

# Capital volátil, cidade dispersa, espaço segregado: algumas notas sobre a dinâmica do urbano contemporâneo\*

Volatile capital, dispersed city, segregated space: some notes on the dynamics of the contemporary urban

Adriano Botelho

## Resumo

Nas últimas décadas, o modo de produção capitalista tem passado por importantes transformações, dentre as quais se destacam a maior mobilidade e flexibilidade de um capital crescentemente desregulado e financeirizado. Nesse contexto, um novo espaço, consumido e produzido pelo capital em mutação, surge, caracterizado pela urbanização do planeta, na qual se destacam as grandes metrópoles dispersas e marcadas pela segregação. O presente artigo tem por objetivo tratar algumas das relações entre as transformações do capitalismo contemporâneo e a produção do espaço, elemento cada vez mais estratégico para a reprodução do capital financeirizado.

**Palavras-chave:** capital financeiro; produção do espaço; urbanização; cidade dispersa; segregação socioespacial.

## Abstract

*In the last decades, capitalism has been undergoing important transformations, among which we highlight the greater mobility and flexibility of an increasingly deregulated and financialized capital. In this context, a new space, consumed and produced by this capital in mutation, has emerged, characterized by the world's urbanization, in which we can highlight the large dispersed and segregated metropolises. This paper aims to deal with some of the relations between the transformations in contemporary capitalism and space production, an element that is becoming more and more strategic to the reproduction of the financialized capital.*

**Keywords:** *financial capital; space production; urbanization; sprawl; socio-spatial segregation.*

## Introdução

O desenvolvimento do ambiente construído possui estreita relação com as transformações observadas no modo de produção capitalista. A maior mobilidade do capital, sua expansão geográfica, ainda que em pontos selecionados do planeta, a “compressão espaço-temporal” (Harvey, 1993) derivada nas revoluções nos meios de transporte e de comunicações, o processo de crescente financeirização dos circuitos do valor, acompanhada pela desregulamentação dos mercados, que se tornam altamente instáveis e voláteis, são alguns dos elementos que caracterizam esse modo de produção nas últimas décadas e que constituem parte de sua resposta à crise econômica iniciada na década de 1970. Tais transformações têm seu correlato espacial: a dispersão do tecido urbano, o aprofundamento do processo de segregação socioespacial e a constante degradação da vida nas grandes cidades do planeta. Pois, como nos lembra Indovina (1982), a crise da sociedade é também uma crise da cidade.

O presente artigo tem por objetivo relacionar os recentes movimentos de transformação do capital, sobretudo sua financeirização e sua desregulamentação, com a dinâmica urbana de dispersão e de aprofundamento da segregação socioespacial, em um contexto em que a produção e o consumo do espaço passam a ser elementos estratégicos para a acumulação do capital, acumulação que é cada vez mais dependente dessa produção e desse consumo (Lefebvre, 1999). Segundo Harvey (2010, p. 146), a produção do urbano, onde vive a maior parte da população mundial hoje, “tornou-se mais estreitamente entrelaçada

com a acumulação do capital, até o ponto em que é difícil extirpar uma da outra”.

Grandes operações de rearranjo urbano são levadas a cabo pelo Estado, atendendo a interesses privados ligados ao capital monopolista, com a finalidade de criar novos espaços que sirvam à lógica da reprodução capitalista. A desregulamentação crescente do mercado, um dos pilares do credo neoliberal hegemônico nas políticas econômicas das últimas décadas, tem, por sua vez, sua contraparte espacial: a dispersão do espaço construído, a proliferação de áreas cercadas e de acesso restrito, a segregação dos mais pobres em áreas distantes dos centros de produção, consumo e lazer.

No próximo item do presente artigo, serão tratadas algumas das recentes transformações no modo de produção capitalista, que culminam na predominância do capital financeiro e de sua expressão mais atual: a instabilidade dos mercados. Em seguida, serão estudados dois fenômenos inter-relacionados entre si e com a dinâmica do capital: a dispersão do tecido urbano e a segregação socioespacial. E, por fim, serão apresentadas as considerações finais do presente artigo.

## A dinâmica do capital contemporâneo: financeirização e desregulamentação

Segundo Belluzzo (1997, p. 184), escrevendo na década de 1990, “mudanças relevantes vêm ocorrendo no mercado mundial, nas formas de organização empresarial, nas normas

de competitividade, para não falar das transformações na órbita financeira e monetária, de longe as mais significativas”. Tais mudanças foram uma resposta à crise vivenciada pelos países capitalistas a partir da década de 1970, quando um novo conjunto de estratégias interligadas de reprodução do capital passou a tomar forma. Problemas de rigidez nos mercados, nos investimentos, nas formas de produzir e nas relações entre o capital e o trabalho passaram a emperrar a acumulação, marcada por duas décadas de crescimento vigoroso no pós-Segunda Guerra. Medidas de flexibilização das atividades no interior das fábricas, de liberalização dos mercados financeiros, de desregulamentação da economia (com especial desmantelamento das regulamentações do mercado de trabalho), uniram-se ao fim dos compromissos historicamente assumidos entre o Estado, o capital corporativo e os sindicatos nos países economicamente desenvolvidos para superar os problemas de rigidez enfrentados pelo capital. Nesse contexto, “a inovação nos sistemas financeiros parece ter sido um requisito necessário para superar a rigidez geral, bem como a crise temporal, geográfica e até política peculiar em que o fordismo caiu no final da década de 60” (Harvey, 1993, p. 184).

O advento da maior importância do capital financeiro está intimamente ligado ao aumento de sua mobilidade em suas diversas formas e à sua expansão geográfica, através de praças financeiras *offshore* (chamadas de paraísos fiscais) e da transnacionalização crescente de empresas e bancos ocorrida a partir de fins da década de 1960 e intensificada a partir da crise capitalista da década de 1970 (Hymer, 1983).

Os novos sistemas financeiros implementados a partir de 1972 mudaram o equilíbrio de forças em ação no capitalismo global, dando muito mais autonomia ao sistema bancário e financeiro em comparação com o financiamento corporativo, estatal e pessoal (Harvey, 1993). O capital financeiro passou a ser, então, um fator decisivo nas estratégias de reprodução do capital. Ao lado da explosão de novos instrumentos e produtos financeiros, observou-se um incremento dos valores transacionados no mercado financeiro mundial.

O peso do capital financeiro na maior economia do planeta, a dos Estados Unidos, é ilustrativo de sua importância e magnitude no modo de produção capitalista contemporâneo. Segundo o informe “Financial Crisis Inquiry Report” do Congresso norte-americano (Financial Crisis Inquiry Commission, 2011), em 2006, os lucros do setor financeiro nos Estados Unidos representavam 27% do total de lucros auferidos por todas as corporações do país. E os chamados *commercial papers* (notas promissórias, emitidas por sociedades por ações, destinadas à oferta pública), que em 1980, somavam US\$125 bilhões, chegaram à cifra de US\$1,6 trilhão em 2000 (idem).

As condições políticas para a liberalização dos mercados financeiros (mas também comerciais, de investimentos externos diretos e de trabalho) foram reunidas, em primeiro lugar, nos Estados Unidos de Ronald Reagan e no Reino Unido de M. Thatcher, com a chamada “revolução conservadora” (Chesnais, 1997) por eles levada a termo, como resposta ao fracasso das políticas keynesianas de retomada da demanda, à estagflação do final da década de 1970 e à vontade de acabar com as condições que

ainda permitiam aos assalariados defenderem seu poder de compra e suas conquistas sociais. Segundo Martin & Schumann (1998, p. 72), “foi por ação política e legislação direcionada, de parte dos governos democraticamente eleitos, que se desenvolveu o sistema econômico hoje independente chamado mercado financeiro global”. A liberalização dos mercados financeiros correspondeu à necessidade dos governos de financiarem suas dívidas e seus déficits de forma não inflacionária (sem recorrer à emissão de moeda) ou sem efetuarem grandes ajustes políticos em um contexto de crise econômica.

Os avanços tecnológicos nas comunicações de larga distância (através de satélites, fibra ótica, etc.) também contribuíram para manter as diversas praças financeiras conectadas entre si em tempo real por via eletrônica e para o surgimento de novos produtos e mercados financeiros (Harvey, 1993). As atividades em bolsas de valores e mercados futuros operam hoje praticamente vinte e quatro horas por dia, tirando proveito dos fusos horários entre os distintos mercados e das informações (corriqueiras ou privilegiadas) obtidas pela moderna infraestrutura de conexão das diversas praças financeiras. Paralelamente à maior disposição dos governos de importantes países capitalistas em liberar seus mercados financeiros, cujo melhor paradigma são os Estados Unidos e o Reino Unido, ocorreu um crescimento do poder de novos agentes no mercado financeiro global, ao lado dos tradicionais bancos, como os fundos de investimento, os fundos de pensão, os grupos de seguros e os conglomerados financeiros (ligados a grandes corporações). No caso dos três primeiros, seus recursos são provenientes da poupança das famílias, e eles buscam maximizar os ganhos

de seus clientes por meio da especulação que se dá em nível internacional e num ritmo cada vez mais desenfreado.

Esses agentes financeiros buscam, incansavelmente, para sua própria sobrevivência, melhores oportunidades para aplicar seus recursos. Essas oportunidades foram, em grande parte, atendidas pelos governos que buscavam formas de financiamento pouco traumáticas em termos de custos políticos por meio da emissão de títulos de dívidas (também chamada de securitização<sup>1</sup> da dívida pública). Trata-se da substituição do empréstimo convencional (tradicionalmente conduzido pelos bancos) pela emissão de bônus e outros títulos públicos comercializáveis. E a partir desses títulos, surge um grande número de instrumentos para minimização dos riscos, chamados geralmente de derivativos, podendo ser *swaps*, opções em datas futuras, contratos de compra e venda, etc. O fundamento de todos eles é o mesmo, apesar da aparente diversidade e confusão causada por tantos nomes difíceis: eles seriam instrumentos de proteção (*hedge*), “que buscam neutralizar os riscos de perda de rendimento e/ou de capital, dada a volatilidade dos ativos financeiros securitizados” (Belluzo, 1997, p. 176).

Tal forma de financiamento, pela liberalização dos fluxos financeiros e de sua autonomização diante do capital bancário levou, entretanto, a uma maior instabilidade do mercado financeiro internacional e da própria dinâmica de acumulação capitalista (Harvey, 1993). Com a crescente securitização dos títulos de dívidas e de financiamento, observa-se o aumento da liquidez e da mobilidade dos mercados financeiros, ou seja, a facilidade de entrada e saída das posições assumidas pelos

agentes financeiros, bem como a profundidade dos mercados secundários e de derivativos, que assumem grande porte, garantindo elevado grau de negociabilidade aos papéis de distintas características, denominações monetárias e prazos de maturação. O exemplo mais recente do chamado subprime no mercado financeiro norte-americano é elucidativo de como os derivativos, muitas vezes de alto risco, assumiram importância no mercado financeiro contemporâneo. A remuneração oferecida por esses papéis passa a ser central no processo de avaliação capitalista da riqueza. O capital financeiro se diversifica, se complexifica e assume cada vez mais importância para a reprodução e para o cálculo de rentabilidade do capital em geral (que se financeiriza, dessa forma), expandindo-se para outros setores da economia contemporânea, como o imobiliário.

A constituição de fundos de investimentos imobiliários, a securitização de propriedades e os títulos derivados de contratos hipotecários são importantes elos de ligação entre o capital financeiro e o imobiliário. Os fundos de investimento têm por objetivo reunir capital para realização de novos projetos, geralmente de uso misto e de alto padrão, e/ou compra de imóveis para extração da renda por eles gerada. A securitização, por sua vez, transforma a propriedade imobiliária em ativos mobiliários, possibilitando uma mais rápida circulação do capital do setor da construção. Já os derivativos de títulos hipotecários (*subprime*) permitem aos originadores desses títulos, após sua venda no mercado, recuperar o valor investido e lançá-lo uma vez mais no sistema financeiro, como crédito para novos tomadores de empréstimos.

Com a criação dos novos instrumentos de captação de recursos financeiros, o poder de

intervenção no espaço urbano das empresas do setor imobiliário se amplia, garantindo recursos necessários tanto para a superação da barreira colocada pelos altos preços da terra urbana nas áreas mais valorizadas, quanto para a dispersão do risco de financiamento aos compradores e para a aceleração do tempo de rotação do capital no setor da construção. Abre-se a possibilidade de execução de projetos de maior escala, mais complexos e de uso múltiplo, e, com o auxílio de um capital autonomizado, a apropriação da renda resultante da valorização dos empreendimentos torna-se viável.

Diante da crise econômica das últimas décadas, o planejamento urbano e o urbanismo adquirem uma nova função – não mais restrita à regulamentação das ações do setor privado –, ligada à promoção do crescimento econômico, baseada nas atrações de investimentos em setores de alta tecnologia, serviços e/ou eventos, como forma de inserir-se em uma lógica global de competição inter-metropolitana. Essa postura dos poderes públicos municipais é chamada por Harvey (1996) de “empresariamento urbano”, caracterizado pelo apelo à racionalidade do mercado e da privatização e baseado na constituição de parcerias entre o setor público e o privado para execução de projetos de atração dos fluxos de investimento e de consumo. Os projetos urbanísticos do capital financeiro globalizado têm por objetivo a criação da cidade como cenário, esterilizada, livre de contradições e do perigo, com ruas restauradas e “yuppieficadas”, transformando-se em um “espaço urbano imaginário de um filme da Disney” (Hall, 1996, p. 361). Exemplos de tal “utopia” do urbanismo contemporâneo são os projetos (privados, mas que contam com importantes fundos públicos) de remodelação

e revalorização de áreas urbanas degradadas, como antigas instalações portuárias (Port Vell em Barcelona, Docklands em Londres ou Puerto Madero em Buenos Aires) ou fabris.

Dessa forma, o ambiente construído passa a inserir-se crescentemente nos circuitos financeiros do capital. O circuito do imobiliário foi durante muito tempo um setor subalterno, subsidiário, e paulatinamente se converteu em um setor paralelo, destinado a inserir-se no circuito de reprodução capitalista, podendo, inclusive, tornar-se o setor principal se o circuito de reprodução capitalista, baseado na produção-consumo, se vê interrompido por algum motivo conjuntural ou mesmo estrutural (Lefebvre, 1976). Os capitais buscam, assim, um circuito alternativo, que se torna, nas últimas décadas, fundamental para a acumulação capitalista (Harvey, 2010), baseado na mercantilização da terra e do habitat, anexo com respeito ao circuito mais tradicional de produção-consumo de mercadorias. Essa mercantilização, na atual fase do capitalismo, passa por um processo de crescente financeirização, que, por sua vez, tem como resultado o aumento da instabilidade no setor imobiliário.

O melhor exemplo desse fenômeno pode ser observado na chamada “crise do *subprime*” de 2007. A tendência altista nos preços de imóveis nos Estados Unidos até 2006 e a alta liquidez no mercado internacional incentivaram empréstimos hipotecários para tomadores com pior histórico de crédito e renda inferior à média pela qual tais empréstimos eram tradicionalmente concedidos pelos agentes financeiros.<sup>2</sup> Como tais empréstimos representavam maior risco, pagavam taxas de juros mais altas, o que os tornava mais atrativos para gestores de fundos de pensão, de investimentos e de

bancos em busca de maior rentabilidade. A compra desses papéis de alto risco pelas instituições financeiras permitia que recursos fossem lançados uma vez mais no mercado para serem novamente emprestados. Trilhões de dólares em hipotecas de risco foram incorporados ao sistema financeiro norte-americano (e via grandes instituições, também ao mundial), na medida em que títulos derivados dessas hipotecas eram “embalados”, “reembalados” e vendidos a investidores ao redor do mundo como ativos livres de risco, segundo as agências de classificação (Financial Crisis Inquiry Commission, 2011). Quando a “bolha” financeiro-imobiliária explodiu em 2007-2008, centenas de bilhões de dólares em perdas em hipotecas e em derivativos de créditos imobiliários ameaçaram a própria existência não só das maiores instituições financeiras norte-americanas e europeias, mas também de todo o sistema bancário. A crise atingiu dimensões sistêmicas nos Estados Unidos em setembro de 2008, com a falência do Lehman Brothers e o iminente colapso da “Amerivan International Group” (AIG). Para evitar a quebra do sistema financeiro do país, o governo norte-americano acabou por intervir no sistema bancário, injetando trilhões de dólares (o que não levou, entretanto, devido ao *lobby* do setor, à sua maior regulamentação).

O mercado imobiliário, por sua vez, sofreu expressivo impacto, com paralisação das vendas, execução de processos de despejo, atingindo principalmente os setores mais vulneráveis da sociedade norte-americana (Reuters, 2008; Harvey, 2010) e queda vertiginosa nos preços. Segundo relatório do Congresso dos Estados Unidos (Financial Crisis Inquiry Commission, 2011), cerca de quatro milhões de famílias norte-americanas perderam

suas casas, outras quatro milhões e meio entraram em processo de perda de suas hipotecas ou apresentavam atrasos significativos em seus pagamentos. O prejuízo estimado no estoque de riqueza imobiliária residencial ao longo da crise de 2007-2008 é de quase onze trilhões de dólares, segundo o informe. Extensas áreas urbanas norte-americanas sofrem, desde então, processo de degradação, em virtude da expulsão dos moradores inadimplentes e criação de vazios de ocupação.

Segundo a Comissão do Congresso norte-americano (Financial Crisis Inquiry Commission, 2011), diferentemente de outras bolhas – como a das tulipas na Holanda no século XVII, as ações dos Mares do Sul no século XVIII, as ações de Internet no final dos anos 90 do século XX –, a bolha do mercado financeiro de 2007-2008 envolveu não uma mercadoria qualquer, mas a base da comunidade, da vida social e da economia do país, a moradia. Não obstante, nas palavras de um agente do mercado financeiro,<sup>3</sup> teria havido uma mudança cultural na sociedade norte-americana: a casa teria de ser considerada como a moradia, o lar, para se tornar uma mercadoria.

O desenvolvimento da crise ao longo de 2011 teve efeitos em dois mercados emergentes, considerados como as “fronteiras” da urbanização (e da acumulação) do século XX: a China e a Índia. A queda observada, em 2011, nos preços imobiliários do superaquecido mercado chinês, como consequência de medidas oficiais de restrição ao crédito tomadas para evitar uma aceleração inflacionária, teria como resultado, além de dificuldades financeiras para o setor da construção e de desenvolvimento urbano,<sup>4</sup> uma importante queda na produção industrial do país, pois o setor da construção, por

exemplo, é responsável por 40% da demanda do total de aço produzido na China (Cárdenas, 7/10/2011). Na Índia, igualmente, estaria ocorrendo uma diminuição dos lançamentos de novos projetos em virtude da diminuição da demanda conjugada com menor oferta de crédito, gerada pela desconfiança dos bancos locais em realizar empréstimos em um contexto de crise financeira internacional (idem).

Conclui-se, portanto, que há limites para a absorção de capitais por parte do setor imobiliário, e, considerando-se a crescente integração do setor imobiliário à reprodução capitalista, tal setor estaria cada vez mais sujeito às oscilações cíclicas desse modo de produção, diminuindo, assim, sua margem de autonomia para a absorção de capitais excedentes.

Dessa forma, o espaço, consumido produtivamente nas estratégias de acumulação capitalista é transformado, tem suas qualidades alteradas pelo consumo, porém, possui a capacidade de, ao ser transformado, também transformar e produzir o novo; como nos lembra Henri Lefebvre, o consumo do espaço é duplamente produtivo na medida em que produz tanto mais-valia como outro espaço (Lefebvre, 2000). A seguir, serão analisadas duas manifestações desse “novo espaço”: a dispersão do tecido urbano e a segregação socioespacial.

## A dispersão do tecido urbano<sup>5</sup>

Um amplo espectro de mudanças urbanas fundamentais, cujas causas tomam forma há algum tempo, teve lugar ao longo da década de 1980, resultando em uma transformação da forma e do caráter da cidade (Sudjic, 1992).

Algumas dessas mudanças se relacionariam a como as pessoas vivem, outras teriam uma influência na forma física da cidade e algumas estariam ligadas às relações entre as cidades. Dentre essas mudanças, uma das mais importantes é o que no presente artigo se denomina "dispersão urbana".

*Cidade dispersa* (Monclús, 1998), *Città diffusa* (Indovina, 2004), *Zwischenstadt* (Sieverts, 2003), *Tecnurbia* (Fishman, 2004), *Exurbia* (Bruegmann, 2005), *Edge City* (Garreau, 1991), *Edgeless City* (Lang, 2003), *Limitless City* (Gillham, 2002), *Metápolis* (Ascher, 1995), *Exopolis* (Soja, 2000) são alguns dos exemplos de como a literatura especializada no fenômeno urbano tem tratado a questão da dispersão. A grande profusão de denominações dada ao fenômeno revela tanto sua importância, como também as diferentes percepções e concepções sobre a questão, além da busca de fatores explicativos por parte dos autores. A falta de consenso é, acima de tudo, resultado do caráter complexo da realidade urbana contemporânea.

Para alguns autores, a dispersão é um fenômeno que esteve presente já nos primeiros momentos da história da cidade (Bruegmann, 2005): as vilas dos prósperos cidadãos na Roma antiga e os bairros construídos fora das muralhas na Europa medieval seriam exemplos de como as pessoas muitas vezes preferiram edificar suas moradias a certa distância dos centros da cidade em épocas históricas remotas, seja por busca de maior comodidade, seja para fugir das imposições e controles das autoridades. Para outros, os subúrbios tiveram origem na Inglaterra do século XVIII (Fishman, 1987), quando as classes médias e altas buscaram no isolamento dos centros históricos o

convívio familiar mais íntimo e privado, o contato com a natureza e a distância com relação às tentações mundanas da cidade. Outra linha sugere que o fenômeno da dispersão tem origem na suburbanização dos Estados Unidos, que se inicia na segunda metade do século XIX (Jackson, 1985), pela ação conjunta de agentes imobiliários, empresas de transporte urbano e de agentes do poder público. Há também aqueles que pensam o fenômeno como algo mais recente, ligado às transformações ocorridas no capitalismo a partir da Segunda Guerra Mundial, e que se aceleraram a partir da década de 1970 (Ascher, 1997; Sudjic, 1992; Soja, 2000; Harvey, 2007).

Esquemáticamente, é possível dividir as explicações sobre as causas da dispersão urbana em algumas linhas, a saber:

a) *Naturalista*: o fenômeno da dispersão seria consequência natural do crescimento das cidades, quando essas adquirem um certo grau de maturidade e afluência. Os moradores das áreas centrais congestionadas passam a ter a escolha de habitar em locais com menores densidades, menos poluição, custos reduzidos e maiores espaços. Com o tempo, a densidade populacional dessas áreas também cresce, configurando um quadro de dispersão urbana;

b) *Tecnicista*: segundo essa concepção, a dispersão seria possibilitada pela maior mobilidade proporcionada pelos avanços tecnológicos nos meios de transporte e comunicações. A carruagem no século XVIII e início do XIX, o trem e o bonde, no século XIX e início do século XX, e finalmente o automóvel a partir da década de 1920, seriam elementos essenciais na explicação do fenômeno da dispersão, ao proporcionarem a necessária mobilidade aos moradores dos subúrbios, seja em direção às

áreas urbanas centrais tradicionais, num primeiro momento, seja em direção aos novos centros de trabalho, consumo e lazer. Por outro lado, com a difusão da telemática nas últimas décadas do século XX, a separação entre a gestão e a produção, o trabalho a domicílio e a dispersão geográfica dos locais de trabalho se tornaram possíveis, afetando também a estrutura urbana no sentido de uma maior dispersão;

c) *Culturalista*: a dispersão teria como causa principal um sentimento antiurbano, ligado a um ferrenho individualismo e à busca por vizinhanças homogêneas, dominante em algumas sociedades, notadamente as anglo-saxônicas. Com a expansão do *american way of life*, o padrão de moradia suburbana dos Estados Unidos passaria a ser adotado por outras sociedades da Europa, Ásia e América Latina.

d) *Economicista*: o crescimento urbano seria consequência das atividades econômicas, e a dispersão seria efeito direto da falta de regulação predominante no modo de produção capitalista. No capitalismo, a busca pelo bem individual por parte dos compradores e vendedores levaria a uma situação marcada pela especulação imobiliária e espalhamento, que beira à irracionalidade no uso dos recursos naturais, da superfície edificada;

e) *Estatista*: o Estado seria um agente fundamental para a compreensão da dispersão urbana, por meio de uma série de ações, algumas vezes contraditórias entre si, tais como: a concessão de subsídios e financiamento aos moradores dos subúrbios, a falta de controle sobre a ação dos agentes privados, o zoneamento e o planejamento que garantiriam a desejada homogeneidade funcional nos subúrbios, a oferta de infraestrutura viária que garantiria a acessibilidade às áreas mais

afastadas dos centros tradicionais e a construção de conjuntos habitacionais para os mais pobres em áreas distantes.

f) *Liberal*: a dispersão urbana seria o efeito da escolha individual e racional dos membros da sociedade. A opção pela moradia em áreas mais afastadas seria possível a partir da democratização do sistema político, que daria maior liberdade de escolha às famílias; da prosperidade causada pelo crescimento econômico; e da mobilidade garantida pelos meios de transporte.

As linhas explicativas listadas acima não esgotam as formas possíveis de compreender o fenômeno, e cada uma delas, tomada individualmente, mostra-se insuficiente para dar conta da explicação da dispersão urbana, pois no caso de um fenômeno complexo como esse, não haveria uma relação simples entre causa e efeito. Ao contrário, existiriam “inumeráveis forças, sempre agindo umas sobre as outras de maneiras complexas e imprevisíveis” (Bruegmann, 2005, p. 112).

A dispersão urbana corresponderia a uma mudança de escala do urbano, mudança essa que teria relação com a própria mudança de escala na acumulação do capital. Segundo Harvey (2007; 2010), as reformas de Paris por Haussmann no século XIX, a suburbanização dos Estados Unidos no pós-Segunda Guerra e a urbanização chinesa do início do século XXI seriam formas de absorver o superávit de capital existente em determinado momento histórico. E quanto maior o superávit, maior a escala da urbanização necessária. Trata-se de um fenômeno mundial, atingindo, em diferentes momentos, diversas sociedades, mas que não se restringe a determinações culturais ou geográficas.

Os empreendimentos de grande escala – escritórios, *shopping centers*, hotéis, condomínios de luxo –, ligados ao capital financeiro mundializado, moldam o tecido da cidade contemporânea. Na sua versão mais atual, o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários pode ser caracterizado pela internacionalização e corporatização (Sudjic, 1992). As estruturas de emprego e produção, de comércio e moradia passam por transformações profundas nas últimas décadas, contribuindo para a produção de um espaço urbano cada vez mais amplo, disperso e em grande escala.

A securitização da propriedade e a formação de fundos de investimentos imobiliários são instrumentos que permitem, como visto, a potencialização da ação dos agentes urbanos. Paralelamente à maior inserção do capital nos circuitos financeiros, ocorre a financeirização do mercado imobiliário, e a falta de regulamentação, a volatilidade e a mobilidade dos mercados financeiros têm como contrapartida a desregulamentação do mercado e do financiamento imobiliário (Botelho, 2007). Quanto maior o controle na produção imobiliária (e, particularmente, a habitacional) pela lógica do mercado, maior será o nível de fragmentação e de segregação socioespacial na cidade, já que só os que podem pagar poderão ter acesso irrestrito ao que Henri Lefebvre (1999) chamou de “as positivities do urbano”, sem que isso signifique, para esses privilegiados, uma verdadeira fruição dessas positivities – dado o clima de tensão, medo e insegurança reinante nas grandes metrópoles.

Mudanças tecnológicas permitem, igualmente, a dispersão dos empreendimentos, como a compressão do tempo necessário para os deslocamentos em autopistas, assim como

para a aquisição e a comunicação de informações entre as empresas (Choay, 2004). A desconcentração de atividades produtivas e de investigação científico-tecnológica também contribui para tornar as áreas dispersas mais atraentes para uma população trabalhadora de nível médio e de alta qualificação.

Há, entretanto, autores (Jackson, 1985; Barnett, 1995; Bruegmann, 2005) que chamam a atenção também para os aspectos contraditórios da dispersão do tecido urbano, devido ao consumo exagerado de terras, água, energia, seus custos de instalação de infraestrutura e falta de planejamento e controle.

A dispersão urbana pode ser caracterizada, segundo pesquisa coordenada por Reis e Tanaka (2007; 2009): a) pelo espaçamento dos tecidos urbanos dos principais centros; b) pela formação de constelações ou nebulosas de núcleos urbanos de diferentes dimensões, integrados em uma área metropolitana ou em um conjunto ou sistema de áreas metropolitanas; c) pela transformação de um sistema de vias de transporte diário inter-regional, ferroviário e rodoviário, em apoio ao transporte diário intrametropolitano de passageiros; d) pela adoção de modos metropolitano de consumo, também este disperso pela área metropolitana ou sistema de áreas metropolitanas.

Como sugere Indovina (2004), o modo de os indivíduos e das famílias relacionarem-se com a cidade não constitui nem uma constante, nem uma determinação “natural”, mas sim um produto cultural e político. O marketing e a ideologia utilizados pelos agentes imobiliários urbanos, por sua vez, buscam convencer os consumidores de que há novas necessidades (como a segurança privada, o “contato com a natureza”, a existência de certos equipamentos

de uso coletivo no interior dos empreendimentos, etc.) a serem satisfeitas, geralmente em áreas de expansão dispersa da cidade, ou seja, distantes das áreas de centralidade tradicionais. Por outro lado, o centro das cidades passa a ser visto como o lugar da violência, da sujeira, do barulho, entre outros elementos degradantes. Busca-se então o isolamento em áreas fechadas (loteamentos ou condomínios), fenômeno presente na metrópole de São Paulo (Caldeira, 2000), mas não restrito à realidade brasileira, como se pode observar em Los Angeles, Berlim, Nova York (Marcuse, 2004), Buenos Aires (Svampa, 2001), entre outras cidades do mundo. Mas não se trata somente da dispersão da moradia. Outras formas de construção, destinadas à produção e ao consumo, como “condomínios” industriais, áreas de lazer, centros comerciais, entre outros, também fazem parte da urbanização dispersa.

Por outro lado, somando-se à dispersão das atividades produtivas e da moradia das camadas de renda média e alta da população, há também a dispersão da sua parcela mais pobre, que é a maioria, concentrada em bairros com precária infraestrutura urbana e de difícil acesso, com graves problemas de regularização fundiária e gestão administrativa. É a mão de obra barata utilizada na construção civil, na indústria, no terciário em geral, nos serviços domésticos, etc. No caso de países marcados pela iniquidade social, como o Brasil, as formas nas quais a dispersão se materializa se revelaria ainda mais perversa para a vida urbana: para os mais ricos, a dispersão significa a reclusão em condomínios murados, a dependência do automóvel, a perda de preciosas horas no trânsito, o confinamento em *shopping centers* e o abandono dos centros históricos;

para os mais pobres, significa morar em casas autoconstruídas em loteamentos quase sempre irregulares, sem infraestrutura e equipamentos adequados, distantes das opções de emprego, consumo e lazer.

A questão da segregação socioespacial, por sua vez, também se complexifica, pois os empreendimentos alavancados pelo grande capital (principalmente condomínios residenciais de alto padrão e centros empresariais) muitas vezes encontram-se isolados de seu entorno, formado por áreas pobres ou de favelas, tornando-se verdadeiros “enclaves fortificados” (Caldeira, 2000), que adotam sofisticadas técnicas de distanciamento e divisão social, constituindo o cerne de uma nova maneira de organizar a segregação, a discriminação social e a reestruturação econômica nas metrópoles. Dessa forma, “diferentes classes sociais vivem mais próximas umas das outras em algumas áreas, mas são mantidas separadas por barreiras físicas e sistemas de identificação e controle” (Caldeira, 2000, p. 255). Os enclaves são pontos opostos à idéia de cidade e de urbano, representados no imaginário do marketing imobiliário como um mundo deteriorado, no qual há poluição, violência, confusão e ... mistura!

## A segregação socioespacial

Paralelamente à crescente união do capital financeiro com o imobiliário, que afeta, em grande medida, tanto a estrutura quanto o tecido urbano das grandes metrópoles, observa-se o aprofundamento do processo de segregação socioespacial nas metrópoles. O capital flexível

e livre de regulamentações materializa-se em um espaço urbano marcado por grandes empreendimentos de uso misto, cercados e isolados das áreas de residência e circulação dos mais pobres. A distância física entre as duas realidades pode ser ínfima, mas a distância econômica e social é praticamente intransponível, simbolizada por muros e aparatos de segurança privada.

Para Lipietz (1974), existiria uma hierarquia de usos do solo determinada pelo valor de uso da centralidade (ou qualquer outra particularidade do lugar) e pela capacidade dos usuários de pagar, e o mecanismo da renda da terra estabilizaria e reproduziria essa hierarquia em sua coincidência com uma Divisão Social e Econômica do Espaço. Ainda segundo o mesmo autor, o mecanismo da renda seria um instrumento econômico de reprodução da divisão social e econômica do espaço, assegurando a adequação dos usos do solo e das classes sociais aos distintos lugares do aglomerado urbano.

Entre as formas de segregação, Jean Lojkine (1997, p. 189 e 244-245) destaca as seguintes:

- a oposição entre o centro, onde o preço do solo é mais caro, e a periferia;
- separação entre zonas e moradias reservadas às camadas sociais mais privilegiadas e zonas de moradia popular;
- esfacelamento generalizado das “funções urbanas”, disseminadas em zonas geograficamente distintas e cada vez mais especializadas (zonas de escritórios, zonas residenciais, zona industrial, etc.). É o que a política urbana sistematizou e racionalizou sob o nome de zoneamento;
- segregação no nível dos equipamentos coletivos (creches, escolas, equipamentos esportivos,

etc.) – o subequipamento dos conjuntos “operários” opondo-se a “superequipamento” dos conjuntos burgueses;

- segregação no nível do transporte domicílio-trabalho – a crise dos transportes coletivos para o “operariado” contrastando com os privilégios “burgueses” do uso do automóvel.

A lista acima que não esgota as formas de segregação socioespacial observadas no urbano, que também sofre um processo de transformação e complexificação, mas serve para dar uma ideia geral de como o modo de produção capitalista, em sua lógica de acumulação, contribui para a produção de um espaço cada vez mais fragmentado e segregador.

Topalov, analisando os trabalhos de pesquisa sobre a região parisiense desde 1954, em obra publicada na década de 1980 (Topalov, 1984), chega à conclusão de que dois tipos de práticas do espaço urbano se opõem claramente, com dois polos de estratificação social: o das camadas superiores e o dos trabalhadores. Para ele, cada uma dessas categorias possui um espaço próprio, fortemente segregado um do outro. As camadas intermediárias, ao contrário, não possuem um espaço que lhes seja particular: nisso residiria sua especificidade.

Segundo esse autor, os “belos bairros” das camadas superiores não o são somente nas representações coletivas, mas também na materialidade dos meios de consumo que estão disponíveis; os privilégios espaciais estão relacionados com a oferta de equipamentos urbanos (Topalov, 1984). Para ele, o espaço das camadas superiores é objetivamente diferente. Essas diferenças resultam dos processos de produção material: predomínio massivo das formas mais capitalistas de construção das habitações, privilégios por longos períodos em

matéria de infraestruturas e de equipamentos públicos de consumo coletivo e concentração “espontânea” dos serviços requeridos por uma clientela altamente solvente em termos monetários. Esses processos tendem, pelo jogo dos preços, a operar a segregação espacial que requer a legibilidade simbólica dos espaços. A concentração espacial das camadas superiores opera uma transformação qualitativa de conteúdo dos equipamentos públicos e dos equipamentos comerciais privados, tornando-os mais seletivos. A especificidade do espaço das camadas superiores é signo de distinção social, participa do sistema de expressão e de reiteração simbólica da hierarquia das situações de classe. As camadas superiores e as camadas populares se excluem no espaço pelo processo de expulsão derivado do preço cobrado pelo uso do espaço.

As zonas de emprego dos trabalhadores se transformam ao ritmo das mudanças nos processos produtivos. Cada fase da divisão capitalista do trabalho induz à formação de espaços produtivos que lhes correspondem, e transforma profundamente a estrutura urbana, notadamente as condições de residência dos trabalhadores (Topalov, 1984). O processo de desindustrialização de uma área pode afetar de maneira intensa a coletividade que aí habita, desestruturando as relações de trabalho, sociais, etc. A contradição social que se desenvolve no interior do espaço urbano se materializa na oposição entre, de um lado, a fração monopolista do capital que tende a garantir para si o monopólio exclusivo do uso dos equipamentos coletivos mais ricos, fundamentais para a reprodução ampliada do capital, e, de outro, o conjunto das camadas não monopolistas, tanto capitalistas como assalariadas, excluídas desse

uso social (Lojkin, 1997). Existiria, assim, “uma segregação espacial e social fundamental entre o espaço urbano “central” monopolizado pelas atividades de direção dos grandes grupos capitalistas e do Estado e as zonas periféricas onde estão disseminadas as atividades de execução assim como os meios de reprodução empobrecidos, mutilados, da força de trabalho” (Lojkin, 1997, p. 172).

Nesse processo de formação de um espaço urbano segregado, o Estado possui um papel importante, pois, como lembra Peter Marcuse (2004), nenhum mercado “privado” poderia funcionar se o Estado não sancionasse as cláusulas contratuais e administrasse os remédios para sua quebra, estando, pois, no âmbito dos poderes mais abrangentes do Estado a permissão ou a proibição da segregação. Por outro lado, áreas selecionadas pelo capital financeirizado para valorização nas metrópoles, tradicionais ou emergentes, são, quase sempre, obtidas pela ação estatal de “realocação” (violenta, em mais de um sentido) de moradores de baixa renda.<sup>6</sup>

A crescente inserção do imobiliário no mercado financeiro contribui, em boa medida, para aumentar o poder dos empreendedores sobre o urbano, mas também para intensificar o processo triádico de homogeneização, fragmentação e hierarquização do espaço descrito por Lefebvre (2000).

Para Lefebvre (1980), por homogeneização entende-se a repetição monótona de elementos no espaço e que conformam tal espaço: aeroportos, vias expressas, rodovias, cidades verticais de concreto, cidades horizontais de casas unifamiliares, etc., criando um consumo repetitivo de coisas no espaço e do espaço que engendra um tédio indelével. É um

espaço produzido para ser visto, com suas características óptico-geométricas. Esse espaço homogeneizado é também o *locus* de ligação das relações capitalistas mundializadas, com seus pontos fortes (os centros) e as bases mais frágeis e dominadas (as periferias).

Segundo o mesmo autor, a fragmentação relaciona-se com o espaço partido em espaços separados, ocupados pelas funções que se exercem nesses espaços distintos: trabalho, moradia, lazeres, transportes, produção, consumo. “O espaço – como o trabalho – se torna parcelado: justaposição de parcelas fixadas a uma atividade parcial no qual o conjunto, o processo do habitar, escapa aos participantes” (Lefebvre, 1980, p. 154). Rigidamente quantificado, medido em metros quadrados, como em dinheiro, esse espaço “fatiado” é entregue ao mercado em parcelas, quase sempre mínimas. Não se trata somente da atomização do social em indivíduos separados, em individualidades hostis e desprezíveis, mas sim da divisão quase sem limites do “continente” da sociedade, continente que não é indiferente ao conteúdo, é o suporte das relações sociais. Dessa forma, a fragmentação é um instrumento de poder político, pois “separa para reinar”, transformando os membros da sociedade em indivíduos indiferentes entre si, unidos em grupos de interesses contrapostos, isolados por barreiras visíveis e invisíveis.

E, por fim, os espaços dissociados no homogêneo se hierarquizam: espaços nobres e vulgares, espaços residenciais, espaços funcionais, guetos diversos, conjuntos de alto padrão, áreas para os migrantes e para os autóctones, espaços das classes médias. Em resumo, segundo Lefebvre (1980), ocorre a segregação. A hierarquização toma

formas gerais e específicas: a distinção entre os “pontos fortes” do espaço e os centros (de poder, de riqueza, de trocas materiais ou espirituais, de lazeres, de informação) e as periferias (elas também hierarquizadas, mais ou menos afastadas de um centro principal ou secundário, até tomar a forma de um lugar deserto, abandonado). A dominação dos centros sobre os espaços dominados garantiria o caráter homogêneo do espaço.

Esse processo triádico de fragmentação, homogeneização e hierarquização do espaço apontaria para o surgimento da não cidade (ou anticidade; Lefebvre, 1991, 1999), na medida em que intensificaria a segregação socioespacial no urbano, criando obstáculos para o encontro e a reunião de pessoas, para o consumo coletivo de objetos, de ideias, etc. Ou seja, na medida em que o valor de uso subordina-se ao valor de troca e a mercadoria generaliza-se no urbano, a cidade e a realidade urbana tendem a ser destruídas (Lefebvre, 1991), pois a cidade não é vivida em sua totalidade, e sim fragmentariamente e através de crescentes constrangimentos a seus habitantes.

Dessa forma, a segregação socioespacial torna-se a regra da urbanização contemporânea, marcada pelo capital financeiro e desregulamentado. As parcelas mais abonadas da população urbana crescentemente buscam o isolamento em áreas fechadas (loteamentos ou condomínios fechados, *shopping centers*, centros empresariais e complexos de escritórios), fenômeno presente na metrópole de São Paulo, mas não restrito à realidade brasileira, como se pode observar em Los Angeles, Berlim, Nova York, Buenos Aires, Lagos, Nairobi, Cidade do México, Xangai, Bombaim, Calcutá, entre outras cidades do mundo.<sup>7</sup>

Por outro lado, a população mais pobre é segregada em áreas mais distantes do tecido urbano disperso ou nos interstícios das áreas centrais das metrópoles contemporâneas, mas que são pouco valorizadas (beira de córregos, encostas, áreas de instabilidade geológica, etc.), onde falta a maior parte da infraestrutura e dos equipamentos urbanos, configurando o “Planeta favela” descrito por Mike Davis (2006).

## Considerações finais

Segundo Pavia (2004), o rechaço ao crescimento urbano, tanto no plano social como no plano estético, seria “o exemplo mais evidente dos medos que invadem a disciplina urbanística” (Pavia, 2004, p. 105). Tal temor não seria de hoje, tendo origens na concepção renascentista da cidade como forma fechada, geométrica, limitada. Uma cidade concebida como sistema unitário, no qual todas as partes estariam relacionadas. Ainda segundo esse autor, o medo do crescimento urbano se torna obsessivo com o triunfo da cidade capitalista. É justamente quando o desenvolvimento da produção e da circulação das mercadorias parece poder assegurar um crescimento ilimitado, o rechaço da grande dimensão da cidade se torna cada vez mais contundente. Dessa forma: “Em nível teórico e dos conteúdos operativos, o urbanismo moderno será, desde suas origens, profundamente anti-urbano” (Pavia, 2004, p. 106).

A lógica de reprodução do capital, mediada pela propriedade privada, domina a lógica de reprodução dos diferentes grupos sociais, em maior ou menor grau, independentemente

de seu nível de renda, direcionando suas percepções e vivências com relação ao espaço que habitam. O resultado, entre outros, é a produção de um espaço marcado pela fragmentação, homogeneização, hierarquização, bem como pela segregação. A utopia lefebvriana do urbano caracterizado pela reunião e pela troca parece cada vez mais distante, devido à crescente separação física, econômica e simbólica dos indivíduos nas metrópoles.

A nova encarnação da metrópole mundial dispersa, espalhada, e com movimento sem fim, é fundamentalmente diferente da cidade como era conhecida até algumas décadas atrás, correspondendo à fase do capitalismo financeirizado, marcado pela extrema mobilidade, volatilidade e desregulamentação, e por que não, pela crise. A paisagem urbana é, então, caracterizada pela proliferação de projetos de alto padrão inspirados em um urbanismo excludente; pela degradação de áreas que sofrem processo de desindustrialização derivado da maior mobilidade do capital industrial; pela formação de metrópoles nos países emergentes nas quais as condições habitacionais precárias são a regra para a maior parte da população; e, igualmente, pela proliferação de bolsões de pobreza nos países mais ricos, marcados pelo desemprego massivo, pelo confinamento dos pobres nos “bairros despossuídos” de recursos públicos e privados e pela estigmatização dos habitantes desses bolsões (Wacquant, 2007).

Os teóricos, ao se posicionarem contrários à dispersão urbana dos ricos e dos pobres – considerada irracional em termos urbanísticos, econômicos e ambientais –, não podem simplesmente dar as costas para o fenômeno e deixar de levar em conta as

transformações que afetam a vida cotidiana da vasta maioria da população das áreas metropolitanas. Entender os efeitos positivos e negativos dessas transformações seria a tarefa essencial daqueles que estudam o urbano, bem como dos planejadores, arquitetos e

empreendedores, não só para compreender o que estaria ocorrendo com o espaço urbano contemporâneo, mas também, e principalmente, para dar uma direção mais humana, ou seja, menos segregacionista e mais inclusiva, à dinâmica de produção e reprodução desse espaço.

### **Adriano Botelho**

Economista e Geógrafo. Mestre e Doutor em Geografia Humana. Diplomata, servindo na Embaixada do Brasil em Buenos Aires, Argentina.

botelhoodriano@hotmail.com

## Notas

(\*) As opiniões contidas no presente artigo são de caráter pessoal e de responsabilidade do autor.

- (1) Vendrossi (2002, p. 21) define securitização como a “emissão de títulos mobiliários com vínculo em um determinado ativo”. Para um estudo mais detalhado da securitização de recebíveis imobiliários, ver Vendrossi (2002).
- (2) Além do “*subprime*”, outras modalidades de securitização de hipotecas de alto risco foram desenvolvidas pelas instituições financeiras, como as baseadas nos empréstimos “*ninja*” (*no income, no job, no asset*).
- (3) Depoimento de Ângelo Mozilo, CEO da “Countrywide Financial”, à Financial Crisis Inquiry Commission (2011, p. 4).
- (4) Segundo Cárdenas (7/10/2011), o volume de dívidas e ações das empresas ligadas ao setor de construção e de desenvolvimento urbano chinesas seria da ordem de US\$19 bilhões.
- (5) As ideias desenvolvidas nesse item são tributárias de minha participação no projeto *Urbanização dispersa e mudanças no tecido urbano – Estudo de Caso: Estado de São Paulo*, do Laboratório de Estudos sobre Urbanização, Arquitetura e Preservação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, coordenado pelos professores Nestor Goulart Reis e Marta Soban Tanaka.
- (6) Ver, exemplo, Harvey, 2010, pp. 178-181.

- (7) O fenômeno dos condomínios fechados no Brasil foi estudado no livro de Maria Teresa Pires do Rio Caldeira, *Cidade de muros – crime, segregação e cidadania em São Paulo* (São Paulo, Editora 34/Edusp, 2000). Para o caso dos condomínios e comunidades fechadas nos Estados Unidos, ver, por exemplo, Blakely, E. J. and Snyder, M. G. *Fortress America – Gated Communities in the United States*. Massachusetts, The Brookings Institution Press, 1999. O caso argentino pode ser analisado em Svampa, M. *Los que ganaron: La vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires, Editorial Biblos, 2001. Para um artigo sobre a questão da segregação urbana ver Marcuse, P. “No caos, sino muros: el postmodernismo y la ciudad compartimentada”, In: Ramos, A. M. (org.). *Lo Urbano*. Barcelona, Edicions UPC, 2004.

## Referências

- ASCHER, F. (1995). *Metápolis ou l’avenir des villes*. Paris, Odile Jacob.
- BARNETT, J. (1995). *The fractured metropolis – improving the new city, restoring the old city, reshaping the region*. New York, Icon Editions.
- BELLUZZO, L. G. (1997). “Dinheiro e as transfigurações da riqueza”. In: TAVARES, M. C. e FIORI, J. L. *Poder e Dinheiro*. São Paulo, Vozes.
- BLAKELY, E. J. e SNYDER, M. G. (1999). *Fortress America – Gated Communities in the United States*. Massachusetts, The Brookings Institution Press.
- BOTELHO, A. (2007). *O urbano em fragmentos – a produção do espaço e da moradia através das práticas do setor imobiliário*. São Paulo, Fapesp/AnnaBlume.
- BRUEGMANN, R. (2005). *Sprawl – a compact history*. Chicago, The University of Chicago Press.
- CALDEIRA, M. T. P. do R. (2000). *Cidade de Muros – Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo*. São Paulo, Editora 34/Edusp.
- CÁRDENAS, E. (2011). “Dos preocupantes borbuja inmoibilarias”. *El Cronista Comercial*, Buenos Aires.
- CHESNAIS, F. (1997). A emergência de um regime de acumulação financeira. *Praga – Estudos Marxistas*, n. 3, São Paulo, Hucitec.
- CHOAY, F. (2004). “El Reino de lo Urbano y la Muerte da la Ciudad”. In: RAMOS, A. M. (org.). *Lo Urbano*. Barcelona, Upc, pp. 61-72.
- DAVIS, M. (2006). *Planeta Favela*. São Paulo, Boitempo.
- FINANCIAL CRISIS INQUIRY COMISSON (2011). *The financial crisis inquiry report*. Nova York, Public Affairs.
- FISHMAN, R. (1987). *Bourgeois Utopias: the rise and fall of suburbia*. Usa, Basic Books.
- \_\_\_\_\_. (2004). “Más alla de suburbia: el nacimiento del tecnoburbio”. In: RAMOS, A. M. (org.). *Lo Urbano*. Barcelona, Upc, pp. 35-48.

- GARREAU, J. (1997). *Edge City*. Nova York, Doubleday.
- GILLHAM, O. (2002). *The Limitless City*. Washington-DC, Island Press.
- HALL, P. (1996). *Ciudades del mañana – historia del urbanismos en el siglo XX*. Barcelona, Ediciones del Serbal.
- HARVEY, D. (1993). *A condição pós-moderna*. São Paulo, Loyola.
- \_\_\_\_\_ (1996). Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio. *Espaço & Debates*, n. 39, pp. 48-64.
- \_\_\_\_\_ (2007). *Uma geografia urbana posible*. Buenos Aires, Edhasa.
- \_\_\_\_\_ (2010). *The enigma of capital: and the crises of capitalism*. Nova York, Oxford University Press.
- HYMER, S. (1983). *Empresas multinacionais: a internacionalização do capital*. Rio de Janeiro, Edições Graal.
- INDOVINA, F. (1982). Elogio de la crisis urbana. *Estudios Urbanos*, n. 1, pp. 19-59.
- \_\_\_\_\_ (2004). “La Ciudad Difusa”. In: RAMOS, A. M. (org.). *Lo Urbano*. Barcelona, Upc, pp. 49-60.
- JACKSON, K. T. (1985). *Crabgrass frontier: the suburbanization of the United States*. Nova York, Oxford University Press.
- LANG, R. E. (2003). *Edgless cities: exploring the elusive metropolis*. Washington-DC, Brookings Institution Press.
- LEFEBVRE, H. (1973). *La survie du capitalisme – la re-production des rapports de production*. Paris, Éditions Anthropos.
- \_\_\_\_\_ (1976). *Espacio y política – el derecho a la ciudad, II*. Barcelona, Ediciones Península.
- \_\_\_\_\_ (1980). *Une pensée devenue monde – Faut-il abandoner Marx?* Paris, Fayard.
- \_\_\_\_\_ (1991). *Lógica formal, lógica dialética*. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira.
- \_\_\_\_\_ (1999). *A Revolução Urbana*. Belo Horizonte, Ed. UFMG.
- \_\_\_\_\_ (2000). *La Production de l’Espace*. Paris, Anthropos.
- LIPIETZ, A. (1974). *Le tribut foncier urbain*. Paris, François Maspero.
- LOJKINE, J. (1997). *O Estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo, Martins Fontes.
- MARCUSE, P. (2004). “No caos, sino muros: el postmodernismo y la ciudad compartimentada”. In: RAMOS, A.M. (org.). *Lo Urbano*. Barcelona, Upc, pp. 83-90.
- MARTIN, H. e SCHUMANN, H. (1998). *A armadilha da globalização*. São Paulo, Globo.
- MONCLÚS, F. J. (1998). *La ciudad dispersa, suburbanización y nuevas periferias*. Barcelona, Centre de Cultura Contemporànea de Barcelona.
- PAVIA, R. (2004). “El miedo al crecimiento urbano”. In: RAMOS, A. M. (org.). *Lo Urbano*. Barcelona, Upc, pp. 105-116.
- RAMOS, A. M. (org.) (2004). *Lo Urbano*. Barcelona, Edicions UPC.
- REIS, N. G. (2009). *Sobre a dispersão urbana*. São Paulo, Via das Artes.

- REIS, N. G.; PORTAS, N. e TANAKA, M. S. (2007). *Dispersão Urbana: Diálogo sobre Pesquisas Brasil-Europa*. São Paulo, Via das Artes.
- REUTERS (2008). *Immigrants hit hard by slowdown, subprime crisis*. Disponível em: <http://www.reuters.com/article/2008/01/30/us-usa-economy-immigrants-idUSN3019759720080130?feedType=RSS&feedName=domesticNews&pageNumber=1&virtualBrandChannel=0&sp=true>. Acesso em: 1/10/2011.
- SIEVERTS, T. (2003). *Cities without cities: an interpretation of the zwischenstadt*. Londres, Spon Press.
- SOJA, E. W. (2000). *Postmetropolis: critical studies of cities and regions*. Oxford, Blackwell Publishing.
- SUDJIC, D. (1992). *The 100 Mile City*. Nova York, Harcourt Brace & Company.
- SVAMPA, M. (2001). *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires, Biblos.
- TOPALOV, C. (1984). *Le profit, la rente et la ville – Éléments de théorie*. Paris, Economica.
- VENDROSSI, A. O. (2002). *A securitização de recebíveis imobiliários: uma alternativa de aporte de capitais para empreendimentos residenciais no Brasil*. Dissertação de Mestrado. São Paulo, USP.
- WACQUANT, L. (2007). *Los condenados de la ciudad – Gueto, periferias y Estado*. Buenos Aires, Siglo XXI Argentina.

Texto recebido em 12/out/2011  
Texto aprovado em 22/nov/2011

