



**UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA TERRA
BACHARELADO EM URBANISMO**

ISABELLE DA CRUZ OLIVEIRA

**PADRÕES HABITACIONAIS E USOS DO SOLO NO BAIRRO DE BROTAS EM
SALVADOR (BA): UMA ABORDAGEM ESPACIAL E CRÍTICA**

**SALVADOR
2025**

ISABELLE DA CRUZ OLIVEIRA

**PADRÕES HABITACIONAIS E USOS DO SOLO NO BAIRRO DE BROTAS EM
SALVADOR (BA): UMA ABORDAGEM ESPACIAL E CRÍTICA**

Trabalho de Conclusão do Curso de
Bacharelado em Urbanismo, pela Universidade
do Estado da Bahia.

Orientador: Pr. Dr. Gustavo Barreto Franco

**SALVADOR
2025**

ISABELLE DA CRUZ OLIVEIRA

**PADRÕES HABITACIONAIS E USOS DO SOLO NO BAIRRO DE BROTAS EM
SALVADOR (BA): UMA ABORDAGEM ESPACIAL E CRÍTICA**

Relatório do Trabalho de Conclusão do Curso
apresentado como requisito parcial para obtenção
do título de Urbanista da Universidade do Estado
da Bahia.

Orientadora: Prof. Dr.(a) Gustavo Barreto Franco

APROVADO em 16 de dezembro de 2025.

BANCA EXAMINADORA:

Profa. Dr.(a). Ednice de Oliveira Fontes Baitz

Profa. Dr.(a). João Soares Pena

Profa. Dr.(a). Gustavo Barreto Franco
(Orientador)

RESUMO

Este estudo tem como objetivo compreender os padrões habitacionais e o uso do solo no bairro de Brotas, em Salvador, a partir de uma abordagem espacial e crítica. O mercado imobiliário, as políticas públicas e os agentes produtores do espaço urbano influenciam a configuração socioespacial do bairro, contribuindo para processos de segregação e desigualdade. Para tanto, a pesquisa adota uma metodologia quali-quantitativa, baseada em revisão bibliográfica, análise documental, coleta de dados secundários em fontes oficiais, análise cartográfica e uso de Sistemas de Informação Geográfica (SIG). Foram estabelecidas as seguintes categorias de uso e ocupação do solo: Espaço Construído – englobando as áreas classificadas como Residencial, Uso Misto, Comercial e de Serviços, Institucional, Uso Indefinido e Não Classificado; e Espaço Não Construído – incluindo Áreas Verdes, Espaços Públicos e de Lazer, além dos Recursos Hídricos. Os resultados alcançados evidenciam que o bairro de Brotas apresenta elevada heterogeneidade socioespacial, marcada pela coexistência de áreas ambientalmente preservadas, setores de forte centralidade comercial e diferentes tipologias residenciais, que variam desde edificações verticalizadas de médio e alto padrão até moradias populares e ocupações de baixo padrão construtivo. A leitura integrada dos dados revela que os padrões habitacionais refletem as desigualdades de renda e a valorização imobiliária, configurando um território fragmentado e marcado pela segregação socioespacial.

Palavras-chave: Produção do Espaço Urbano. Tipologias Habitacionais. Planejamento Urbano. Mercado Imobiliário.

ABSTRACT

This study aims to understand housing patterns and land use in the Brotas neighborhood of Salvador, from a spatial and critical perspective. The real estate market, public policies, and agents producing urban space influence the socio-spatial configuration of the neighborhood, contributing to processes of segregation and inequality. To this end, the research adopts a qualitative-quantitative methodology, based on bibliographic review, document analysis, collection of secondary data from official sources, cartographic analysis, and the use of Geographic Information Systems (GIS). The following land use and occupation categories were established: Built Space – encompassing areas classified as Residential, Mixed Use, Commercial and Services, Institutional, Undefined Use, and Unclassified; and Unbuilt Space – including Green Areas, Public and Leisure Spaces, as well as Water Resources. The results show that the Brotas neighborhood presents high socio-spatial heterogeneity, marked by the coexistence of environmentally preserved areas, sectors with strong commercial centrality, and different residential typologies, ranging from medium and high-standard vertical buildings to popular housing and low-standard construction occupations. The integrated reading of the data reveals that housing patterns reflect income inequalities and real estate appreciation, configuring a fragmented territory marked by socio-spatial segregation.

Keywords: Production of Urban Space. Housing Typologies. Urban Planning. Real Estate Market.

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Localização do bairro de Brotas, Salvador (BA).....	13
Mapa 2 - Uso e Ocupação do bairro de Brotas, Salvador (BA).....	18
Mapa 3 - Classificações Residenciais em Brotas, Salvador (BA).....	25

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Ocupação da Polêmica e o Condomínio Pedra no bairro de Brotas, Salvador (BA).....	17
Figura 2 - Exemplos de Residenciais 1,2 e 3 respectivamente.....	21

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Classes de Uso e Ocupação do Solo Urbano.....	12
--	----

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Percentual das classes de Uso e Ocupação do Solo em Brotas.....	19
Tabela 2 - População de Brotas segundo cor/raça, 2022.....	22
Tabela 3 - Rendimento do responsável pelo domicílio particular permanente (%) por faixa salarial do bairro de Brotas, 2010.....	23
Tabela 4 - Tipos de domicílios particulares permanentes (%), 2010.....	23

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CBGE - Classes Base do Mapeamento Topográfico em Grandes Escalas

CONDER - Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia

EPUCS - Escritório do Plano de Urbanismo de Salvador

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

LOUOS – Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo

PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano

SIG - Sistemas de Informação Geográfica

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	9
2 METODOLOGIA.....	11
3 BROTAS: HISTÓRICO, EXPANSÃO E CARACTERÍSTICAS ESPACIAIS.....	13
3.1 Da freguesia à consolidação urbana: transformações fundiárias e sociais.....	14
3.2 Urbanização de Brotas: expansão residencial e heterogeneidade habitacional.....	15
4 DISTRIBUIÇÃO DOS USOS DO SOLO E TIPOLOGIAS HABITACIONAIS.....	17
4.1 Usos do solo e tipologias habitacionais em Brotas.....	18
4.2 Ocupação urbana, mercado imobiliário e desigualdades.....	24
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	26
REFERÊNCIAS	

1 INTRODUÇÃO

O espaço urbano pode ser analisado considerando-o como forma espacial em suas conexões com a estrutura social, processos e funções urbanas (Corrêa, 1989). Essa perspectiva permite um olhar mais profundo sobre a cidade como organismo social e econômico, no qual as desigualdades se manifestam fisicamente na distribuição de usos e padrões habitacionais.

Dessa forma, a produção do espaço urbano brasileiro deve ser compreendida a partir da atuação de agentes sociais concretos e históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas próprias, frequentemente geradores de contradições e conflitos entre si e com outros segmentos da sociedade (Corrêa, 2011). Esses agentes incluem proprietários fundiários, promotores imobiliários, empresas industriais e o próprio Estado, que materializam processos sociais na forma do ambiente construído, seja a rede urbana, seja o espaço intraurbano, impregnando o território de materialidades que refletem relações de poder e desigualdade (Santos, 1993; Corrêa, 2011).

A cidade de Salvador é marcada por espaços estruturados de maneira distinta, revelando uma produção desigual do espaço e negando a parte da população o direito à cidade (Franco et al., 2022). Nesse contexto, instrumentos como a Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS) e o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) regulamentam a ocupação do solo, mas sua aplicação muitas vezes reproduz desigualdades socioespaciais.

A atuação do Estado, inserida no contexto econômico, político e social de cada momento, combina múltiplos papéis de regulação, mediação e promoção de interesses diversos, sendo palco de negociações entre agentes tão distintos quanto ordens religiosas, promotores imobiliários e empresas industriais (Samson, 1980 apud Corrêa, 2011; Fridman, 1994; Rolnik, 2015). Dessa forma, políticas públicas e planos diretores, longe de serem neutros, frequentemente refletem interesses de agentes dominantes e contribuem para a valorização seletiva de territórios, formando áreas consolidadas com infraestrutura em contraste com áreas de precariedade, antecipando disparidades como as observadas em bairros como Brotas, em Salvador (BA).

No bairro de Brotas, um dos mais antigos da capital baiana, cujas primeiras ocupações remontam ao século XVIII, observa-se a coexistência de diferentes tipologias habitacionais

articuladas a um uso do solo heterogêneo. Suas transformações históricas, desde a origem como freguesia até a consolidação urbana no século XX, revelam padrões que expressam processos de segregação e desigualdade socioespacial (Carvalho, 2011). Este trabalho busca compreender esses padrões habitacionais e usos do solo em Brotas, discutindo as influências do mercado imobiliário e dos agentes produtores do espaço urbano em diálogo com a legislação urbanística e a dinâmica socioeconômica local. Nesse sentido, Brotas constitui um caso relevante para analisar a produção do espaço urbano em Salvador, evidenciando como transformações históricas e intervenções de agentes urbanos moldaram a ocupação e reforçam desigualdades espaciais.

A configuração atual do bairro resulta da atuação de diferentes agentes (históricos e contemporâneos), cujas estratégias divergentes moldaram tanto a ocupação do solo quanto os padrões habitacionais. Empresas e promotores imobiliários criaram loteamentos de distintos perfis socioeconômicos, enquanto famílias tradicionais e intervenções do Estado consolidaram áreas dotadas de infraestrutura urbana diferenciada.

Assim, a coexistência entre espaços mais estruturados e áreas com menor acesso a serviços e equipamentos urbanos explicita a heterogeneidade habitacional e a segregação socioespacial. Como destaca Corrêa (2011), a terra urbana e a habitação são objetos de interesse generalizado, envolvendo agentes formais e informais e estabelecendo tensões permanentes. Essa complexidade se materializa em Brotas, onde a diversidade de formas de ocupação reflete, ao mesmo tempo, a riqueza histórica do bairro e as desigualdades que marcam sua produção espacial.

A metodologia da pesquisa foi estruturada a partir de uma abordagem quali-quantitativa, articulando revisão bibliográfica, levantamento de dados secundários e análise cartográfica. Foram utilizados dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER) e documentos normativos da Prefeitura de Salvador, como o PDDU e a LOUOS, além de imagens aéreas e bases cartográficas analisadas em ambiente de Sistema de Informação geográfica (SIG). Essa combinação de métodos possibilitou identificar os usos do solo e as tipologias habitacionais no bairro de Brotas, relacionando-os às dinâmicas socioespaciais que caracterizam a produção do espaço urbano em Salvador.

2 METODOLOGIA

A pesquisa adota uma abordagem quali-quantitativa, estruturada a partir da articulação entre revisão bibliográfica, levantamento de dados secundários e análise cartográfica. Inicialmente, foi realizada uma revisão da literatura sobre padrões habitacionais, uso e ocupação do solo, agentes produtores do espaço urbano e processos de segregação socioespacial, com o intuito de fundamentar teoricamente a investigação baseada em trabalhos de autores como Carvalho (2011), Santos et al. (2010), Corrêa (2011) e (1995) e Rolnik (2015).

Em seguida, procedeu-se à coleta de dados secundários como as características da população, envolvendo trabalho e habitação em fontes oficiais, como o Painel de Informações da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER) e no site oficial da Prefeitura de Salvador o “Salvador Dados” as informações sobre aspectos socioeconômico como total de habitantes, área, densidade demográfica, cor/raça e distribuição etária. Além de documentos normativos da Prefeitura Municipal de Salvador, a exemplo do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU, 2016) e da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS, 2016).

Em seguida, realizou-se a identificação do uso e ocupação do solo. Para o mapeamento, especializados em ambiente de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) com o uso do QGIS versão 3.34.1, utilizou-se como base o arquivo vetorial *Shape1*, denominado “Área de Propriedade Particular”, integrante da categoria Classes Base do Mapeamento Topográfico em Grandes Escalas (CBGE). A análise cartográfica envolveu a interpretação de fotografias através de Ortoimagens, geradas a partir de fotografias aéreas adquiridas por aerofotogrametria, dos anos de 2016/2017, com resolução espacial de 10 cm, sob domínio público no site Cartografia Digital de Salvador, da Prefeitura Municipal de Salvador, e por meio imagens do Street View no Google Maps no ano de 2024.

O *Street View* (GOOGLE, 2024), foi utilizado para a identificação dos usos e da ocupação do solo, por possibilitar a observação da paisagem urbana ao nível da rua e a análise das características das edificações, como padrões construtivos, número de pavimentos e elementos de fachada. Entretanto, sua aplicação apresentou limitações em áreas de difícil acesso, como ruas estreitas e escadarias, onde não foi possível obter informações precisas sobre a função e a altura das edificações.

Com base nas informações sobre as condições sociais e ambientais observadas na fotointerpretação e no reconhecimento visual em campo, foram estabelecidas as seguintes categorias de uso e ocupação do solo, baseado em Franco et al. (2022): Espaço Construído – englobando as áreas classificadas como Residencial, Uso Misto, Comercial e de Serviços, Institucional, Uso Indefinido e Não Classificado; e Espaço Não Construído – incluindo Áreas Verdes, Espaços Públicos e de Lazer, além dos Recursos Hídricos (Quadro 1). Além dessas, também foram consideradas as Áreas Não Preenchidas, correspondentes ao sistema viário, escadarias, passagens e intervalos entre edificações.

Quadro 1 – Classes de Uso e Ocupação do Solo Urbano

CLASSES	SUBCLASSES	DEFINIÇÃO	CORES
CONSTRUÍDO	Residencial 1	Edificações de cunho residencial de médio e alto padrão construtivo (4 ou mais pavimentos).	#331d10
	Residencial 2	Edificações de cunho residencial de médio e alto padrão construtivo (até 3 pavimentos).	#784526
	Residencial 3	Edificações de cunho residencial de baixo padrão construtivo, em geral, até 4 pavimentos.	#c77b4d
	Uso misto	Edificações que têm mais de um uso	#ffff33
	Comércio/ Serviço	Lojas diversas, shopping, restaurante, escritório, consultório, clínica, oficina, estacionamento, posto de combustível, banco, farmácia, academia etc.	#ff7f00
	Institucional	Edificações que sediam atividades de educação, pesquisa, cultura, militar, religião e saúde.	#e41a1c
	Uso indefinido	Edificações em que não foi possível quantificar o pavimento e a função de uso.	#908d8d
	Não Classificado	Edificações em que não foi possível obter classificação, pois a ferramenta utilizada (<i>Street View</i>) não possui acesso, por dificuldade de escadarias ou vias estreitas. Em geral, as edificações são pequenas e adensadas, organizadas de forma espontânea.	#cfcfcf
NÃO CONSTRUÍDO	Áreas Verdes	Áreas de reserva e/ou proteção ambiental como aglomerados de árvores, terrenos baldios e de gramíneas.	#359800
	Recursos Hídricos	Rios, lagos e oceanos.	#ffd197
	Áreas públicas e de lazer	Áreas públicas e de lazer como campo, praça, praia, parque, largo e quadra.	#0145ff

Áreas não preenchidas	Áreas que compreendem vias de circulação, sistema viário e escadarias e alguns interstícios não possíveis de delimitação entre as edificações.
-----------------------	--

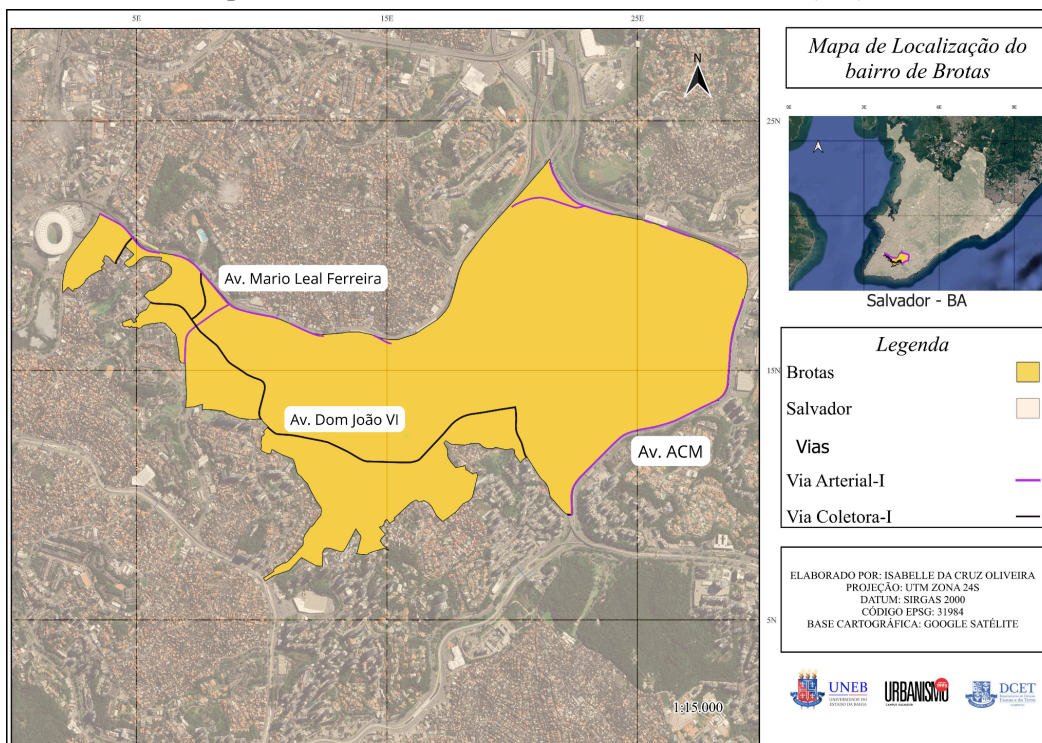
Fonte: Franco et al, 2024

Posteriormente, as informações foram integradas e interpretadas de forma crítica, em diálogo com a bibliografia consultada, de modo a compreender as relações entre as formas de ocupação do bairro, a distribuição dos usos do solo e os indicadores socioeconômicos da área. Nesta etapa busca-se não apenas mapear as condições atuais do território, mas também evidenciar as dinâmicas socioespaciais que marcaram o processo de produção do espaço urbano de Brotas.

3 BROTAS: HISTÓRICO, EXPANSÃO E CARACTERÍSTICAS ESPACIAIS

O bairro de Brotas, localizado em Salvador (BA), desenvolveu-se a partir de sua principal via, a Avenida Dom João VI. Desde o período colonial, a área foi subdividida em dez sub-bairros, consolidando-se como uma das áreas mais tradicionais da capital. Atualmente, Brotas apresenta limites com importantes vias arteriais da cidade, como a Avenida Mário Leal Ferreira (Bonocô), a Avenida General Graça Lessa (Ogunjá), a Avenida Antônio Carlos Magalhães e a Avenida Vasco da Gama (Carvalho, 2011).

Mapa 1 – Localização do bairro de Brotas, Salvador (BA).



Fonte: Elaboração própria

O bairro pertence a Prefeitura-Bairro I – Centro/Brotas e entre os principais equipamentos do bairro estão o Hospital Aristides Maltez, Hospital de Brotas, o Hospital Evangélico, o Instituto Guanabara e os colégios estaduais Luiz Viana e Góes Calmon, a Maternidade Iperba, a Escola Bahiana de Medicina e Saúde Pública, o Cemitério Municipal de Brotas e o Cemitério Jardim da Saudade, ainda conta com um shopping de médio porte, o Brotas Center. Existe também o Terreiro Ilê Oyá Tunjá, e a Paróquia Nossa Senhora de Brotas, tombada pelo seu valor histórico e cultural (Santos et al, 2010).

De acordo com os dados censitários de 2022, o bairro de Brotas conta com uma população residente total de 51.192 habitantes. Em relação à composição por cor ou raça, observa-se que 48,17% da população se autodeclara parda, 27,36% preta, 24,31% branca, 0,12% indígena e 0,03% amarela. Esses números revelam a predominância de grupos pardos e pretos, que juntos correspondem a mais de 75% dos moradores (Salvador, 2025).

Em relação à distribuição etária, observa-se que a maior concentração populacional do bairro está na faixa de 25 a 49 anos com um percentual de 43%, representando a parcela mais expressiva dos moradores e quanto à composição por sexo, os dados revelam predominância da população feminina, que corresponde a 56,13% do total, frente a 43,87% da população masculina, evidenciando um perfil demográfico em que as mulheres são maioria (IBGE, 2022).

Com uma área de 4,14 km², o bairro ocupa 1,36% da área total de Salvador, ainda que não figure entre os maiores bairros em extensão territorial, ele se destaca pelo seu peso populacional, com 51.192 mil habitantes, onde apresenta uma densidade demográfica de 12.360 hab./km², isso mostra como há uma forte pressão para o uso do solo e consequentemente a diversidade de ocupações presentes (IBGE, 2022).

3.1 Da freguesia à consolidação urbana: transformações fundiárias e sociais

Levando em conta a história de ocupação e crescimento, Brotas a princípio era uma aldeia chamada “aldeia de São Paulo”, a primeira a ser criada por Mem de Sá, no ano de 1558. Suas primeiras ocupações localizavam-se nas proximidades de uma cruz de ferro, conhecida na atualidade como Cruz da Redenção. Brotas fazia parte de uma das dez freguesias urbanas

fundadas por arcebispos portugueses nos meados do século XIX, sendo a oitava a ser criada (Carvalho, 2011).

As freguesias eram espaços materiais limitados, divisão administrativa e religiosa da cidade, onde se localizavam os habitantes ligados à igreja matriz. Elas eram divididas em quarteirões, como divisão administrativa da cidade. (Nascimento, 2007). Esta freguesia, chamada “freguesia de Nossa Senhora de Brotas”, era gerida pela igreja de Grotas em que atualmente é chamada igreja de Brotas, em virtude de uma modificação na fala da própria população, por causa da Nossa Senhora de Grotas.

A freguesia de Brotas era uma combinação entre áreas urbanas e rurais. Existiam pequenas aglomerações populacionais, como em Boa Vista, ou no local onde estava a Igreja de Grotas¹, como também existiam locais tão afastados que faziam fronteira com o mar. Grande parte das terras do bairro pertencia a família Saldanha durante quase dois séculos. Na década de 1940, o bairro foi se subdividindo ao mesmo tempo em que existiam ainda várias chácaras, e somente na década de 1970 que se iniciou a conformação de caráter mais urbano (Carvalho, 2011). Como aponta o jornal (A Tarde, 1992 apud Carvalho, 2011):

Brotas era um bairro encantador. Havia muitas chácaras, e as casas possuíam quintais com muitas árvores. A área tinha lagoas com plantas aquáticas, muitos pássaros e até micos nas árvores. A partir da década de 70 a especulação imobiliária expulsou os animais, cortou as árvores e aterrou as lagoas, conta o ceramista Udo Knoff, que há 35 anos mora em Brotas. (jornal A Tarde, 1992, p. 5)

Isso destaca como o bairro teve uma mudança significativa em sua conformação ao longo do tempo, revelando como a expansão urbana, com impulso do mercado imobiliário remodelou o espaço, e essa transformação criou realidades socioeconômicas bastante diversificadas que acabou refletindo na utilização desse espaço.

3.2 Urbanização de Brotas: expansão residencial e heterogeneidade habitacional

A urbanização brasileira ganha força a partir de 1940, quando o país inicia uma rápida transição de uma sociedade predominantemente rural para uma sociedade urbana, como afirma Santos (1993). Na área do atual bairro de Brotas, a urbanização intensificou-se no

¹ A atual Igreja de Brotas era originalmente denominada Igreja de Grotas, nome associado à devoção a Nossa Senhora de Grotas; com o tempo, a alteração na fala da própria população levou à simplificação do termo, passando a ser conhecida como Igreja de Brotas.

mesmo período mencionado, quando Salvador passa por um processo de modernização ligado às mudanças políticas do Estado Novo e ao crescimento econômico do pós-guerra.

O período foi marcado pela criação do Escritório do Plano de Urbanismo de Salvador (EPUCS), coordenado por Mário Leal Ferreira, que buscava enfrentar problemas urbanos relacionados à moradia, transporte, saneamento e saúde. Segundo Soares (2007), esse plano abriu caminho para que áreas até então rurais, como Brotas, começassem a se integrar de forma mais intensa à malha urbana, seguindo o crescimento populacional da cidade e com ele a necessidade de novas áreas residenciais.

Esse processo resultou na mistura de diferentes formas de ocupação, desde loteamentos e condomínios organizados pelo mercado imobiliário à autoconstrução realizada pela população de menor renda. O resultado é um bairro marcado pela heterogeneidade habitacional, onde tipologias distintas convivem em proximidade, expressando as desigualdades. Fisher et al. (2010) a partir uma entrevista destaca que:

Para Nadson Oliveira, presidente da ONG Coletivo Viva Brotas, este bairro é “o retrato da sociedade brasileira, da perversa desigualdade social brasileira...”, pois, se de um lado os luxuosos edifícios do Horto Florestal ostentam a riqueza do bairro, as casas simples das ocupações espontâneas da Polêmica e do Alto do Saldanha mostram que em Brotas também existem contrastes.” Para Oliveira, não existe um perfil único para definir o morador de Brotas: “são dois tipos com quem você convive, o elitizado, da classe média, que vai para escola e no final de semana sai com seu carro para passear, e o morador trabalhador, pobre, assalariado, que faz ‘bico’ para sustentar a família. (O Caminho das Águas em Salvador, 2010 p.160).

A fala de Nadson Oliveira evidencia que Brotas sintetiza, em escala local, as desigualdades que marcam a cidade de Salvador e o Brasil. De um lado, condomínios que representam a atuação do mercado imobiliário e empreendimentos de alto padrão (geralmente caracterizados por imóveis valorizados, com infraestrutura completa, áreas de lazer, sistemas de segurança e localização privilegiada) acessíveis apenas a uma parcela elitizada da população. De outro, as ocupações espontâneas da Polêmica e do Alto do Saldanha revelam formas de moradia popular, fruto da autoconstrução e da busca por acesso à cidade por parte das camadas trabalhadoras (figura 2).

Figura 1 – Ocupação da Polêmica e o Condomínio Pedra no bairro de Brotas, Salvador (BA).



Fonte: QuintoAndar e Jornal Atarde

Assim, Brotas não possui um perfil único de morador, mas expressa a convivência de diferentes realidades sociais, lado a lado, reafirmando sua condição de “retrato da sociedade brasileira”. A diferenciação socioespacial pode se manifestar de formas distintas. No sentido amplo, ela ocorre pela organização do espaço urbano em áreas com características socioeconômicas e culturais diferentes, influenciada por fatores como a localização de atividades econômicas, a oferta de serviços públicos, a especulação imobiliária e a migração de grupos sociais específicos (Sposito, 1996).

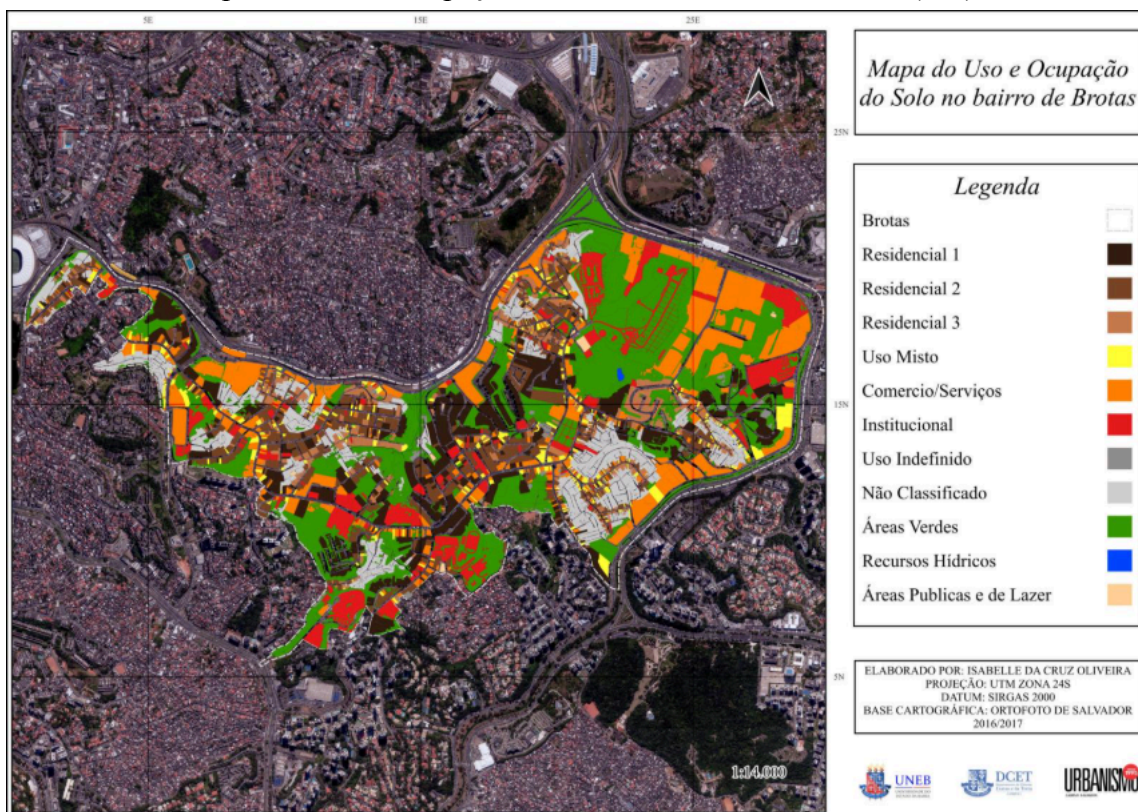
A urbanização de Brotas produziu um território marcado por contrastes habitacionais e sociais. No bairro, observa-se essa dinâmica a partir do exemplo da convivência de áreas com empreendimentos de alto padrão destinados à elite, e as ocupações espontâneas da Polêmica e do Alto do Saldanha, habitadas por moradores de baixa renda.

4 DISTRIBUIÇÃO DOS USOS DO SOLO E TIPOLOGIAS HABITACIONAIS

A urbanização de Brotas, discutida na seção anterior, produziu um território marcado por contrastes sociais e morfológicos. Nesta seção, busca-se analisar essa configuração espacial a partir do mapa de uso e ocupação do solo (figura 3), que permite visualizar a distribuição dos diferentes usos do solo e padrões habitacionais presentes no bairro.

A interpretação do mapa de uso e ocupação do solo revela a heterogeneidade do tecido urbano de Brotas e demonstra como as formas de ocupação expressam desigualdades e dinâmicas específicas do processo de urbanização local. Assim, nessa mesma perspectiva, Santos (1993) destaca que o espaço urbano é composto por objetos e ações que se articulam dinamicamente, refletindo relações sociais de poder e desigualdades historicamente constituídas.

Mapa 2 – Uso e Ocupação do bairro de Brotas, Salvador (BA)



Fonte: Elaboração própria, 2025

4.1 Usos do solo e tipologias habitacionais em Brotas

Na compreensão da distribuição dos padrões de uso do solo no bairro de Brotas, a análise, associada à técnica de fointerpretação de imagens aéreas de alta resolução e complementada pelo uso da base cartográfica do Google Street View, possibilitou a espacialização das diferentes categorias de uso e ocupação.

A classificação adotada para o mapeamento de uso e ocupação do solo em Brotas, foi organizada em categorias segundo suas funções urbanas e características construtivas. Ela distingue três tipos de usos Residenciais conforme o padrão e a altura das edificações, além de incluir classes como “Uso Misto” que são edificações que possuem mais de um uso; “Comércio e Serviços”, espaços destinados a atividades econômicas e “Institucional”, setores ocupados por equipamentos públicos ou privados voltados ao atendimento coletivo. A categoria “Uso Indefinido” contemplam locais onde foi possível observar a existência de uma edificação, mas não se conseguiu confirmar sua função ou número de pavimentos podendo ser considerado edificações abandonadas, em ruínas ou em construção. Em vista disso, a categoria “Não Classificado” contemplam situações em que não foi possível identificar

função ou acesso por limitações da fotointerpretação e do Street View, geralmente por serem ocupações espontâneas muito densas ou em vielas e escadarias. Por fim, a classificação incorpora usos não construtivos, como áreas verdes, recursos hídricos, espaços públicos de lazer e áreas não preenchidas, permitindo uma visão ampla das diferentes formas de ocupação presentes no território.

A análise voltada ao uso do solo do bairro, de forma geral pode-se entender que Brotas é um território que contém significativa diversidade funcional e contrastes socioespaciais, de acordo aos dados obtidos através do mapeamento (Tabela 1):

Tabela 1 - Percentual das classes de Uso e Ocupação do Solo em Brotas

CLASSES	Área (Km ²)	Área (%)
Residencial 1	0,456360	11,03
Residencial 2	0,359003	8,68
Residencial 3	0,193229	4,67
Comércio e Serviço	0,581550	14,05
Uso Misto	0,107327	2,59
Institucional	0,374637	9,05
Uso Indefinido	0,021901	0,53
Não Classificado	0,392492	9,49
Áreas Verdes	1,054461	25,48
Área Pública e de Lazer	0,007575	0,18
Recurso Hídrico	0,001837	0,04
Áreas não preenchidas	0,588698	14,22
Total	4,139570	100,0

Fonte: Os autores, 2025

O maior percentual registrado corresponde às “Áreas Verdes”, que representam 25,48% da área total (1.054 km²). Esse dado indica a forte presença de encostas vegetadas, fragmentos

de mata, que acabam desempenhando uma função ambiental importante em um bairro adensado. Apesar disto, é fundamental destacar que as áreas verdes devem atender a toda a população de maneira equitativa, sem favorecimento de uma classe social específica, além de que devem satisfazer as necessidades reais e os desejos de lazer da comunidade. No entanto, essas áreas são frequentemente impactadas pela expansão urbana, devido à especulação imobiliária e às obras de infraestrutura (Franco et al.,2022). Logo em seguida, destaca-se o setor de “Comércio e Serviço”, ocupando 14,05% da área evidenciando o papel de Brotas como um importante polo de centralidade urbana. Essa concentração de atividades e serviços compactua com a sua capacidade de atrair fluxos e organizar a dinâmica cotidiana não apenas dos moradores, mas também das áreas vizinhas, como aponta Villaça (2001), as centralidades se formam justamente onde há concentração de funções que estruturam deslocamentos e orientam o uso do espaço.

O conjunto das áreas Residenciais 1, 2 e 3 totaliza aproximadamente 24,38% do território, demonstrando uma composição habitacional heterogênea. O Residencial 1, formado por edificações de médio e alto padrão com quatro ou mais pavimentos, corresponde a 11,03%, reforçando a presença de setores verticalizados e valorizados. O Residencial 2, com 8,68%, representa áreas horizontais ou de baixa verticalização, também vinculadas a um padrão urbanístico mais consolidado. Já o Residencial 3, com 4,67%, corresponde às áreas de menor padrão construtivo, frequentemente associadas a moradias populares e autoconstruídas, revelando a coexistência de diferentes padrões socioeconômicos.

Esses resultados também apontam um relativo equilíbrio entre áreas verdes e ocupação residencial no território de Brotas, que apresentam proporções semelhantes. Esse quadro revela que, apesar do adensamento urbano e da diversidade de tipologias habitacionais, o bairro ainda preserva áreas ambientalmente relevantes. Entretanto, a distribuição desses espaços é desigual e não assegura acesso equitativo à população, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade.

Figura 2 - Exemplos de Residenciais 1,2 e 3 respectivamente.



Fonte: Google Maps

Outras categorias, como “Institucional” (9,05%) e “Uso Misto” (2,59%), reforçam a importância de Brotas enquanto bairro multifuncional, abrigando equipamentos públicos, serviços comunitários e edificações que integram comércio e moradia, contribuindo para sua vitalidade urbana.

Os maiores desafios interpretativos surgem nas categorias “Uso Indefinido” e “Não Classificado”, que juntas representam (10,02%) e embora não seja a maior parcela, esse percentual representa uma fração significativa do total de 34,40% ao considerarmos ele associado ao conjunto de Residências, evidenciando sua importância na composição analisada. O Uso Indefinido, com 0,53%, corresponde a edificações em que não foi possível quantificar o número de pavimentos nem determinar sua função, geralmente por limitações visuais ou desconhecimento visto que são também edificações abandonadas ou em construção. Já a categoria Não Classificado, que representa 9,49%, corresponde a casos em que a ferramenta utilizada, o Street View, não possui fotografias. Essas áreas, em geral, apresentam ocupações pequenas, densas e organizadas de forma espontânea, indicando o padrão urbano típico de assentamentos informais e de difícil mapeamento.

As classes de “Áreas Públicas e de Lazer” (0,18%) e “Recursos Hídricos” (0,04%) apresentam valores muito reduzidos, demonstrando a falta desses elementos no bairro. Na questão das áreas públicas e de lazer, espaços que incluem campos, praças, praias, quadras e parques, no caso de Brotas essa ausência é marcada pela dificuldade de acesso, sobretudo pela população periférica. Conforme Leite (1993), nas camadas de maior renda essa carência se traduz na criação de espaços privados e exclusivos, enquanto nas de menor poder aquisitivo decorre da falta de recursos e da insegurança, reforçando processos de

marginalização e exclusão cultural. Por fim, as “Áreas Não Preenchidas”, com 14,22% que correspondem a áreas de vias de circulação, sistema viário e escadarias e alguns interstícios não possíveis de delimitação entre as edificações.

Para o enriquecimento dos dados obtidos em mapeamento, a leitura dos dados socioeconômicos de Brotas reforça e aprofunda a interpretação, permitindo compreender não apenas onde se distribuem as diferentes formas de habitação, mas também quem ocupa esses espaços e em quais condições.

Os dados da população residente por cor/raça (Tabela 2) são fundamentais para uma avaliação mais precisa, já que Salvador lida frequentemente com desafios relacionados à desigualdade e segregação racial e social.

Tabela 2 - População de Brotas segundo cor/raça, 2022

Branca	Amarela	Indígena	Preta	Parda
24,31	0,03	0,12	48,17	27,36

Fonte: IBGE, 2022.

Embora na tabela demonstrada os percentuais de “preta” e “pardo” apareçam de forma isolada, para a análise optou-se por convertê-la numa única categoria: a de “negra”, como somatório de “preta” e “pardo”. A composição racial mostra que 75,53% dos residentes se autodeclararam pretos ou pardos, enquanto apenas 24,31% são brancos, indicando uma presença majoritária desse grupo, essa predominância de pretos e pardos no bairro pode ser reflexos históricos que demandam atenção por parte do poder público. Dessa forma, políticas de inclusão racial, investimentos em infraestrutura e a promoção de oportunidades igualitárias são estratégias necessárias para reduzir desigualdades e garantir uma melhor qualidade de vida para todos os moradores, independentemente de raça ou localização.

Com relação à renda, o rendimento salarial dos responsáveis por domicílio em 2010 (o Censo 2022 ainda não divulgou os dados de rendimento) (Tabela 3) é marcado por desigualdade interna. Uma parcela significativa, 21,8%, ganha entre 0 e 1 salário mínimo, e 27,3% entre 1 e 3 salários, mostrando que quase metade da população responsável pelos domicílios possui rendimentos baixos. Já os rendimentos mais altos são muito menos frequentes: apenas 2,9% recebem acima de 20 salários mínimos. Enquanto 10,9% não possui rendimento. Isto evidencia que Brotas, apesar de abrigar setores de classe média consolidada, apresenta contingente expressivo de famílias em condições econômicas vulneráveis.

Tabela 3 - Rendimento do responsável pelo domicílio particular permanente (%) por faixa salarial do bairro de Brotas, 2010.

0 a 1 SM	1 a 3 SM	3 a 5 SM	5 a 10 SM	10 a 20 SM	Superior a 20 SM	Sem Rend.
21,8%	27,3%	14,2%	16,1%	6,7%	2,9%	10,9%

Fonte: IBGE, 2022.

A composição dos tipos de domicílios complementa esse cenário (Tabela 4). Embora haja alguma heterogeneidade, nota-se que dois padrões prevalecem: apartamentos (49,69%) e casas (47,74%), revelando um bairro que combina verticalização significativa com áreas de ocupação tradicional ou espontânea. Já os domicílios do tipo vila/condomínio (1,31%) e outros tipos (1,27%) são residuais.

Tabela 4 - Tipos de domicílios particulares permanentes (%), 2010.

Apartamentos	Casa	Vila/Condomínio	Outros tipos
49,69%	47,74%	1,31%	1,27%

Fonte: IBGE, 2022.

Essa distribuição reforça a ideia de que Brotas é um bairro intermediário entre centralidade e periferia: possui edifícios multifamiliares ligados à urbanização formal, ao mesmo tempo em que abriga áreas de menor padrão construtivo, com ocupações horizontais adensadas, muitas delas associadas aos setores com menor renda.

O cruzamento entre esses indicadores permite entender melhor a organização socioespacial mapeada no uso do solo, cabe destacar a predominância de moradores pretos e pardos, associada às faixas de renda mais baixas que concentram quase metade dos responsáveis pelos domicílios, ao juntar esses percentuais, ajuda a explicar a presença expressiva de áreas classificadas como como “Residencial 3”, “Uso Indefinido” e “Não Classificado”, que correspondem justamente às porções do bairro marcadas por ocupações espontâneas, morfologias irregulares e menor padrão construtivo. Por outro lado, a presença significativa de apartamentos e de rendimentos médios evidencia setores mais consolidados e verticalizados, compatíveis com as classes “Residencial 1” e “Residencial 2”.

Dessa forma, os dados demográficos e econômicos dialogam diretamente com as dinâmicas espaciais observadas no mapeamento, indicando que a heterogeneidade urbana de Brotas não

é apenas formal, mas socialmente estruturada pelas desigualdades que moldam o tecido urbano do bairro.

4.2 Ocupação urbana, mercado imobiliário e desigualdades

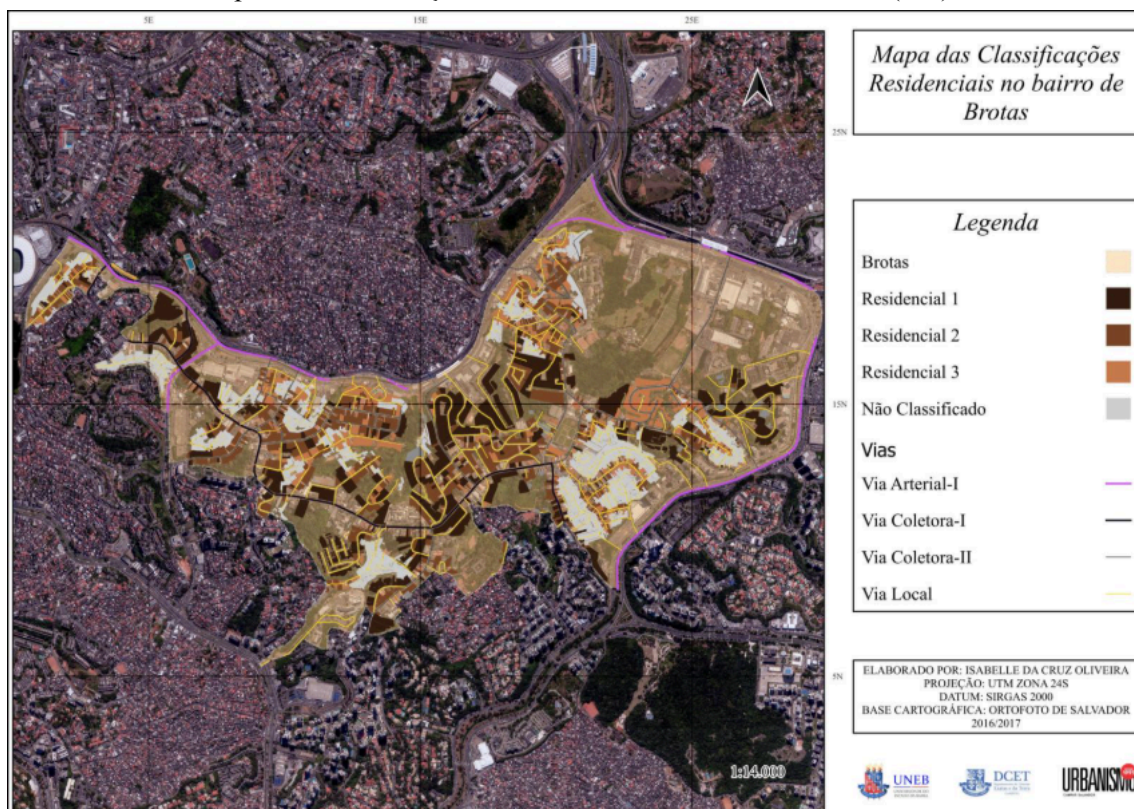
A compreensão das desigualdades presentes na ocupação urbana de Brotas exige reconhecer que a estruturação do bairro não é resultado apenas de dinâmicas espontâneas, mas de processos históricos guiados por interesses de classe e pela lógica de valorização do solo urbano. Segundo Villaça (2001), as camadas de maior renda tendem a se apropriar das áreas mais bem servidas de infraestrutura, equipamentos e acessibilidade, gerando mecanismos de segregação que se reproduzem ao longo do tempo. De acordo com dados do Índice FipeZap (2025) o bairro apresentou, no segundo semestre de 2025 um preço médio de R\$ 8.037 por metro quadrado, posicionando-se entre os bairros mais valorizados de Salvador e mais significativamente, registrou a maior valorização percentual no período de 12 meses, com um aumento de aproximadamente 28%, demonstrando a intensificação da demanda e a valorização imobiliária.

Esse movimento é evidente em Brotas, onde setores privilegiados como por exemplo ao longo da Avenida Dom João IV, concentram empreendimentos de alto/médio padrão e reforçam a atuação do mercado imobiliário formal, enquanto localidades populares, como a Polêmica e o Alto do Saldanha permanecem associadas a processos de autoconstrução e menor oferta de serviços urbanos. Nesse contexto, para Lima, (2024) o mercado imobiliário é um agente segregador porque na sua função em si de mercado transforma-se em um instrumento de dominação e exclusão econômica que quase sempre apresenta uma manifestação espacial.

O mapa (Figura 5) mostra que os padrões mais valorizados, representados pelo “Residencial 1” e parte do “Residencial 2”, concentram-se ao longo dos eixos viários estruturantes e nos setores onde o mercado imobiliário formal atuou com maior intensidade. Isto dialoga com Lima (2024), ao afirmar que os preços no mercado imobiliário tendem a ser determinados pelo que a demanda estiver disposta a pagar. Assim, os grupos de maior renda se instalam nas áreas mais acessíveis e de maior qualidade urbana, reforçando ciclos de valorização e exclusão. De maneira oposta, as porções com dominância de “Residencial 3” e uso “Não Classificado”, concentram-se em áreas marginais dentro do próprio bairro, regularmente em

encosta e zonas com menor infraestrutura, significando um claro processo de segregação socioespacial.

Mapa 3 – Classificações Residenciais em Brotas, Salvador (BA).



Fonte: Elaboração própria

Essa diferenciação é intensificada pelo papel que o mercado imobiliário exerce como agente estruturante do território. Como salienta Smolka (1983), a dinâmica imobiliária promove a segregação dos mais pobres por meio da competição pelo uso da terra, processo observado em Brotas em razão da pressão exercida pelos empreendimentos de médio e alto padrão, especialmente nas últimas décadas. Vale ressaltar que o mercado imobiliário funciona como um instrumento de dominação, uma vez que a disputa entre atividades ou pessoas por dada localização seleciona quem pode permanecer nos setores valorizados e quem é deslocado para as áreas com menor infraestrutura e topografia desfavorável (Smolka, 1983).

O mapeamento evidencia a segregação socioespacial que dialoga diretamente com a distinção entre segregação voluntária e segregação involuntária. Isso porque a segregação voluntária ocorre quando grupos de maior renda optam conscientemente por ocupar setores valorizados, reproduzindo um padrão de concentração socioeconômica em áreas estratégicas da cidade, em contraste com a involuntária, que o preço da terra e a ausência de políticas distributivas empurram as famílias de menor renda para espaços menos valorizados produzindo uma

fragmentação interna, o que caracteriza Brotas como um bairro de forte dualidade socioespacial (Villaça, 2001). Essa realidade se aproxima da leitura de Santos e Ferreira (2013), segundo os quais a cidade contemporânea constitui uma “soma de microcidades”: porções urbanas que convivem fisicamente, mas vivenciam condições sociais, econômicas e infraestruturais profundamente distintas.

Nesse âmbito, o Estado exerce um papel central, seja atuando seletivamente para favorecer certas áreas, seja omissivo diante localidades populares que permanecem com infraestrutura insuficiente, assim ele acaba produzindo modelos de segregação ao regular o uso do solo e priorizar investimentos de modo desigual. Marcuse (2004) reforça esse argumento ao afirmar que o Estado também é um agente segregador e aquele com poder de acabar com a segregação. Em Brotas, a consolidação dos setores formais e privilegiados ocorreu com forte apoio de infraestrutura, enquanto muitas áreas de ocupação popular se consolidaram sob autoconstrução, sem intervenção pública suficiente para garantir condições adequadas de moradia.

Em síntese, a atuação da classe média e do mercado imobiliário sobre o território, a partir da verticalização e dos condomínios fechados, corrobora a fragmentação interna do bairro. Como observa Maricato (2016), a busca por segurança e qualidade de vida por parte das camadas médias contribui para aprofundar a cisão entre áreas privilegiadas e as áreas populares, aumentando as desigualdades já existentes. Essa relação direta entre mercado, classes sociais e estrutura urbana materializa o que Villaça (1997) apud Lima (2024) sintetiza de forma contundente, em que a classe dominante comanda não só a sua produção material e direta como conduz as ações do Estado sobre o espaço. O bairro de Brotas expressa exatamente esse processo, em que a distribuição dos usos do solo e das tipologias habitacionais demonstram as diferentes capacidades dos grupos sociais em moldar o território segundo seus interesses e possibilidades.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise integrada dos usos do solo, tipologias habitacionais e dinâmicas socioespaciais de Brotas revela que o bairro expressa, em escala local, os mecanismos mais amplos de produção desigual do espaço urbano em Salvador.

Os resultados cartográficos, associados aos dados demográficos e socioeconômicos, evidenciam a coexistência de formas residenciais distintas e desigualmente distribuídas, resultado direto da atuação combinada do Estado e do mercado imobiliário. Enquanto setores

valorizados concentram investimentos, infraestrutura e padrões residenciais verticalizados, áreas populares permanecem marcadas pela autoconstrução, pela fragilidade urbanística e pelo acesso limitado a serviços, reiterando processos de segregação tanto voluntária quanto involuntária.

O bairro de Brotas sintetiza um território fragmentado, onde a lógica de valorização imobiliária, a seletividade do preço da terra e as decisões estatais de planejamento moldam oportunidades desiguais de morar e de acessar a cidade. A leitura do bairro confirma que a urbanização não ocorre de forma neutra, mas como produto de relações de poder que organizam, hierarquizam e reproduzem desigualdades.

Espera-se que se atenuem as diferenças socioespaciais a partir de implementação de políticas públicas urbanas, com foco na construção de uma cidade melhor, mais coesa e menos segregada.

REFERÊNCIAS

CÉO, G. de C. **Brotas: carência e manipulação de espaços públicos de lazer em Salvador, BA**. 2011. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Urbanismo) – Departamento de Ciências Exatas e da Terra, Universidade do Estado da Bahia, Salvador, 2011. Disponível em: <https://saberaberto.uneb.br/handle/20.500.11896/6452>. Acesso em: 25.10.2024.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Editora Ática, 1989. 95p.

CORRÊA, R. L. **Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão**. São Paulo: Editora Contexto, 2011. p.41-51.

FISCHER, T. *et al.* (Orgs.). **O Caminho das Águas em Salvador: Bacias Hidrográficas, Bairros e Fontes**. Salvador: CIAGS/UFBA; SEMA, 2010. 49 p. (Coleção Gestão Social).

FRANCO, G. *et al.* **Padrões de uso e ocupação do solo urbano da Prefeitura-Bairro I (Centro/Brotas), Salvador – BA**. Revista Caminhos de Geografia, Uberlândia, v. 25, n. 99, p. 63–83, 2022. DOI: <https://doi.org/10.14393/RCG259970329>

FREITAS, J. M. F. **Paisagem urbana pericentral de Belo Horizonte: um estudo exploratório**. Cadernos de Arquitetura e Urbanismo, Belo Horizonte, v.15, n.17, p.60-79, 2008.

FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA – FIPE. **Índice FipeZap de preços de imóveis anunciados – Brasil**. Disponível em: <https://www.fipe.org.br/pt-br/indices/fipezap/>. Acesso em: 23 dez. 2025.

IBGE. **Censo Demográfico 2022: População por Bairro**. 2022. Disponível em: <https://censo2022.ibge.gov.br/panorama/>. Acesso em: 05 de dez. 2025.

LIMA, Â. K. P. **Segregação residencial da classe média no CRAJUBAR metropolitano: o poder da dinâmica do mercado imobiliário (2010–2022)**. 2024. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Centro de Tecnologia, Departamento de Arquitetura, Natal, 2024.

MARCUSE, P. **Enclaves, sim; Guetos, não: a segregação e o Estado**. Espaço & debates, São Paulo, v. 24, n. 45, p. 87-109, 2004.

MARICATO, E. **O impasse da política urbana no Brasil**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 18, n. 2, p. 9-15, 2016.

NASCIMENTO, A. A. V. **Dez freguesias da cidade do Salvador: Aspectos sociais e urbanos do século XIX**. EDUFBA, 2007. 372 p.: il. - (Coleção Bahia de todos).

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

SALVADOR. **Lei No 9.148/2016 de 08 de setembro de 2016**. Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo (LOUOS) do Município de Salvador e dá outras providências.

SALVADOR. Lei nº 9.069/2016. **Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – PDDU 2016 e dá outras providências**. Diário Oficial, Salvador, 2016. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ba/s/salvador/lei-ordinaria/2016/907/9069/lei-ordinaria-n-9069-2016-dispoe-sobre-o-plano-diretor-de-desenvolvimento-urbano-do-municipio-de-salvador-pddu-2016-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 10 out. 2025.

SALVADOR. **Salvador Dados**. 2025. Disponível em: <https://dados.salvador.ba.gov.br/pages/bairrossalvador~ee3b3d6f6d9a4ac1966812ec23622865>. Acesso em: 6 out. 2025.

SANTOS, D. K. S. **Análise de pós-ocupação do loteamento Viver Melhor – Ogunjá – Salvador - Bahia. 2010**. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Urbanismo, Universidade do Estado da Bahia (UNEB), Salvador, 2010.

SANTOS, D. P.; FERREIRA, I. M. A segregação espacial e residencial na cidade contemporânea. In: **Estudos Interdisciplinares em Ciências Ambientais, Território e Movimentos Sociais**. Anais do Congresso Nacional de Pesquisas em Planejamento Territorial – CNPP. São Paulo: Blucher, 2016.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SMOLKA, M. O. **Estruturas intra-urbanas e segregação social no espaço: elementos para discussão da cidade na teoria econômica**. Rio de Janeiro. Tese de Doutorado. Programa Nacional de Pesquisa Econômica – PNPE, 1983.

SPOSITO, M. E. B. Reflexões sobre a natureza da segregação espacial nas cidades contemporâneas. **Revista de Geografia**, n. 4, p. 71-85, 1996.

SOARES, A. M. de C. **A inserção de Conjuntos Habitacionais Populares no Tecido Urbano de Salvador - BA**. São Carlos, 2007. Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, 2007.

VILLAÇA, F. **Espaço intraurbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.