

A CIDADE COMO PRODUÇÃO SOCIAL: AGENTES, INTERESSES E CONFLITOS.

Bianca Siqueira Gonçalves¹

Resumo:

O presente artigo tem por finalidade analisar a cidade como produção social, fruto da ação complexa e conflituosa de agentes sociais, que representam distintos interesses. Nessa linha, expõe, ainda, uma análise sobre os problemas, os conflitos e as potencialidades existentes, na busca do enfrentamento da realidade constatada. O estudo discorre, dessa forma, sobre a dinâmica capitalista na construção do espaço na cidade e como se organizam as estruturas urbanas. Traz à tona questões como o direito à cidade, a democratização do acesso ao solo urbano, a função social da propriedade, a especulação imobiliária, a segregação socioespacial e a periferização. Busca evidenciar o real papel do planejamento urbano e, por fim, compreender o espaço urbano, progressivamente segregado e tendente ao conflito.

PALAVRAS-CHAVE: Cidade. Produção Social. Agentes. Conflitos. Planejamento urbano.

Introdução

O que à primeira vista parece ordem é o caos para uma grande parte dos moradores das cidades. O sistema capitalista está gerando graus de desordem inéditos, enquanto alguns economistas o vêem como portador dos elementos para garantir o tão buscado equilíbrio.

A partir dos anos 1970, o Brasil sofreu uma intensa e rápida urbanização que reestruturou todo seu espaço, produzindo novas configurações de ordem urbano-regional, afetando a própria natureza do espaço social e econômico. Segundo Evans

¹ Analista Fiscal da Secretaria de Fazenda do Estado do Rio de Janeiro e Mestranda em Planejamento Regional e Gestão da Cidade pela Universidade Candido Mendes (UCAM).biancasgoncalves@hotmail.com. Grupo de Trabalho: Conflitos Sociais e Econômicos no Território.

(1979), a reestruturação se inicia nas cidades grandes e médias e particularmente nas metrópoles.

No capitalismo, a cidade - além de ser uma forma desenvolvida da cooperação entre unidades de produção – é o resultado no espaço dos processos de produção, circulação e consumo. A criação desse espaço é fruto de contradições e tensões, uma vez que nele estão envolvidos os interesses do capital em seus diversos segmentos, da força de trabalho e do Estado (PIQUET e RIBEIRO, 2001).

A urbanização capitalista é, antes de tudo, uma multiplicidade de processos de apropriação do espaço. Segundo Harvey (2012), vivemos em um mundo onde os direitos de propriedade privada e a taxa de lucro se sobrepõem a todas as outras noções de direito.

A dinâmica mais recente do processo urbano trouxe com ela dramáticas transformações no estilo de vida. A qualidade de vida urbana vem se subordinando à lógica da mercadoria, assim como a própria cidade.

Na cidade, o processo de acumulação capitalista aprofunda antigas e gera novas desigualdades sociais e espaciais. Essas reestruturam regiões e espaços diferenciados, decorrentes de tendências inerentes ao desenvolvimento capitalista.

Trata-se de questões que dizem respeito ao direito à cidade, à democratização do acesso ao solo urbano, à função social da propriedade, à especulação imobiliária, à segregação e à periferização, que colocam desafios e urgências para o planejamento urbano.

Neste trabalho, trataremos, no item 2, sobre a produção social da cidade e, no item 3, analisaremos a influência capitalista na produção do espaço urbano (e seus efeitos).

2. A produção social da cidade

O poder de organizar o espaço origina-se em um conjunto complexo de forças mobilizado por diversos agentes sociais. É um processo conflituoso, ainda mais nos espaços ecológicos de densidade social muito diversificada. Desses, os principais

agentes estruturantes do espaço são o Estado, os empresários e os moradores (PIQUET e RIBEIRO, 2001).

Conforme Corrêa (2005), a produção e o consumo do espaço urbano ocorrem a partir da ação dinâmica e, ao mesmo tempo, complexa de agentes sociais concretos. A paisagem refletirá a materialização dos distintos interesses da iniciativa privada empresarial, dos grupos sociais desfavorecidos, da sociedade como um todo e dos grupos presentes no poder público.

A ocupação do território, o sistema urbano e a própria cidade são um “subproduto” das articulações dos interesses hegemônicos.

Vivemos progressivamente em áreas urbanas divididas e tendentes ao conflito, o que resulta em uma cidade que está se dividindo em diferentes partes segregadas, manifestadas em condomínios fechados de classe média e alta e, por outro lado, em favelas e áreas apartadas, desprovidas de infraestrutura adequada à ocupação e com sérios problemas de mobilidade.

A complexidade com que se relacionam os agentes sociais torna a produção do espaço urbano dinâmica, desigual e contraditória. A desigualdade manifesta-se a partir de diversas esferas, dentre elas, a espacial. É no espaço que os agentes se localizam e se deslocam (VASCONCELLOS, 2000, p. 199). O espaço é valorizado em função dos interesses de uso (para transporte, para atividades econômicas, dentre outras).

É preciso tanto diagnosticar os problemas e as potencialidades existentes quanto buscar a melhoria das condições constatadas (JACOBS, 2011).

Vê-se que a busca desenfreada pela industrialização e pelo desenvolvimento econômico levou a maioria das cidades a concentrar seus esforços na promoção do crescimento de seus índices econômicos, deixando a qualidade de vida em segundo plano. O crescimento econômico é visto como meio e fim do desenvolvimento.

Rawls (1971) defende que uma sociedade será justa se respeitar três princípios: garantia das liberdades fundamentais para todos, igualdade equitativa de oportunidades e manutenção de desigualdades apenas para favorecer os mais desfavorecidos.

A Constituição Federal de 1988 dedicou-se à questão da política urbana em seus artigos 182 e 183. Em 2001, foi promulgado o Estatuto da Cidade, sob forte debate de parcelas sociais interessadas na regulamentação dos mencionados artigos.

De início, o Estatuto da Cidade traz uma definição legal sobre o que seja o chamado direito a cidades sustentáveis. Esse paradigma deverá estar implícito e explícito em todas as políticas e planos urbanísticos, pois o cumprimento da função social da cidade depende da realização de políticas em prol da terra urbana, da moradia, de uma infraestrutura urbana, de transportes e serviços públicos, da existência de condições dignas de trabalho e de opções para o trabalho, e da criação de espaços para lazer para as presentes e futuras gerações (artigo 2º, Lei nº 10257/01). Criou ainda uma série de instrumentos para que a cidade possa buscar seu desenvolvimento urbano, sendo o principal o Plano Diretor. Prevê diversos instrumentos urbanísticos, que têm no combate à especulação imobiliária e na regularização fundiária dos imóveis urbanos seus principais objetivos.

A visão contemporânea, sob a ótica constitucionalista, oferta ao direito de propriedade o status de direito fundamental, ao mesmo tempo em que retira o absolutismo proposto nos pilares do direito patrimonial ocidental. Em meio à concepção da função social e ambiental da propriedade, as atenções se voltam para os domínios onde residem e possam se expressar os interesses da coletividade.

É evidente que o aspecto legal não garante o ordenamento da cidade. É preciso mais para que se atenda ao interesse público e se alcance qualidade de vida para todos.

Percebe-se claramente que o Estatuto da Cidade impulsiona o Poder Público a instituir espaços urbanos mais qualitativos e menos excludentes. Assim, da premissa do alcance da função social da propriedade é que deveria surgir a política urbana da cidade, com seus instrumentos de gestão, controle e fiscalização.

É preciso compreender que, na sociedade, as empresas, os grupos sociais e o poder público coexistem e, em regra, possuem lógicas de organização e desenvolvimento distintas. Ao vislumbrarem uma cidade, por suas diretrizes, levarem em consideração o quanto vão obter de lucro, as empresas estudarão as

oportunidades que essa cidade tem para oferecer como fonte de negócios lucrativos. Para Santos (2005, p.12): “[...]. Enquanto a cidade é vista como fonte de oportunidades de negócios lucrativos pela iniciativa privada, o poder público deve avaliar o investimento como instrumento para alcançar uma visão de cidade que atenda ao interesse coletivo. [...].

Nessa trilha e crítico do chamado planejamento estratégico, que se orienta pela eficácia e pela racionalidade empresarial, Vainer (2002) argumenta:

Inspirado em conceitos e técnicas oriundos do planejamento empresarial, originalmente sistematizados na Harvard Business School, o planejamento estratégico, segundo seus defensores, deve ser adotado pelos governos locais em razão de estarem as cidades submetidas às mesmas condições e desafios que as empresas. (p.86).

A cidade, no contexto estratégico, é vendida no mercado internacional, configurando verdadeira mercadoria.

Com 84% da população brasileira morando nas cidades (conforme Censo 2010), uma mudança estrutural significativa ocorreu nas ordens política, social e econômica antes vigentes, acelerada durante a década de 1970, conforme aqui apontado no item 1. Ao mesmo tempo em que migraram as pessoas do campo para os centros urbanos, os problemas urbanos se agravaram: segregação socioespacial e disparidades econômicas e de acesso a equipamentos urbanos tornaram-se marcas das cidades, sobretudo das metrópoles. Assim, uma política de diretrizes à ordenação urbana faz-se necessária.

A urbanização acelerada e generalizada levou à valorização do preço da terra e dos imóveis nos últimos anos em praticamente todas as cidades brasileiras. Houve uma redução da área média privativa dos lançamentos imobiliários, acompanhada de um sistemático aumento do preço do metro quadrado construído.

Segundo Maricato (1997, p. 44), a valorização imobiliária está na base da segregação espacial e da carência habitacional. Em torno da apropriação da renda imobiliária é travada uma luta no contexto urbano. Há os que contemplam a cidade como valor de uso, um local para viver, e há os que contemplam na cidade um valor de troca, objeto de extração de lucro. De um lado, estão os usuários, que compreendem a cidade como valor de uso. Do outro, estão aqueles para quem a

cidade é fonte de lucro, mercadoria, objeto de extração de ganhos. Esses encaram a cidade como valor de troca. A luta que se trava na cidade é a própria expressão da luta de classes em torno do espaço construído.

Para Lefebvre (2006, p.117), o direito à cidade se afirma como um apelo, como uma exigência e o urbano é um lugar de encontro, com prioridade do valor de uso. Assim sendo, “não se pode evitar o conflito” na medida em que o “urbano se baseia no valor de uso”, irredutível e imanente ao humano (LEFEBVRE, 2006, p.82). Nesse sentido, argumenta:

O urbano como forma e realidade nada tem de harmonioso. Ele também reúne os conflitos. Sem excluir os de classes. Mais que isso, ele só pode ser concebido como oposição à segregação que tenta acabar com os conflitos separando os elementos no terreno (...). O urbano se apresenta, ao contrário, como lugar dos encontros e confrontações, unidade das contradições (LEFEBVRE, 2004, p. 160).

3. A influência capitalista na produção do espaço urbano e seus efeitos

O processo de segregação social não é um fenômeno contemporâneo no espaço urbano, dado que está associado, historicamente, à existência de classes e grupos sociais que se diferenciam e se opõem, com base no que Bourdieu (1989) designou de capital econômico, social, cultural e simbólico. Mas é especialmente a partir do início da industrialização que ele se intensifica e adquire novas formas.

No Brasil, a partir da década de 1980, as cidades e regiões metropolitanas vêm sofrendo consideráveis transformações no padrão de segregação. Sobrepondo ao “centro-periferia”, as transformações recentes estão gerando espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas estão separados por muros e tecnologias de segurança, e tendem a não circular e interagir em áreas comuns (CALDEIRA, 2000).

Dessa forma, há mudanças tanto na natureza dos processos de expansão e produção do espaço como no tipo e características do tecido urbano, que sinalizam um sistema mais aberto, policêntrico e disperso. Sposito (2004) lembra que agora há uma pluralização da paisagem com novas formas de diferenciação, fragmentação e segregação territoriais.

Inúmeras são as questões que envolvem o ordenamento urbano. A legislação brasileira dedicou-se a criar uma série de instrumentos para o enfrentamento dos problemas das cidades.

Dentre as estratégias definidas para garantir uma melhor qualidade de vida urbana e um aproveitamento adequado da infraestrutura instalada, está o combate à especulação com terrenos e edifícios vazios, subutilizados ou não utilizados. Nos termos do artigo 182 da Constituição Federal de 1988, é facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de parcelamento ou edificação compulsórios, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Na formação das cidades, muitas vezes grandes porções de terra, urbanizadas ou não, ficam à margem dos processos sociais e econômicos sem utilização ou ocupação, seja por interesses imobiliários especulativos, por circunstâncias ambientais ou de infraestrutura. São os chamados vazios urbanos, que bloqueiam o desenvolvimento equilibrado das cidades, impedem o acesso da maioria da população à terra, à medida que sua imobilização eleva os preços dos terrenos urbanos, e têm sido uma das questões mais importantes na definição de processos efetivos de planejamento urbano.

Para Reis (2009), há um aumento da proporção de lotes não edificados e de áreas vazias não loteadas e não ocupadas nos interstícios das aglomerações, provocando uma urbanização mais extensiva e descontínua.

Sobre a questão, Villaça (1998) ensina que são vazios urbanos as “enormes extensões de áreas urbanas equipadas ou semiequipadas, com grandes quantidades de glebas e lotes vagos”.

Os vazios urbanos são a face visível da concentração do solo nas cidades, pois permitem a formação de estoques fundiários para forçar a valorização, sendo

um dos instrumentos de especulação imobiliária. São propriedades que descumprem a função social, na medida em que interrompem a continuidade do tecido urbano, impedem a integração da cidade para dentro e para fora e são um obstáculo à apropriação coletiva do espaço urbano.

A instituição do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo é um instrumento de minimização da segregação urbana, de democratização do direito à cidade, do acesso ao solo urbano e da melhoria da qualidade de vida da cidade. Em termos concretos, uma vez tendo sido introduzida a progressividade do imposto, após notificação, pelo Município, da obrigatoriedade de edificação ou parcelamento, e não tomando o proprietário, transcorrido determinado prazo, qualquer providência, o valor lançado do IPTU virá a sofrer uma constante majoração anual, sob a forma de crescente porcentagem de acréscimo.

Segundo o artigo 7º do Estatuto da Cidade, a majoração da alíquota terá o prazo de cinco anos consecutivos. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Exigindo-se o cumprimento da função social da propriedade é que haverá o combate à especulação imobiliária, a redução do nível de segregação e a democratização do planejamento e da gestão do espaço urbano.

Nesses termos, José Afonso da Silva (2010, p. 74) afirma que a constitucionalização do princípio da função social da propriedade é a adoção de um princípio de transformação da propriedade capitalista, sem socializá-la, mas condicionando-a, mesmo que à divergência dos interesses do proprietário.

Em uma rápida observação da realidade, é possível inferir que as cidades vêm sendo comandadas pelos interesses corporativos das grandes incorporadoras e construtoras, havendo grandes e numerosos vazios urbanos preservados, com a intenção de elevar o preço da terra, o que empurra os mais pobres para a periferia e

eleva o preço dos imóveis e da construção, reforçando a segregação urbana e o crescimento das periferias precárias em serviços urbanos.

Segundo Singer (1980, p. 89), os vazios urbanos acarretam a subutilização dos serviços urbanos, ao manter vagos, à espera de valorização, lotes que dão acesso a pelo menos parte deles. A ironia da situação é que, ao mesmo tempo, cresce a parcela da população que não tem recursos para realmente habitar. Nesse ponto, é preciso integrar o vazio urbano à dinâmica da cidade, à sociabilidade da cidade e à garantia do direito à cidade. Após uma discussão democrática e ampla é que será definida a utilização do terreno desapropriado.

A especulação derivada da retenção de imóveis vazios, especialmente terrenos, reduz artificialmente a oferta de espaço para uso urbano nas cidades. É preciso modificar essa lógica geral de produção, apropriação e consumo do espaço urbano.

Em sede de planejamento e gestão das cidades, falar em tributos não é, necessariamente, falar em arrecadação ao fisco. Nessa específica seara, a tributação urbana ganha *status* extrafiscal ao transformar-se em importante instrumento para regulação urbanística e minoração de desigualdades no direito pleno à cidade. Assim, para a eficácia do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade privada, outros objetivos deverão ser alcançados, tais como uma maior atenção e regulação à expansão urbana, a existência de meios hábeis de caráter compensatório para distribuição da renda urbana, bem como o desestímulo (quicá impedimento) a práticas empresariais contrárias à função social da propriedade.

O objetivo não é arrecadar mais, mas garantir o cumprimento da função social dos imóveis ociosos, bem como ampliar a oferta de terrenos bem localizados. Com isso, há um impacto significativo nos valores imobiliários.

Muitos proprietários mantêm terrenos sem utilização de olho na valorização futura, que é certa frente à escassez de terra. Outros não agem com má-fé, mas, por falta de iniciativa e de penalização, não tomam as providências para dar uso aos seus imóveis ou vendê-los, prejudicando toda a cidade. Agrava o problema a inércia frequente do Poder Público municipal quanto ao instituto da desapropriação.

Além da localização, o que valoriza um imóvel na cidade são os investimentos públicos e privados. O proprietário que retém terrenos se apropria desse esforço coletivo; por isso, deve ser penalizado.

Evidentemente, a questão do acesso ao solo urbano e desconcentração fundiária não se esgota com a implementação do IPTU progressivo. Claro está que, sob o ângulo temporal, a progressividade do IPTU diz respeito, especificamente, à finalidade de coibir a especulação imobiliária com terrenos desocupados ou subutilizados. É com a progressividade no tempo que, além de ficar reforçada a dimensão de extrafiscalidade do IPTU (ou seja, a sua natureza não restrita a uma mera função tributária e arrecadadora), também se estabelece a função disciplinadora, na medida em que se dedica ao objetivo constitucional de garantia da “função social da propriedade”.

Poucos instrumentos são tão necessários à tarefa de promover o desenvolvimento urbano quanto o IPTU progressivo no tempo, notadamente nas cidades de países periféricos – ou semiperiféricos, como o Brasil. Ele é, como poucos, capaz de colaborar decisivamente para a tarefa de imprimir maior justiça social nas cidades caracterizadas, simultaneamente, por fortíssimas disparidades socioespaciais e uma especulação imobiliária desenfreada. Ele é, enfim, graças às suas potencialidades de coibição da atividade especulativa em larga escala e de geração de recursos direcionáveis para a dotação de infraestrutura e regularização fundiária de áreas residenciais segregadas, capaz, como poucos, de colaborar tanto para evitar a formação de vazios urbanos e o problema da ‘urbanização em saltos’, quanto para superar ou, ao menos, minorar a espoliação urbana.

Por que as desigualdades socioespaciais não desaparecem? O equilíbrio social e da organização espacial não passa de um discurso tecnocrático, impregnado de ideologia. Quem são estes agentes sociais que fazem e refazem a cidade? Que estratégias e ações concretas desempenham no processo de fazer e refazer?

A ação desses agentes se faz dentro de um marco jurídico que regula a atuação deles. Esse marco não é neutro, refletindo o interesse dominante de um dos agentes, e constituindo-se, em muitos casos, em uma retórica ambígua, que permite

que haja transgressões de acordo com os interesses do agente dominante. Há, entretanto, denominadores comuns que os unem: um deles é a apropriação de uma renda da terra. Por outro lado, a ação desses agentes serve ao propósito dominante da sociedade capitalista, que é o da reprodução das relações de produção, implicando a continuidade do processo de acumulação e a tentativa de minimizar conflitos de classe. A cidade, com tudo o que ela representa em termos produtivos e de local da reprodução da força de trabalho, cresce ao sabor dos interesses privados (PIQUET e RIBEIRO, 2001).

Considerações Finais

Buscou-se, neste trabalho, apontar que se uma política pública ou um instituto jurídico urbanístico não alcança eficácia prática, deve-se ao fato de que: a) os interesses públicos se confundem aos privados em prevalência dos últimos; b) há necessidade da formulação de políticas públicas ou efetivação de instrumentos de gestão urbana que objetivem a apropriação coletiva do espaço; e c) nas cidades, a força do mercado ganha mais expressão que a força do direito ou do justo.

É fundamental identificar, no contexto das cidades, os elementos que reproduzem os fatores de concentração e exclusão, nas suas diferentes dimensões.

Os agentes produtores do espaço urbano vislumbram, no planejamento, uma oportunidade de produzir o espaço a partir de suas ações. Dessa forma, o zoneamento da cidade é influenciado pelos interesses desses agentes, o que afirma o caráter contraditório e desigual de sua produção. As desigualdades do espaço urbano são expressas na paisagem das cidades e manifestam-se por meio das relações dos cidadãos nesse espaço. Prova disso é a seleção dos locais, seguida da utilização, do uso dos espaços e da circulação por tais locais, o que possibilita a reprodução das classes sociais.

A distribuição dos frutos do crescimento econômico deve ser regida pelo princípio da justiça social e não, apenas e tão somente, pelos desígnios das forças econômicas dominantes, das relações de poder político e dos processos de decisão que, geralmente, favorecem alguns grupos.

É preciso pensar um novo cenário que favoreça o conjunto da população e não somente pequenos grupos detentores de capital.

Em uma administração onde a política apoiada no mercado prevalece à técnica e ao social, como dar eficácia à norma? Por expressão dos princípios da legalidade e da eficiência, a Administração Pública não deveria utilizar-se mais dos instrumentos de gestão urbana? Como concorrer com setores interessados, os mesmos que encabeçam a lista de doadores de campanhas eleitorais?

Se nada for feito, as forças hegemônicas que detêm o poder econômico continuarão dirigindo a dinâmica do desenvolvimento urbano, impondo limites à atuação do Poder Público, que continuará cumprindo o papel que o vem caracterizando, ao legitimar o espaço urbano pelas lógicas da ilegalidade e da segregação social e espacial.

É preciso agir sobre a contradição evidenciada na produção social dos espaços urbanos: a lógica imediata do lucro (chancelada pelo empresariamento do Estado) *versus* as necessidades coletivas.

Referências Bibliográficas

BOURDIEU, Pierre. **O poder simbólico**. Lisboa: DIFEL; Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1989.

BRASIL. PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/ConstituicaoCompilado.htm. Acesso em 02 de abril de 2016.

_____. **Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001**: regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, 10 de julho de 2001. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em 2 abr. 2016.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade dos muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo, EDUSP e Editora 34, 2000.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4.ED. São Paulo: Ática, 2005.

DIAS, Reinaldo; MATOS, Fernanda. Planejamento e Políticas Públicas. In: _____. (org); DIAS, Renaldo (org). **Políticas públicas**: princípios, propósitos e processos. São Paulo: Atlas, 2012.

EVANS, Peter B. **Dependent development**: the alliance of multinational, state, and local capital in Brazil. Princeton, N.J.: Princeton University Press, 1979.

HARVEY, David. **Direito à cidade**. Lutas Sociais, São Paulo, n.29, p.73-89, jul./dez., 2012.

_____. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: ANNABLUME, 2001.

JACOBS, Jane. **A morte e vida das grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo, Centauro, 2006.

_____. **A Revolução urbana**. Belo Horizonte, Humanitas, 2004.

MALTA FILHO, Cândido. **Cidades brasileiras**: seu controle ou o caos. São Paulo: Nobel, 1996.

MARICATO, Erminia. **Cidades**: alternativas para a crise urbana. 5ª Ed. Petrópolis: Ed. Vozes, 2001.

_____. **Habitação e cidade**. 7.ED. São Paulo: Atual, 1997.

PIQUET, Rosélia; RIBEIRO, Ana Clara Torres. **O desenvolvimento urbano em questão**. 2. ed. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 2001.

RAWLS, John. **A Theory of justice**. Cambridge: Harvard University Press, 2000.

REIS, Nestor Goulart. (org). **Sobre dispersão urbana**. São Paulo: Via das Artes, 2009.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 4. ed. São Paulo: Contexto, 1991.

RODRIGUES, Maria Cecília Prates. O índice do desenvolvimento humano (IDH) da ONU. **Revista Conjuntura Econômica**, Rio de Janeiro, v.47, n., p.20, julho, 1993.

SANTOS, Ângela Moulin Simões Penalva. Planejamento urbano: para quê e para quem? *Revista de Direito da Cidade*. Rio de Janeiro, ano 1, n. 1, 2005. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rce/article/view/53360/52073>>. Acesso em: 12 maio 2016.

SANTOS, Boaventura de Souza. **Conflito de direito de propriedade**: Invasões urbanas. Rio de Janeiro: Forense, 1984.

SCATOLIN, Fábio Dória. **Indicadores de desenvolvimento**: um sistema para o Estado do Paraná. 1989. Dissertação (Mestrado em Economia) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 1989.

SILVA, José Afonso da. **Direito urbanístico brasileiro**. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. **Boletim Paulista de Geografia**. São Paulo, n. 57, 1980.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo. **Investigaciones Geográficas**, Cidade do México, n.54,p.114-139, 2004. Disponível em: <<http://www.redbcm.com.br/arquivos/bibliografia/novos%20conte%C3%BAdos%20nas%20periferias%20urbanas%20das%20cidades%20m%C3%A9dias%20do%20estado%20de%20s%C3%A3o%20paulo,%20brasil.pdf>>. Acesso em: 12 maio 2016.

VASCONCELLOS, Eduardo Alcântara. **Transporte público urbano nos países em desenvolvimento**: reflexões e propostas. 3.ed. São Paulo: Annablume, 2000.

_____; GARCIA, Manuel Enriquez. **Fundamentos de economia**. São Paulo: Saraiva, 1998.

VAINER, Carlos Bernardo. Empresa e mercadoria. In:_____ ARANTES, Otilia Beatriz Fiori; MARICATO, Erminia. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2002.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel; FAPESP, 1998.