the urbanization process and structuring of the city of Bauru-SP, over the period 1950-2010, through the production of popular housing and high income – open neighborhoods and closed horizontal allotments of high Standards. The research aims to establish relations between the process of urbanization of Bauru, formation of these allotments and the right to the city.

KEY-WORDS: urban expansion, housing, right to the city

RESUMEN

Este trabajo tiene como objetivo estudiar el proceso de urbanización y estructuración de la ciudad de Bauru-SP, en el período que va desde el año 1950 hasta el año 2010; A través, de la producción de conjuntos de viviendas populares y de altos ingresos - barrios abiertos y loteamientos horizontales cerrados de alto padrón. El objetivo de la investigación es establecer relaciones entre el proceso de urbanización de Bauru, la formación de esos loteamientos y el derecho a la ciudad.

PALABRAS-CLAVE: expansión urbana, viviendas, derecho a la ciudad



1 INTRODUÇÃO

A formação urbana de Bauru está ligada à produção cafeeira e à ferrovia, seguida por uma industrialização significativa que impulsionou o setor terciário. Sua ocupação se inicia em 1850, mas somente em 1884 inicia-se a primeira aglomeração urbana, com as primeiras casas construídas junto à estrada que ligava os sertões mais próximos (GHIRARDELLO, 1992).

Um marco importante para o desenvolvimento da cidade foi o entroncamento ferroviário formado pelas estradas de ferro: Sorocabana (1905), Noroeste do Brasil (1906) e Paulista (1910), conexões importantes com a capital paulista e municípios do interior. Nesse período, foram construídas as primeiras obras públicas, com o objetivo de embelezar e agregar valor imobiliário à cidade. Assim, áreas próximas a praças e edificações municipais começam a ser vistas como um bom empreendimento imobiliário, sendo ocupadas por comércio e moradias nobres (GHIRARDELLO, 2002).

A ferrovia Sorocabana, instalada junto ao Ribeirão Bauru, reforça a barreira geográfica do fundo de vale dividindo a cidade em duas zonas bastante distintas: a norte/oeste, dispersa e de relevo acidentado e conseqüentemente com concentração da população operária, e a sul/leste, mais adensada e nobre. Essa divisão é ainda acentuada pelo direcionamento dos investimentos públicos no setor sul/leste que implicando em valorização e especulação imobiliária. Dessa forma, segundo Ghirardello (2008, p.41): "... além dos elementos já definidos como estruturadores do espaço inicial da cidade, como o sítio e suas características, os caminhos e a ferrovia, haverá três outros importantes agentes que darão forma ao espaço urbano: o poder público, a infraestrutura e a especulação."

2 PRODUÇÃO HABITACIONAL NO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO DE BAURU (1950-2010)

Na década de 1950, o perímetro urbano de Bauru foi ampliado consideravelmente, devido ao grande *boom* de aprovação de loteamentos, passando de 47 para 119 (SANTOS, 2008). A ausência de critérios do Poder Público Municipal na aprovação dos loteamentos anteriores à lei 6766/1979¹ foi o principal motivo desta intensa urbanização, cujos resultados foram à implantação longínqua de loteamentos sem infraestrutura e grandes vazios urbanos.

Entre as décadas de 1950 e 1960 a zona sul começa a se diferenciar das demais áreas da cidade, sendo ocupada por loteamentos destinados a população de alta renda – com destaque para os loteamentos Jardim Estoril. O setor passou a receber então, maior atenção do poder municipal, sendo denominada: "Altos da Cidade" (LEME, 1999).

A partir de 1970, grande parte da ampliação territorial de Bauru se deu a partir das políticas habitacionais governamentais, realizadas para atender a demanda da população de baixa renda. Os parcelamentos foram realizados tanto por agentes privados quanto por investimentos públicos – com destaque para Companhia de Habitação Popular (COHAB). Entre as décadas de 1970 e 1980 foram implantados 30 bairros populares com cerca de 12.300 habitações (LOSNAK, 2004).

Já sobre vigência da Lei 6766/1979¹ e incentivado pela primeira lei de zoneamento², o setor sul

¹ Lei que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

² Lei nº 2339/1982, que estabelece normas para parcelamento, uso e ocupação do solo no município de Bauru.



passou por um intenso processo de verticalização, voltado especialmente para o uso residencial de alto padrão econômico. Esse processo fez com que se formasse um contraste significativo entre o sul e o restante da cidade, com predominância de conjuntos habitacionais horizontais.

Na década de 1990, outro padrão de moradia para população de alta renda é implantado na cidade, os condomínios horizontais fechados de alto padrão, que seguindo a urbanização proposta para a elite econômica, se localizam, principalmente, no setor sul da cidade.

A zona sul da cidade é a região onde predominam os bairros residenciais elitizados e existe uma mobilização desse setor da população orquestrado pelas agências urbanizadoras e construtoras, a fim de se evitar a construção de moradias populares, resultando na proliferação, nos últimos anos, de condomínios horizontais e de loteamentos fechados nesta região (SANTOS, J. 2008, p:22).

Após um panorama geral sobre a urbanização de Bauru é possível notar que a habitação é o “motor” de desenvolvimento da cidade, desenvolvimento este influenciado pelo poder público e pelos agentes imobiliários. Assim, em Bauru, tanto as áreas loteadas para a população de alta renda, quanto para as camadas populares estão condicionadas a especulação imobiliária.

Entretanto, enquanto a primeira possui recursos financeiros para se localizar em áreas infraestruturadas e com mobilidade urbana, a segunda é “convidada” a se distanciar cada vez mais desse núcleo estruturado, tornando o direito à cidade cada vez mais proporcional aos recursos financeiros.

A partir do exposto, nosso objetivo principal é o de analisar três tipologias de implantação de loteamentos: os conjuntos habitacionais para as camadas populares (através dos loteamentos da COHAB); os loteamentos abertos para população de alta renda (através do Jardim Estoril); e os condomínios horizontais fechados de alto padrão.

3 OS CONJUNTOS HABITACIONAIS PARA AS CAMADAS POPULARES – O CASO COHAB

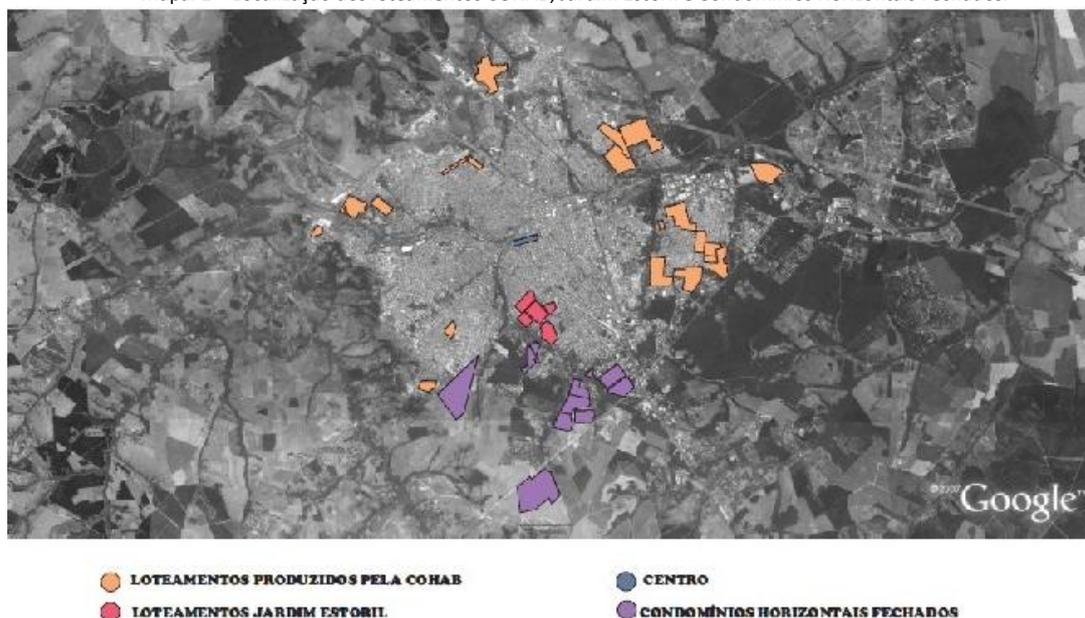
Em 1966, com a implantação da COHAB- Bauru, os conjuntos habitacionais passaram a ter papel importante no processo de urbanização. Foram construídos pela companhia 36 empreendimentos, totalizando 17.465 unidades³, quantidade considerável para uma cidade de porte médio (LOSNAK, 2004).

Os empreendimentos eram loteados de duas maneiras: modelo tradicional – através da contratação de empresas projeto e execução – e mutirões de autoconstrução – caracterizados pela má qualidade do projeto urbano e das habitações e ocupação por famílias com renda inferior a 5 salários mínimos.

Esses conjuntos têm como características principais: produção horizontal, ocupação de grandes áreas e implantação periférica. Os núcleos foram construídos em quase todas as direções da cidade (Mapa 1), excluindo-se zona sul, destinada a população de alta renda (LOSNAK, 2004).

³ Informações obtidas no site da COHAB Bauru. Disponível em: www.cohabbauru.com.br

Mapa. 1 – Localização dos loteamentos COHAB, Jardim Estoril e Condomínios Horizontais Fechados.



Fonte: Google Earth editado pelo autor.

A implantação periférica dos conjuntos era justificada pelo menor preço dos terrenos, que viabilizava a atuação mais abrangente do órgão. Entretanto, a falta de planejamento, principalmente no que tange a infraestrutura, fez com que a ocupação destes loteamentos fosse realizada sem condições mínimas de habitabilidade, interferindo consideravelmente na qualidade de vida dos moradores (ALVES, 2004).

Gradativamente, os núcleos foram construídos, surgindo à cena da periferia da cidade, estendendo e dando nova conformação a malha urbana. No final da década de 1970, alguns bairros começam a ser erguidos com número alto de moradias, reunindo uma população equivalente à de pequenas cidades. De 1968 a 1982, foram instalados 30 bairros com cerca de 12.300 casas (LOSNAK, 2004, p:205).

Nesse sentido, é visível a responsabilidade do poder público e da especulação imobiliária. A ausência de leis que regulamentassem o mercado de loteamentos possibilitou a implantação de bairros em qualquer área da cidade, levando em conta apenas a viabilidade econômica.

Essa expansão desordenada e em áreas longínquas enfatizou déficits de mobilidade urbana presentes na cidade, como a insuficiência do transporte coletivo e das obras viárias (GHIRARDELLO, 1992). Além disso, à ocupação de áreas de preservação permanente e constante retirada de terra, utilizada como fonte de renda, ampliou os problemas de erosão na cidade (SANTOS, 2008).

A qualidade projetual, arquitetônica e urbanística, é outro fator discutido nas bibliografias sobre a COHAB. Segundo Alves (2001), a função social da companhia é na maioria dos casos superada em função da sobrevivência da empresa, ou seja, do lucro e do caráter especulativo. O autor afirma ainda que a empresa contratada para realização dos conjuntos, embora especializada, utilizava projetos “carimbos” acarretando em problemas ambientais e urbanísticos e de conforto.

Entretanto, para os políticos e a elite econômica, esses núcleos representavam a adequação a uma nova realidade urbana e a utilização de recursos governamentais disponíveis. Outro ponto valorizado pela população de alta renda era o dinamismo econômico proporcionado pela



localização longínqua, a dificuldade na acessibilidade ao centro incentiva a abertura de novos pontos de comércio e serviços nesses bairros, visando o atendimento dessa nova demanda – o que Villaça (2001) denomina por subcentro – possibilitando uma maior circulação monetária.

Analisando o histórico de implantação dos conjuntos habitacionais realizados pela COHAB Bauru, é possível identificar que a ampliação acentuada do espaço urbano, através de moradias populares horizontais e periféricas, é resultado da ausência de uma política eficiente de habitação, que acabou por suprimiu a inserção desta população no contexto urbano, restringindo seu acesso e direito à cidade.

4 OS LOTEAMENTOS ABERTOS PARA POPULAÇÃO DE ALTA RENDA – O CASO JARDIM ESTORIL

O setor sul de Bauru é caracterizado pela localização de bairros voltados para população de alta renda desde o período ferroviário. Entretanto, é a partir da década de 1950, com a aprovação do Jardim Estoril, que o setor recebe maior atenção e investimentos do poder público, atraindo interesse do mercado imobiliário.

O empreendimento Jardim Estoril é composto por cinco loteamentos exclusivamente residenciais– Jardim Estoril I, II, III, IV e V –, implantados ao longo de cinco décadas. Situado na franja de expansão dos bairros mais centrais (Mapa 1), os loteamentos possuem uma área total de 1.094.286 m², pertencente e loteada pela família Martha.

Os loteamentos Estoril romperam com as características dos loteamentos anteriores, principalmente no que se refere ao desenho urbano e aos índices urbanísticos, levando em conta as tendências do mercado para habitação de alto padrão.

O primeiro Jardim Estoril foi aprovado em 1957⁴. Possui 222.155,71 m², lotes padrão de 360m² e quadras retangulares, diferenciando-se do “modelo” até então utilizado na cidade, padronizados em lotes de 250 m² e traçado em tabuleiro de xadrez.

Os índices urbanísticos do loteamento também são diferentes dos estabelecidos para o restante da cidade. Os proprietários de lotes no Jardim Estoril, terão que respeitar – além da legislação municipal – o “Memorial de normas para a construção de residências”, que estabelece índices urbanísticos mais rigorosos.

O uso exclusivamente residencial unifamiliar, o tamanho dos lotes e os índices urbanísticos mais rigorosos, somados a localização interferem no valor potencial dos empreendimentos, fazendo com que somente a população mais abastada tivesse acesso a esse novo padrão habitacional. Essas características tiveram boa aceitação por parte desta parcela da população, fazendo com que a família Martha continuasse investindo nesse tipo de empreendimento.

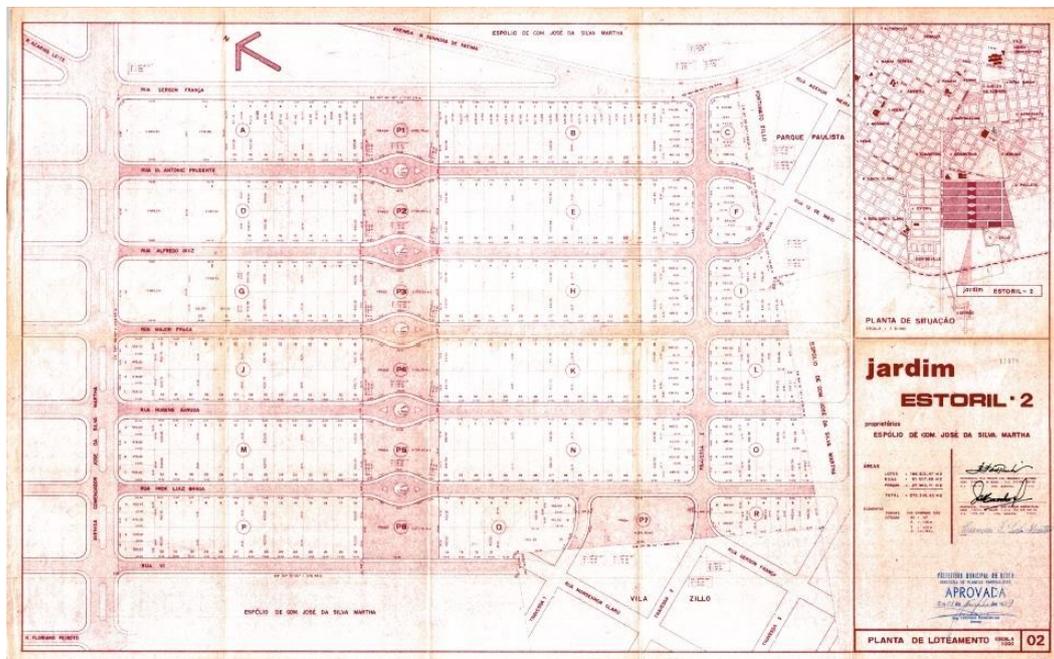
O Jardim Estoril II é aprovado em 1977⁵, com área de 275.326,83 m² e lotes padrão de 420m² (14mx30m). O aumento da área do lote foi representativo, já que além de proporcionar maior área construtiva ampliou também relação do lote com o espaço público, aumentando em dois metros a testada.

⁴ Departamento de Diretrizes e Normas da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Bauru - Processo de Aprovação nº 2813 de 08/05/1957

⁵ Departamento de Diretrizes e Normas da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Bauru - Processo de Aprovação nº 17977 de 03/11/1977.

A principal singularidade desse loteamento é a harmonia entre traçado e topografia, que a fim de possibilitar eficiência no escoamento da chuva, acabou proporcionando a localização central das áreas verdes (fig. 1).

Fig. 1 – Planta de aprovação do Jardim Estoril II.



Fonte: Departamento de Diretrizes e Normas da Prefeitura Municipal de Bauru.

Singularidades que, somadas às características presentes desde o Jardim Estoril I, enfatizaram o caráter elitista e especulativo dos empreendimentos Estoril.

O loteamento privado Jd. Estoril 2, executado no início dos anos 80, portanto já sobre influência da Lei 6766/79, é um loteamento de “alto padrão”, com lotes grandes, em área de intensa especulação imobiliária da zona sul da cidade, que foi destinada a abrigar pessoas de maior poder aquisitivo de Bauru naquele momento. (ALVES, 2001, p:81)

O Jardim Estoril III foi aprovado em 1995⁶, com área total de 156.935,46 m² e lotes padrão de 360 m² (15mx24m). O empreendimento seguiu algumas diretrizes propostas por seus antecessores – como o uso exclusivamente residencial unifamiliar – mas, fez algumas modificações quanto aos índices urbanísticos – como a diminuição dos recuos mínimos e o aumento da taxa de ocupação.

O Jardim Estoril IV foi aprovado em 1981⁷, com área de 127.868,88m² e lotes padrão de 490 m² (14mx35m). Embora aprovado antes do Estoril III, o empreendimento apresenta características mais distintas das implantadas nos primeiros loteamentos do grupo. A principal característica do Estoril IV é a incorporação do uso misto e da verticalização habitacional identificando a preocupação em se adequar as tendências do mercado.

Na primeira década do século XXI, é lançado o Residencial Jardim Estoril V. Novamente seguindo as tendências do mercado, o ultimo empreendimento do grupo é um loteamento

⁶ Departamento de Diretrizes e Normas da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Bauru - Processo de Aprovação nº 33646 de 29/11/1995.

⁷ Departamento de Diretrizes e Normas da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Bauru - Processo de Aprovação nº 9052/81 de 24/04/1981.

fechado em condomínio, no qual as barreiras deixam de ser invisíveis e passam a ser físicas, caracterizando um novo padrão habitacional, que será discutido no próximo item.

O que pode ser identificado através do estudo preliminar dos loteamentos Jardim Estoril é que o empreendimento acabou por virar uma referência de parcelamento para população de alta renda, introduzindo na cidade a concepção de espaço “exclusivo”, criando uma barreira “virtual” entre os que podem e os que não podem pagar pela infraestrutura e localização privilegiada. Sendo assim, a produção habitacional destinada à população de alta renda passa, a partir de 1957, a interferir mais diretamente no processo de urbanização da cidade.

...em Bauru os preços mais baratos se encontram geralmente na periferia das zonas Norte, Oeste e Leste, reservando a Zona Sul da cidade dinâmica específica, pois apresenta variação maior. Os fatores que podem ser considerados para fazer esta afirmação são: - a atenção dada pelo poder público municipal; - a concentração de classes sociais mais abastadas, - e a inserção de dois importantes equipamentos que vão interferir na valorização da mesma, a Universidade e o Shopping-Center. (LEME, 1999, p:141)

5 OS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS

Na década de 1980, foram implantados os três primeiros⁸ condomínios fechados em Bauru, entretanto, esses ainda mantinham características de chácaras – lotes grandes, infraestrutura reduzida, utilizados apenas para lazer. Na década seguinte, esses empreendimentos ganham novas características e passam a ser comercializados como residenciais (CAPELOZZA, 2012).

Visando incorporar a nova realidade imobiliária, as principais características destes empreendimentos são: 1. Infraestrutura completa disponível na entrega do empreendimento; 2. Localização periférica; 3. Variedade significativa de equipamentos e medidas de segurança; 4. Diminuição significativa do tamanho dos lotes (em média 50 m² a menos que os Estoril); 5. Portarias monumentais a fim de garantir o aspecto de superioridade econômica perante a cidade; e 6. Espaço de exclusividade (CAPELOZZA, 2012).

Então, na década de 1990, foram implantados cinco loteamentos⁹ de alto padrão na cidade: Residencial Village Campo Novo (1992), Residencial Tivoli (1994), Residencial Villagio (1997) e Residencial Lago Sul (1999). Identificando o interesse do mercado consumidor e a facilidade de incorporação à cultura local, foram implantados, na década seguinte, mais cinco empreendimentos: Residencial Ilha de Capri (2002), Residencial Tivoli II (2003), Residenciais Vilaggio II e III (2003) e Residencial Jardim Estoril V (2003).

Seguindo o eixo de expansão destinado a essa população, os empreendimentos foram, e continuam sendo, implantados no setor sul da cidade (Mapa 1). Um aspecto interessante, é que mesmo destinados à população mais abastada, alguns loteamentos foram implantados em cabeceiras de drenagem, o que acabou gerando problemas urbanos bastante próximos aos identificados nos conjuntos habitacionais da COHAB. Caracterizando, em ambos os padrões, o processo similar de atuação do mercado imobiliário.

As áreas solicitadas para tal, de interesse para loteamentos voltados à classe mais alta da cidade, situam-se nas cabeceiras do Rio Bauru e suscitam, caso seja aprovadas, a ampliação dos problemas urbanos de aumento de enchentes em todo o fundo de vale dentro da cidade, já sacrificado anualmente com problemas de erosões, assoreamento, e com as próprias enchentes. (ALVES, 2001, p:113)

⁸ Levantamento realizado junto ao Departamento de Diretrizes e Normas da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Bauru.

⁹ Levantamento realizado junto ao Departamento de Diretrizes e Normas da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Bauru.

Também como o identificado nos loteamentos COHAB, a concentração dos condomínios fechados gerou uma demanda por comércio e serviços. Levando em conta o potencial de consumo dessa população, a Aiello Urbanismo – incorporadora responsável pela maioria dos condomínios fechados em Bauru – implanta o *Vilaggio Mall Center*. Localizado em meio a sete condomínios o empreendimento estrutura uma nova área de comércio e serviços, quase exclusiva destes loteamentos.

O formato utilizado para implantação dos condomínios – muros em toda extensão, tecnologia de comunicação, organização do trabalho interno e amplo sistema de segurança – os tornam flexíveis, autônomos e independentes de seu entorno, podendo ser situados praticamente em qualquer lugar. Constatação preocupante, já que a vivência com a cidade se perde e acentua-se a segregação socioespacial entre os que podem e os que não podem pagar por essa nova mercadoria.

Além disso, devem ser considerados outros problemas urbanos gerados por esse novo tipo de habitação: 1. A monotonia exercida pelos longos corredores murados em concentrados em área específica da cidade e 2. A privatização do espaço público, com a ocupação de áreas institucionais pelo próprio empreendimento privado e principalmente o fechamento de vias que interrompe o traçado urbano, impedindo a livre circulação da população (CAPELOZZA, 2012).

Sendo assim, os impactos gerados pelos condomínios horizontais fechados sobre os espaços urbanos se inserem em um processo de ampliação da influência do mercado (não apenas imobiliário), em detrimento dos interesses públicos.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A discussão sobre a produção habitacional no processo de urbanização fornece elementos significativos para compreender a estruturação da cidade. O aspecto mais significativo é a ocupação de áreas distintas entre os loteamentos destinados a população de alta renda, que se concentram no setor sul, e os conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB, que se dissipam por toda periferia da cidade excluindo o setor “dominado” pelos mais abastados.

A maioria dos inúmeros loteamentos produzidos pela COHAB, não atendeu as famílias que recebem até cinco salários mínimos, embora teoricamente tivessem prioridade nos conjuntos da companhia. Quando incluídas no processo, essas pessoas eram contempladas com lotes em áreas de mutirão, ou seja, eles mesmos se organizavam para construção das casas, em bairros que possuíam ainda com menos infraestrutura que a disponibilizada pelo modelo tradicional.

Embora também localizados nos limites da malha urbana, os condomínios horizontais fechados de alto padrão, recebem infraestrutura antes mesmo da entrega, constando a diferença entre o padrão de serviços urbanos entregues à periferia dos “ricos” e as demais áreas periféricas da cidade.

Outro aspecto interessante foi à mudança de padrão dos loteamentos para população de alta renda, que passa do loteamento aberto – inserido na malha urbana, com qualidade ambiental e lotes consideráveis –; para os loteamentos fechados do tipo chácara – que ainda mantém as qualidades anteriores, mas situados fora da malha urbana –; e por fim para os condomínios horizontais fechados – onde os lotes são pequenos, as áreas verdes têm baixa qualidade e implantados na periferia da cidade. Essa mudança elevou o “status” e a sensação de segurança

das habitações, entretanto, diminuíram os benefícios dos lotes e a vivência da cidade, indicando a prioridade das primeiras em relação às segundas.

Para entender o processo de produção habitacional no processo de expansão urbana é necessário observar a atuação poder público e do mercado imobiliário, atores que em conjunto direcionam o crescimento da cidade de acordo com seus objetivos e perspectivas. No caso de Bauru, como na maioria das cidades brasileiras, os setores com maior potencial econômico foram beneficiados pelas diretrizes propostas por esse binômio estruturador.

Concluindo, é possível identificar que Bauru não conseguiu gerenciar de forma adequada seu espaço urbano, acentuando, ao longo de sua história, o contraste inicial de sua formação urbana: setor sul/leste, contínuo, dotado de infraestrutura e ocupado pela população de alta renda, e o setor norte/oeste, descontínuo, com acessibilidade limitada e ocupado por aqueles que não podem pagar e exercer plenamente seu direito a cidade.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos a FAPESP pelo financiamento desta pesquisa.

REFERÊNCIAS

- ALVES, J. X. S. *Voçorocas do Poder Público: Na lei, Forma e Gestão Urbana na Cidade Sem Limites*. Tese de Doutorado, FAU-USP, São Paulo: 2001
- CAPELOZZA, Ana Carolina. *Estética da segurança em loteamentos fechados horizontais de Bauru (SP)*. Presidente Prudente: FCT-UNESP: FAPESP, Relatório de iniciação científica, Abril/2012.
- CPEU/PMB (Centro de Pesquisas e Estudos Urbanísticos e Prefeitura Municipal de Bauru). *Plano Diretor de Bauru*. São Paulo, 1968. Documentos originais do plano – arquivo FAU-USP.
- GHIRARDELLO, Nilson. *À beira da linha: formações urbanas da noroeste paulista*. São Paulo: editora UNESP, 2002.
- _____. *Aspectos do direcionamento urbano de Bauru*. Dissertação (mestrado em Arquitetura) – Escola de Engenharia de São Carlos (EESC) da Universidade de São Paulo (USP). São Carlos, 1992.
- _____. Primórdios da formação urbana de Bauru: 1885-1920. In: FONTES, Maria Solange G. C., GHIRARDELLO, Nilson. (Org.). *Olhares Sobre Bauru*. Bauru, 2008, v. 1000, p. 33-44.
- LEME, R. C. *Expansão territorial e preço do solo urbano nas cidades de Bauru, Marília e Presidente Prudente: 1975-1996*. Dissertação (mestrado) - Faculdade de Ciências e Tecnologia (FCT) da Universidade Estadual Paulista (UNESP). Presidente Prudente, 1999.
- LOSNAK, Célio José. *Polifonia Urbana: imagens e representações*. Bauru: EDUSC, 2004.
- SANTOS, José Aparecido dos. *Cidade e natureza: relações entre a produção do espaço urbano, e degradação ambiental e os movimentos sociais em Bauru-SP*. Tese (doutorado), Instituto de Geociência (IGC), Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP) –, Campinas, 2008.
- VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.