

SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: A HABITAÇÃO COMO REFLEXO DAS DISPARIDADES DE CLASSE

SOCIO-SPATIAL SEGREGATION: HOUSING AS A REFLECTION OF CLASS DISPARITIES

Andreza Ramos Sant'ana¹

Mariana Barbosa de Souza²

RESUMO

Este trabalho discute a crise de habitação na América Latina sob a perspectiva do capitalismo dependente e a consequente segregação socioespacial. A análise crítica examina o acesso à habitação com base na teoria do valor-trabalho destacando as categorias superexploração da força de trabalho, renda da terra e historicidade. Esses elementos revelam como as cidades-latino-americanas foram moldadas por fatores históricos, econômicos e sociais. Fruto disso, a especulação imobiliária e a distribuição desigual de terras desempenham um papel fundamental na segregação socioespacial, em que a classe dominante desfruta de localizações privilegiadas e a classe trabalhadora enfrenta dificuldades de acesso a serviços essenciais. Esse processo de segregação socioespacial não apenas ilustra a luta de classes, mas também destaca as lacunas desiguais presentes na região, onde o custo de vida e a falta de moradia digna continuam afetando desproporcionalmente as comunidades marginalizadas.

Palavras-chave: Segregação Socioespacial; Crise Habitacional; Teoria Marxista; Luta de Classes; Urbanização.

ABSTRACT

This paper discusses the housing crisis in Latin America from the perspective of dependent capitalism and the resulting socio-spatial segregation. The critical analysis is based on the labor theory of value, highlighting the categories of super exploitation of labor, land rent and historicity. These elements reveal how Latin American cities were shaped by historical, economic, and social factors. Real estate speculation and the unequal distribution of land play a crucial role in socio-spatial segregation, where the dominant class enjoys privileged locations, while the working class faces difficulties in accessing essential services. This process of social-spatial segregation not only reflects class struggle but also highlights the profound inequalities present in the region, where the cost of living and the lack of decent housing continue to disproportionately affect marginalized communities.

Keywords: Socio-spatial Segregation; Housing Crisis; Marxist Theory; Class Struggle; Urbanization.

INTRODUÇÃO

A segregação socioespacial, analisada nesta pesquisa, é parte de um processo que expõe as extremas desigualdades sociais latino-americanas. Cercados por muros, a

¹ Economista pela Universidade Federal da Integração Latino-Americana, graduanda em Direito pela Universidade Anhembi Morumbi, pesquisadora no Grupo de Estudos Moradia e Marxismo (GEMOMA) da Universidade de São Paulo (DHCTEM – FDUSP). E-mail: andrezasantana3@gmail.com.

² Mariana Barbosa de Souza, doutora em Desenvolvimento Regional pela Universidade Santa Cruz do Sul – UNISC, professora visitante do Departamento de Administração Pública da Universidade Federal de Lavras – UFLA. E-mail: barbosadesouzamariana@gmail.com.

burguesia persegue uma falsa sensação de segurança, em que sua liberdade é vigiada 24 horas por dia, 7 dias por semana. Para eles, a cidade segregada é a cidade confortável, a cidade do “não pode”: nenhum indivíduo diferente é aceito e é visto como ameaça. As camadas de muros - visíveis ou não - são o forte que constroem para que suas vistas não alcancem tudo aquilo que é considerado ruim: a pobreza, a violência, a fome...

Por isso, escrever sobre segregação não deve se limitar em analisar as definições que a fazem acontecer como consequência de um péssimo planejamento urbano e habitacional (ou da sua ausência), mas também como um processo que concretiza a luta de classes e que expõe, a olhos vistos (como no caso da autosegregação)³ o antagonismo existente entre uma classe que detém os meios de produção e que pode pagar para usar a cidade a partir de uma condição de privilégio, e a classe trabalhadora que precisa arcar com o ônus de vivenciar a mesma cidade na qual um conjunto de serviços ainda não é acessível para todos/as, como é o caso dos serviços de saúde, educação e segurança.

1 SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: CONCEITO

A definição de segregação socioespacial surge enquanto uma elaboração conceitual, em primeira análise, pela Escola de Chicago. Buscava-se explicar a segregação socioespacial como efeito de um processo ecológico, no qual grupos superiores – ou mais fortes – venceriam os mais fracos em diferentes espaços. Nessa concepção a segregação espacial não seria necessariamente ruim, pelo contrário, já que pessoas “ecologicamente semelhantes” dividiriam o mesmo espaço. Entretanto, esse pensamento, de acordo com Villaça (1998) não se preocupa em explicar as razões da segregação urbana, apenas medi-la.

³ Segundo Vasconcelos (2013, p.27), [...] é resultado de uma decisão voluntária de reunir grupos socialmente homogêneos, cujo melhor exemplo é o dos loteamentos e condomínios fechados, com suas entradas restritas, muros e sistemas de segurança. É uma forma radical de agrupamento residencial defensivo que procura juntar os semelhantes e excluir os diferentes e impedir o acesso dos desejáveis.

Segundo Flávio Villaça (1998, p. 142), urbanista, “[...] a segregação é um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros da metrópole”, diferenciando-se, assim, do pensamento anterior elucidado pela Escola de Chicago. Embora Villaça (1998) tenha concebido o conceito no Brasil a partir de realidades metropolitanas, ressaltamos como desde a virada do século XX para o XXI, tal fenômeno é cada vez mais percebido em cidades médias (como Foz do Iguaçu) e em cidades pequenas.

Se partimos do pressuposto que a moradia é um espaço de reprodução de força de trabalho que não é alcançada por grande parte da classe trabalhadora latino-americana, superexplorada, entendemos que a segregação socioespacial corresponde justamente ao movimento capitalista de exclusão por classes sociais.

Como um exemplo de prática espacial (Souza, 2019, p.84) a segregação urbana advém das relações sociais produzidas pelo sistema capitalista. Villaça (1998) escreve que a segregação social se dá pela concentração de uma determinada classe social no espaço urbano, não impedindo o crescimento de outras classes neste mesmo espaço. O autor entende que o espaço urbano é um produto do trabalho urbano, portanto, segregação espacial não está intrinsecamente ligada às pessoas, mas sim, à luta de classes.

O espaço urbano que conhecemos faz parte de uma lógica capitalista de empreendimento e a especulação imobiliária é um claro exemplo disso. As relações de classe que coexistem neste espaço são afetadas por essa lógica: passa, então, a existir uma cidade para o rico e uma distinta cidade para o pobre. Isso está socialmente vinculado a uma noção de que existem espaços no qual certas classes sociais não devem circular, demonstrando a faceta das relações cumulativas e circulação do capital. Esse espaço urbano segregado faz parte do processo produtivo, transformando-se em mercadoria (Lefebvre, 2008). Portanto:

As raízes da segregação socioespacial encontram-se na divisão social e técnica do trabalho, isto é, decorrem do vínculo que os habitantes das cidades estabelecem no processo de produção e de reprodução social. A segregação socioespacial, fenômeno que se agrava nas grandes e médias cidades brasileiras, é uma resultante do processo de relações sociais capitalistas, baseadas no antagonismo entre capital e trabalho, origem das desigualdades

sociais, que dificulta ou mesmo impede o acesso de extensos segmentos sociais ou usufruto da riqueza social (Ramos, 2002, p. 01).

Quando esse espaço é transformado em mercadoria, a classe trabalhadora passa a ter acesso restrito a ele. Segregar, portanto, cria formas de excluir a classe trabalhadora e ao mesmo tempo, inclui-las a partir da lógica do consumo. Quando todo o consumo é concentrado em regiões centrais, há um fluxo de pessoas que precisa se deslocar até o centro para conseguir acessar serviços e bens que em sua região são escassos, e é neste movimento que percebemos a disputa entre classes sociais e a melhor localização. Neste sentido, o que mais interessa em relação ao urbano não é o processo de produção e sim o de consumo. (Villaça, 1998, p. 42). Sendo assim, a divisão da cidade se configura justamente na divisão de classes.

Cada homem vale pelo lugar onde está: o seu valor como produtor, consumidor, cidadão, depende de sua localização no território. Seu valor vai mudando incessantemente, para melhor ou para pior em função das diferenças de acessibilidade (tempo, frequência, preço) independentes de sua própria condição. Pessoas com as mesmas virtualidades, a mesma formação e até o mesmo salário têm valor diferente segundo o lugar onde vivem. As oportunidades não são as mesmas. Por isso a possibilidade de ser mais ou menos cidadão depende, em larga proporção, do ponto do território onde se está. (Santos, 1987, p. 81).

E é assim que a distribuição de territórios ocorre nas cidades. Os maiores e melhores espaços são aqueles que possuem acesso mais rápido a centros de consumo, de bens e serviços, ou ainda aqueles que se encontram próximos a vias de rápida locomoção. Esses lugares normalmente se concentram próximo ao centro da cidade, mas justamente por oferecerem esses benefícios são mais caros. O que ocorre, portanto, é que localizações privilegiadas são quase inacessíveis – seja por transporte, seja por barreiras financeiras – à classe trabalhadora.

A classe dominante fica com as melhores localizações, que são, geralmente, as acima descritas. Já a classe média tende a possuir um acesso mais difícil ao centro e ao local de trabalho. Já as classes com menor poder aquisitivo, como não possuem armas para lutar nesta guerra, ficam com as piores localizações, geralmente longe do centro da cidade e longe do local de trabalho. (Almeida Júnior; Whitacker, 2007, p. 6).

A segregação socioespacial, portanto, não é algo que acontece por acaso. Pela inacessibilidade da classe trabalhadora, em que o salário não alcança a compra ou o aluguel de imóveis próximos ao centro da cidade, é visto que cada vez mais, essa parcela da população se concentra longe do centro, levando horas e mais horas no trânsito para poder acessar serviços básicos. O termo segregação reflete a forma como os recursos são distribuídos de forma desigual pela diferenciação por classe, cor, gênero, dentre outros.

No Brasil, os indicadores de desigualdade social mostram que grande parcela da população tem se localizado cada vez mais à margem da sociedade, considerando que o movimento de urbanização das cidades intensificou a seletividade de quem tem ou não direito de usufruir de condições básicas de existência, como dispor de uma moradia digna. Fica claro que a segregação espacial “não se manifesta somente no que diz respeito à moradia, mas também nos espaços de circulação das pessoas, das mercadorias, dos serviços, e em outras palavras, ela se relaciona com o que os diferentes agentes sociais fazem no espaço” (Souza, 2019, p. 86).

Assim como a segregação urbana, “a fragmentação é um conceito importante para compreender cidades heterogêneas” (Souza, 2019, p. 87). “O território fragmentado faz alusão ao mal-uso da cidade pela inação do Estado” (Vasconcelos, 2013, p. 22) resultando em espaços fechados. No que tange à segregação, é importante entender que ela se manifesta de formas diferentes, desse modo é importante conhecer, em cada cidade, a relação da segregação com os processos que a estimulam e quais os resultados, observando, inclusive, a compra e venda de propriedades, além de entender e identificar quais são os agentes produtores do espaço urbano.

A especulação imobiliária faz parte desse processo e é caracterizada como “uma forma pela qual os proprietários de terra recebem uma renda transferida de outros setores produtivos da economia, especialmente através de investimentos públicos na infraestrutura e serviços urbanos” (Filho, 2001, p. 48,). A partir da perspectiva marxista, entendemos que a transferência de renda da terra⁴ é intrinsecamente conectada às

⁴ Na teoria marxista, a renda da terra se refere a uma das formas de renda que surge da propriedade da terra. Marx (2017b) identifica três formas principais de renda da terra: a renda diferencial, que é a diferença entre a produtividade da terra mais fértil e menos fértil em uso para a produção de um determinado bem; a renda monopolística, que ocorre quando um proprietário da terra detém um monopólio sobre uma

relações sociais de produção. Marx (2010) explica que existem três tipos de renda: a renda absoluta, a renda diferencial e a renda monopólio.

A primeira, é gerada pelo proprietário da terra e sua relação jurídica com a propriedade, ou seja, está ligada à posse da terra. A renda diferencial é dividida em duas: a uma que relaciona aos bens naturais que rodeiam a propriedade, como rios, relevo e qualidade do solo, e outra que diz respeito aos investimentos realizados na terra. A renda de monopólio tem sua realização a partir da produção da terra – tudo aquilo que se obtém como ganho nesta terra e que se pode extrair lucro. Neste sentido, a renda da terra “nada mais é do que a remuneração pelo direito de uso da terra imposto ao capital” (Marx, 2010).

A terra, portanto, não produz valor. Mas sim, é passível de produção desse valor pelo trabalho ali realizado. Portanto, “a terra assume um preço simplesmente por ser uma condição necessária à produção capitalista e o espaço elemento fundamental para toda a atividade humana, não reproduzível e monopolizada pelo proprietário fundiário” (Ribeiro, 1979, p. 46). Dessa forma, a escassez de terra é o que garante o lucro de seu proprietário, que possui o poder de regular seus preços por demanda de mercado, aumentando ou diminuindo de acordo com seu comprador. Além disso, os terrenos passam por valorizações externas, justamente como explica Marx (2010) em relação à renda diferencial da terra: todo investimento realizado próximo a essa terra, faz com que ela aumente seu valor quase instantaneamente.

A renda da terra é gerada a partir de vários fatores (localização e infraestrutura, por exemplo), que não necessariamente estão ligados ao próprio terreno, por elementos externos, por elementos históricos, que estão relacionados ao poder dos proprietários da terra e a expectativa de valorização futura, definida pelo processo de especulação imobiliária (Nascimento, 2014, p. 104).

Esse investimento, na maioria das vezes, é realizado nos centros das cidades, o que de fato explicaria os valores exorbitantes quando caminhamos pela grande maioria dos centros urbanos no Brasil. Em relação às regiões periféricas da cidade, os aluguéis

determinada parcela da terra; e a renda absoluta, uma forma de renda na qual os proprietários cobram uma taxa fixa pelo uso da terra. Ainda que de extrema importância, a renda da terra não será abordada conceitualmente neste trabalho. É dado destaque sobre a teoria baseada nos escritos e análise de Marx (1867), em que a análise se desdobra sobre a diferenciação entre os tipos de renda da terra justamente para concluir que a terra não produz valor, mas, sim, é passível de produção pelo trabalho ali realizado.

e preços de venda são bem mais altos. Entretanto, regiões mais afastadas não são imunes à essa ocorrência, principalmente quando grandes obras – sejam elas de pavimentação, sistema de transportes ou equipamentos urbanos) – acabam valorizando uma região e ocorre, paulatinamente, a expulsão dos moradores daquela localidade que antes, acessível, passa a sofrer um boom de preços que não se reflete somente no valor do terreno ou do aluguel, mas também no custo de vida.

Outro movimento atrelado à especulação imobiliária é a grande quantidade de terrenos vazios que acabam se concentrando em regiões mais caras da cidade. Os vazios urbanos, que podem ser pertencentes tanto ao proprietário de terra particular quanto ao Estado, são áreas na condição de inutilizados ou insuficientemente utilizados (Nascimento, 2014), que no caso brasileiro, descumpra o que chamamos aqui de função social da propriedade, conceito jurídico que exige o cumprimento de critérios estabelecidos em lei. Entende-se que:

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e trabalhadores (Brasil, 1988).

Ou seja, todos os terrenos devem cumprir com sua função social, sejam eles vazios urbanos construídos ou não. Entretanto, há quem ainda utilize terrenos vazios para a especulação imobiliária, aguardando melhorias a serem feitas na região para vendê-lo de forma lucrativa. Como uma forma de evitar a especulação imobiliária e atingir o cumprimento da função social, tanto da cidade quanto da propriedade, o Estatuto da Cidade (Lei 10.2571/2001)⁵, faz previsão de um conjunto de instrumentos urbanísticos, como é o caso do IPTU Progressivo (instrumento utilizado em alguns municípios brasileiros, como Curitiba/PR).

É justamente neste ponto que há de se considerar tudo que foi escrito anteriormente: se, terrenos concentrados no centro das cidades passam por um processo

⁵ A lei 10.2571/2001 estabelece diretrizes gerais da política urbana e outras providências, estabelecendo normas de ordem pública e de interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

de especulação imobiliária justamente por oferecer estrutura e somente classes altas podem usufruir dessa condição, a classe trabalhadora – que vive em periferias cada dia mais distantes dos centros das cidades ou em lugares precários, passa cada vez mais por um processo de segregação socioespacial. Ainda que a composição da maioria das cidades latino-americanas seja heterogênea, percebemos que existe um movimento de expulsão da classe trabalhadora para regiões periféricas e/ou precárias, já que os altos custos – alimentados pela especulação imobiliária – não alcançam o custo de vida necessário para viver ali.

2 CONCLUSÃO

O salário-mínimo do trabalhador promulgado em 2022 é de R\$1212,00. Em 2019, esse salário era de R\$1,1 mil. O que separa esses anos é uma inflação desenfreada, em que o IPCA acumulado dos últimos 12 meses chega a 11,73%, enquanto na mesma época, em 2019 o acumulado era de 2,21% (IBGE, [s.d.]). Essa diferença é percebida principalmente no custo de vida das pessoas, que vão ao supermercado e se deparam com uma mercadoria extremamente cara e inacessível.

O impacto mais grave da inflação é a redução da renda dos mais pobres e o aumento das desigualdades sociais e da pobreza. Sabendo que os índices de desemprego no Brasil no primeiro semestre de 2022 foram de 11,1% (IBGE, 2023), totalizando 11,9 milhões de desempregados, é mais preocupante ainda pensar qual a situação dessas pessoas.

A cesta básica, que é um dos principais marcadores de desigualdade, calculada pelo DIEESE, chegou a R\$739,28 em Curitiba, no Paraná, no mês de abril, alcançando a porcentagem de 65,94% do salário-mínimo (DIEESE, 2022). O DIEESE também calcula o salário-mínimo necessário para a manutenção de uma família de 4 pessoas, que em abril de 2022 era de R\$6754,33 ou 5,57 vezes o mínimo de R\$1212,00 (DIEESE, 2022).

Em relação aos aluguéis, é comum que o índice de atualização de contratos seja o IGP-M⁶, acumulado de 10,72 % nos últimos 12 meses. Isso significa, na prática, que

⁶ O índice IGP-M é um indicador comumente utilizado para o reajuste de aluguéis. É divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV-IBRE). Portal FGV. Cf. em: <https://portal.fgv.br/noticias/igpm-maio-2022>.

peessoas que ganham R\$1212,00 de salário-mínimo hoje, gastam mais da metade com alimentação – e os outros 34% para aluguel, transporte, vestimenta, saúde e lazer. Entretanto, sabemos que o preço médio do aluguel é consideravelmente alto e que o que sobra de um salário-mínimo, não consegue dar conta do alto o custo de vida.

Quando o salário não alcança o custo de vida, as pessoas recorrem às mais diversas formas para tentar contornar a pobreza. Em relação à moradia, muitas famílias buscam ocupações e favelas como fuga, portanto estas são tidas como fórmula de sobrevivência (Kowarick, 1979). Enquanto, para uns, a cidade é um misto de oportunidades lucrativas – vide a especulação imobiliária – para a classe trabalhadora, segregada e excluída, ela é a síntese das contradições capitalistas.

A medida em que o capital se caracteriza pela captura de todos os valores de uso, pela transformação de todos os valores de uso em valor de troca, a cidade, a terra e o espaço urbano também o serão. É na busca pela localização de sua moradia que o trabalhador se defronta com a renda da terra, ou com sua forma contemporânea, os superlucros de localização, como mecanismo de alocação geográfica de sua moradia autoconstruída. Por isso que apesar da superexploração ser um mecanismo eficiente para o capital em geral, frequentemente ele se defronta com uma fração deste, o capital imobiliário, na busca por um lugar para alojar a força de trabalho na cidade. Evidentemente que as possíveis rugas surgidas daí serão solucionadas pelo acúmulo gigantesco de superpopulação relativa nas cidades, possibilitando a emergência soberana do capital imobiliário (Tonin, 2015, p. 223).

A desigualdade operante no capitalismo se reflete no espaço urbano na forma da luta de classes. Inúmeras greves, lutas por moradia digna, saneamento básico ocorrem nas cidades e elas objetivam o que Harvey (2008) afirma ser o direito à cidade (conceito criado por Henry Lefebvre, em 1968). A segregação socioespacial retira da classe trabalhadora esse direito: em países dependentes, o trabalhador superexplorado e que vive longe do centro comercial da cidade, abdica de suas horas livres para se deslocar até seu local de trabalho. Quando isso não acontece, “o trabalhador para conseguir viver na cidade terá que construir sua própria casa já que o preço vigente desta mercadoria nas sociedades urbanas subdesenvolvidas não entra na definição do salário” (Tonin, 2015, p. 221).

A autoconstrução e ocupação de terrenos não ocorre somente nas periferias da cidade ou em áreas com escassa infraestrutura e é comum vermos, não somente em grandes capitais, concentrações desse tipo de moradia nos centros das cidades. A

dinâmica de ocupação da cidade capitalista, segundo Côrrea (1989) divide-se em dois tipos de urbanização: a primeira, chamada de urbanização de status, são regiões em que a burguesia constitui moradia, geralmente ligada a aspectos naturais, como mar e pontos turísticos, com acesso privilegiado a serviços públicos de qualidade, como transporte, hospitais e atividades de lazer. Já a segunda, é chamada de urbanização popular, em que os trabalhadores residem, categorizada como periferia, longe de centros urbanos e que carecem de serviços públicos.

É visto, portanto, que a discussão sobre a crise habitacional, especulação imobiliária e distribuição desigual de terras emergem como peças-chave na segregação. Essa dinâmica não apenas demonstra que a luta de classes continua sendo parte da realidade, mas também, demonstra a contradição capitalista em sua expansão. Diversos territórios em grandes centros continuam sendo disputados pela elite local – como o próprio exemplo do centro de São Paulo, que apesar de carecer de políticas públicas que auxiliem a uma reconstrução estrutural de prédios, ruas e avenidas, além de investimento em segurança e saúde pública, é um dos territórios mais valorizados da cidade, concentrando grande parte da riqueza local. Enquanto isso, observamos a quantidade de regiões no extremo sul ou extremo leste paulistano, em que a classe trabalhadora busca seu espaço para poder sobreviver em meio a tanta dificuldade – e desalento.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA JÚNIOR, A. R. de; WHITACKER A. Segregação socioespacial em cidades médias: diferenças ou semelhanças? Um estudo sobre o Jardim Cinquentário e o Jardim Morada do Sol em Presidente Prudente. São Paulo: **Geografia em Atos**, n. 7, v.2, p. 2-17, 2007. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/geografiaematos/article/view/239/pdf17>.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Presidência da República: Centro Gráfico, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. 1ed. São Paulo: Editora Ática, 1989.

DIEESE. Nota à imprensa: Pelo segundo mês consecutivo, o valor da cesta básica aumenta em todas as capitais. **DIEESE** [online], São Paulo, 6 mai. 2022.

Disponível em: <https://www.dieese.org.br/analisecestabasic/2022/202204cestabasic.pdf>.

FILHO, C. M. C. **Cidades brasileiras**: seu controle ou o caos. 4 ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

HARVEY, D. O Direito à Cidade. Tradução Jair Pinheiro. **New Left Review**, n. 53, 2008. Título Original: The right to the city.

IBGE. Desemprego. **IBGE**, 2023. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/explic/a/desemprego.php>.

IBGE. Inflação. IBGE, [s.d.]. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/explica/inflacao.php>.

KOWARICK, L. **A espoliação urbana**. Rio de Janeiro, RJ: Paz e Terra, 1993.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Tradução de Sérgio Martins e Revisão Técnica de Margarida Maria de Andrade. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2008.

MARX, K. **Manuscritos Econômicos Filosóficos** (1844). Boitempo: São Paulo, 2010.

MARX, Karl; Engels, Friedrich. **O Capital** (1867) – Livro III: Crítica da Economia Política: O Processo Global de Produção Capitalista. Trad. Rubens Enderle. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2017b.

NASCIMENTO, A. S. **No vazio, caberiam casas, parques, fábricas...** caberia muita cidade. 2014. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, São Paulo, 2014. Disponível em: <https://repositorio.unesp.br/bitstream/handle/11449/123239/000824441.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

RAMOS, M. H. R. (Org.). **Metamorfoses Sociais e Políticas Urbanas**. Rio de Janeiro: DP&A, 2002.

RIBEIRO, L. C. de Q. Notas sobre a renda da terra urbana. **Chão – Revista de Arquitetura**, Rio de Janeiro, n. 5, p. 18-23, 1979.

SANTOS, M. **O espaço do cidadão**. São Paulo: Nobel, 1987.

SOUZA, M. B. de. **Norma e Território**: O processo de normatização de condomínios horizontais fechados no litoral norte do Rio Grande do Sul. 2019. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Regional) – Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional, Universidade de Santa Cruz do Sul, Rio Grande do Sul, 2019. Disponível em: <https://repositorio.unisc.br/jspui/handle/11624/2440>.

TONIN, V. H. **Muita gente sem casa, muita casa sem gente**: Entre superlucros e superexploração: a dialética da habitação em país dependente. 2015. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2015 Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/134805>.

VASCONCELOS, P. de A. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. *In*: VASCONCELOS, P. de A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Org.). **A cidade contemporânea**: segregação socioespacial. São Paulo: Contexto, 2013. p. 17-38.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.