

Wrana Panizzi

Rent-seeking urbano, planejamento urbano e valor imobiliário

quem manda e desmanda na cidade?

Resumo

O artigo analisa o exercício do poder nas cidades, especialmente as brasileiras, a partir da ação do mercado, dos proprietários de terras e das grandes empresas construtoras. Para isso analisa-se a história do planejamento urbano no Brasil, bem como seus períodos e fases, especialmente a atual de reinstitucionalização e flexibilização do planejamento urbano visando ao favorecimento dos negócios imobiliários, a valorização e a captura das rendas urbanas pelos grandes grupos econômicos.

Rent-seeking

Planejamento urbano

Valorização

Poder urbano

Abstract

The article aims to analyze the exercise of power in cities, especially in Brazil, from the action of the market, the landlords and large construction companies. For this, we analyze the history of urban planning in Brazil its period and phases, especially the current phase of re-institutionalization and reflexibilization of urban planning aimed at favoring the real estate business, the appreciation and capture of urban rents by large economic groups.

Rent-seeking

Urban planning

Valorization

Urban power

INTRODUÇÃO

O IAB-RS promoveu no dia 18 de julho de 2019 um debate intitulado “Desafios para a gestão pública e democrática: quem manda nas cidades?”, do qual, junto com o professor Paulo Soares, participei com a responsabilidade de realizar uma pequena exposição sobre a questão relativa à provocação proposta para o mesmo, qual seja, de pensar “quem manda nas cidades?!”. Assim, considero que este desafio de pensar a cidade traz consigo a necessidade de se compreender as relações que se estabelecem entre a cidade, o planejamento urbano e outros atores sociais, dentre os quais destaco: o Estado e o Mercado.

Grosso modo, podemos dizer como diria Bourdieu (1973) que uma resposta simples a essa pergunta pode ser dada a partir de uma sociologia espontânea, a qual, sem rigor ou estudo qualquer coloca o mercado como o principal ator, cujas ações configuram o território espacial urbano, o que, de maneira clara, objetiva e bem fundamentada, o expositor que me antecedeu demonstrou. Contudo, de resto, podemos dizer, apoiados em grande parte dos estudiosos que atribuem ao mercado e seus agentes a função de “arquitetar” os nossos territórios, as nossas vidas e os nossos afazeres cotidianos, que há certa convivência e cumplicidade entre esses dois atores supra referidos.

Poder de mando este conferido àqueles que detêm o capital e que, por serem os detentores dos investimentos e os únicos capazes de dar liquidez ao capital, também são os principais credores do Estado e que mantêm com esse último uma relação de dominação do primeiro sobre os segundos que, enquanto rentistas do capital, veem seus investimentos se realizar e conformar um império composto por um seleto grupo de perpetradores do capital, que, alicerçado em políticas públicas e constituído com base em fortes estamentos, continua a orbitar os centros de poder como muito bem mostra o filme *Democracia em Vertigem*, como também a deixar os ricos cada vez mais ricos como bem quer Cattani (2018) e continua a manter seu domínio sobre o Estado como muito bem demonstrou Raimundo Faoro (1976) há mais de seis décadas atrás em seu clássico livro *Os donos do poder*.

Daí porque vejo essa questão como permanente e constante. Apesar de esta ter matizes diversas e modos de expressão e ação particulares que variam de lugar para lugar, de cidade para cidade, e também em função da proeminência ora de um, ora de outro, de modo que, isso me permite dizer que: o Mercado manda, mas o Estado também. Contudo, é importante destacar que o segundo é quase sempre coadjuvante, atuando como quer Keynes que o capital se

realize. São esses, portanto, dois importantes atores que na contemporaneidade têm percorrido a história da humanidade, desde a criação do Estado Moderno.

Diante disso, proponho aqui uma reflexão sobre transformações que esses atores – Mercado e Estado – vêm passando ao longo dos tempos e como a cidade também tem se transformado passando de “um campo magnético que atrai, reúne e concentra os homens” como nos aponta Raquel Rolnik (1995), para uma cidade que, na atualidade, em vez disso, se caracteriza pelas relações e pela lógica capitalista financeira, na qual o que importa não é mais o modo como o espaço é ocupado, mas a liquidez com que o capital se realiza a partir de empreendimentos urbanos diversos que garantem os ganhos dos rentistas do capital.

A cidade deixa de ser o *locus* da vida comum e ativa das pessoas e torna-se o meio pelo qual o capital se realiza, garantindo aos rentistas liquidez aos seus investimentos. É neste contexto, portanto, que Mercado e Estado agem, às vezes em consonância, às vezes em disputa. Antes de continuar, porém, é preciso que eu faça algumas considerações substantivas relativas ao modo como a cidade tem se transformado, se organizado e se caracterizado como um espaço de disputa de interesses ao longo dos últimos quase setenta anos.

A CIDADE, SEU USO E VALOR: UMA BREVE DIGRESSÃO

Dizem alguns autores tais como David Harvey (2018), Raquel Rolnik (2015) e Voss (2018) que quem manda na cidade é o mercado, as grandes fortunas, os especuladores, o capital financeiro, as construtoras etc. Contudo, mais do que uma simples saída retórica, tal argumento desconsidera a dimensão humana e política, colocando nas mãos do capital toda a responsabilidade sobre tudo, reificando, com isto, a ideia que o Estado está sempre a tutelar os interesses do capital e do mercado. Mas se voltarmos aos estudos clássicos – tidos como canônicos na Sociologia e no Urbanismo –, veremos que tal argumento não se sustenta diante da prova empírica.

Já dizia Marx (2017) que as condições objetivas de existência determinam o mundo das ideias de modo que infra e superestrutura ideológica se condicionam mutuamente. Desta feita, é fato que um produto qualquer – no caso aqui em tela, um imóvel – possui dois tipos de valores a ele ligados. Um primeiro que Marx denominou de valor de uso e, outro, denominado de valor de troca. Neste sentido, ressalte-se que quando nos referimos ao mercado

imobiliário e aos valores dos bens que nele circulam, estamos nos referindo, sobretudo, ao seu uso e finalidade, por um lado (valor de uso), e, por outro, à dimensão do quanto este é desejado e tido como um bem a ser consumido (valor de troca).

No caso do primeiro estamos nos referindo somente ao seu valor fiduciário, relativo a seu valor legal estabelecido pelo Estado para fins tributários e venais de modo que pouca ou nenhuma gerência há, por parte do mercado, em relação ao seu valor imobiliário, que, por sua vez, adquire valor a partir da oferta e da procura, do status que o bem confere ao seu proprietário e de sua raridade no mercado.

Outro ponto que merece destaque relaciona-se ao direito e ao uso de espaço urbano como bem quer Henri Lefebvre (2001). Contudo, muitos anos se passaram e as variáveis que envolvem a relação entre o uso da cidade e o modo como ela está organizada foram aos poucos mudando, bem como a relação entre os agentes envolvidos. Observando ora a proeminência do Estado, ora a do Mercado, buscaremos, no presente texto, mostrar como ao longo dos últimos setenta anos essa relação entre o Mercado e o Estado foi aos poucos se alterando.

Dito isso, tem-se que para esse fim optamos por dividir este texto em três partes. Uma primeira que denominamos de “Período de Institucionalização do Planejamento Urbano no Brasil (de 1950 a 1979)”; uma segunda que intitulamos “Período de Liberalização e Colapso do Planejamento Urbano no Brasil (de 1980 a 1999)” e uma terceira, denominada “Período de Reinstucionalização e Flexibilização do Planejamento Urbano no Brasil (de 2000 até os dias atuais)”. Desta feita e após esta breve digressão, encerramos o texto tecendo algumas considerações sobre o que foi exposto aqui.

PERÍODO DE INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO NO BRASIL (DE 1950 A 1979)

A metade do século XX revelou o surgimento de um Brasil modificado. Um país com uma maior ocupação espacial e uma diferente configuração territorial; uma base econômica e social transformadora do binômio rural-urbano; e uma forte atração da cidade como lugar da vida econômica e social. Começa aí o aparecimento de um conjunto de ações destinadas a enfrentar as demandas dessa nova realidade, iniciando com o que mais tarde, nos anos 1970, se estabelecerá como sendo a primeira Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, expressa no II Plano Na-

cional de Desenvolvimento. Plantaram-se também com essas ações as raízes que, mais recentemente, em um novo milênio, registram o reconhecimento das cidades como objeto central de uma política pública e de “princípio” constitucional expresso na Carta Magna de 1988, mais tarde com estatuto próprio – o Estatuto da Cidade – Lei 10.257/2001.

Os estudos realizados sobre essas ações em torno de políticas voltadas às cidades sustentam a argumentação de que a realidade evidencia a pouca efetividade das propostas apresentadas nos planos urbanísticos, a ausência de prática processual de planejamento com um conseqüente cenário urbano marcado pelo acúmulo, deterioração e expansão de problemas e demandas circunscritas à habitação, ao transporte, ao saneamento, à precariedade dos serviços e equipamentos, à degradação ambiental e ao aumento da violência. Isso se dirigimos o olhar para as políticas nacionais de caráter urbano “enquanto inspiradoras” e propulsoras das práticas urbanas locais. Não são poucos os programas, planos, projetos e ações de planejamentos urbanos, bem como os instrumentos institucionais e jurídicos estabelecidos e criados neste período. Como diria Ermínia Maricato (2000), “não nos faltam planos, projetos, leis...”!

Assim, quando focamos o planejamento urbano como componente das políticas regionais e urbanas estabelecidas desde 1950, verificamos a importância assumida pelo Estado em relação às questões espaciais. Mas, principalmente, o esforço de construção de um aparato institucional-administrativo pautado na centralização, na modernização e no planejamento com vistas à promoção do desenvolvimento social. Estabeleceu-se nesse período as bases técnicas, operacionais e ideológicas do fortalecimento das ações do Estado. Estado esse que tinha como objetivo principal salvaguardar os mais altos interesses nacionais, rejeitando o curso fácil de implementar medidas paliativas e buscando uma política global, sob a qual um sistema estável seria construído como muito registrou Getúlio Vargas (1952) em um de seus discursos ao Congresso Nacional, em 1952.

Assim, o governo brasileiro estava dirigindo sua ação para superar as deficiências estruturais do sistema capitalista privado através do fomento de um extensivo programa de acumulação capitalista. E isso em um contexto internacional do qual emanava um profundo movimento de reorganização econômica, social e institucional-administrativa, cujo equacionamento passava pela busca de um forte desenvolvimento econômico e a construção de um processo de intervenção estatal sustentado pelo planejamento. Com isso, inicia-se, assim, no Brasil, um amplo processo de desenvolvimento nacional com base no

“dueto” industrialização e modernização. Marcam esses anos o estabelecimento de duradouras instituições de desenvolvimento econômico e fomentadoras das condições técnico-científicas voltadas à instrumentalização do país em direção à sua transformação em um agente com autonomia e força para se tornar sujeito de seu desenvolvimento. Dentre estas, destaca-se a criação do CNPq, do BNDES, da Petrobras, das universidades e institutos federais. Registra-se, paralelamente a criação dessas instituições e dos processos voltados ao desenvolvimento como um todo, a questão regional. Isso com base em uma proposta de organização racional dos espaços e a definição funcionalista das suas atribuições e atividades.

Mas a literalidade e a perspectiva de desenvolvimento e crescimento foram interrompidas pela crise política de 1963. A memória histórica mostra que começa aí o “apagão” democrático do período ditatorial militar e o predomínio de uma visão tecnocrática da ação governamental, centralizada e autoritária. É ainda o tempo do Estado do Bem-Estar Social, que se prolonga até o fim dos anos 1970. Muitos foram os planos que passaram a dar consistência e substância a um sistema nacional de planejamento sob as ordens do autoritarismo. Passaram do planejamento “quase” democrático, dos primeiros anos seguintes à ditadura de 1930, ao planejamento autocrático e tecnocrático dos governos militares.

Assumia-se, de vez, uma nova concepção de cidade, tida como locus da produção capitalista industrial, hoje capitalista financeira, que exigia um tratamento voltado a prover a sua operacionalidade propulsora do crescimento e desenvolvimento, cuja maior expressão de sua realização reside na chamada Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), enquanto documento aglutinador de um aparato institucional-administrativo de intervenção estatal, que colocou em evidencia a preponderância e o papel que o Estado assumiu para si no que tange às cidades e às metrópoles brasileiras que, nesse período, começaram a organizar-se e a torna-se o loci do desenvolvimento econômico e social, a partir da crescente industrialização promovida pelos militares e o conseqüente aumento populacional das mesmas em função das promessas que a metrópole trazia para aqueles que vinham do campo e que, como insetos que voam em direção a luz tênue de uma lâmpada, são por ela consumidos.

PERÍODO DE LIBERALIZAÇÃO E COLAPSAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO NO BRASIL (DE 1980 A 1999)

Os anos de 1980 são marcados pela colapso do modelo de desenvolvimento até então apreçoado pelo Estado, o que implicou o recuo do crescimento econômico, o desemprego crescente, as altas taxas de inflação e juros e a queda da arrecadação. Processos esses que determinaram uma diminuição de recursos financeiros e contínuas oscilações, com prejuízos aos investimentos, às atividades econômicas e às políticas sociais, o que conformou aquilo que a literatura especializada denominou de “a década perdida”.

Esta década foi marcada pelo avanço brutal dos ideais neoliberais, pelo fim do Estado Provedor, pela acirrada disputa entre os interesses do Estado e os interesses do Mercado, pela liberalização e desregulamentação dos mercados e pelo grande número de privatizações, que entregaram o patrimônio público na mão de rentistas internacionais que, num mercado agora desregulado, eram os donos do campo – posição essa que lhes garantiu a construção de grandes monopólios e ganhos de capital fabulosos que, parafraseando Cattani (2018), os deixaram cada vez “mais podres de ricos”.

Já os anos de 1990, por sua vez, foram marcados por mudanças estruturais que levaram a abertura do mercado nacional para o capital estrangeiro e a colocação em prática das recomendações feitas pelo Banco Mundial (principal financiador dos investimentos públicos daquela época) e pela Organização Mundial do Comércio, que hoje, quase trinta anos depois, ainda está por trás de muitas políticas ligadas à educação – e aqui inclui-se o programa Future-se – que têm por objetivo entregar a rentistas e financistas internacionais aquilo que até agora nos garantiu certa independência: as nossas universidades públicas.

É nesse contexto de predomínio do mercado, portanto, que ocorre o abandono das políticas centrais de desenvolvimento e setoriais, tais como as de habitação, transporte e saneamento básico e no qual vemos proliferar-se sobre o funesto cadáver do Estado de Bem-Estar Social os vermes que o consomem (os rentistas e os perpetradores do capital) e as moscas que sobre ele dançam nas festas que no cerrado ocorrem na calada da noite, onde lobistas, políticos e uma pequena elite defendem seus interesses em detrimento dos interesses da nação. Ato contínuo, o enfraquecimento e a extinção do aparato estatal voltado ao desenvolvimento urbano permitiram, assim, o avanço da mercantilização e o “esquecimento” dos

planos, estudos, instrumentos que buscaram pensar a cidade como um lugar para todos, tornando a mesma um lugar onde a luta por interesses diversos ocorre (ROLNIK, 2015).

Resulta daí a expansão do chamado “caos urbano”, das áreas periféricas das cidades, do crescimento das ocupações ilegais da terra urbana (PANIZZI, 1988) e “apropriação” das mesmas, via institucionalização, pelo mercado imobiliário. E, assim, as cidades passaram a viver e a consolidar um processo contínuo de exclusão da população do mercado imobiliário. Instaura-se, assim, um “apartheid social”, onde poucos têm acesso a muito e muitos têm acesso a pouco, como mostram os gráficos 1 e 2 apresentados a seguir.

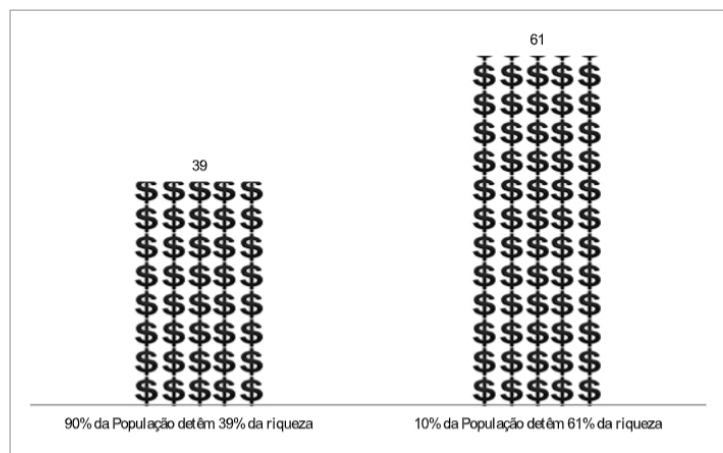
Apesar de muitos terem pouco, como vimos, isso de certa forma permitiu a estes se organizarem em torno daquilo que mais tarde seria a base para a construção do Estatuto das Cidades, qual seja, a criação do Fórum Nacional de Reforma Urbana – FNUR. Este, um importante ator de reação à ausência de po-

líticas urbanas e regionais e que foi responsável pela inclusão dos importantes artigos 181 e 182 relativos à consideração das cidades como espaço pertencente a toda população e a sua vida cidadã e política, individual e coletiva na chamada Constituição Cidadã.

Enfim, podemos dizer que esse foi um período deveras obscuro para a questão urbana – mas não tão pautado no obscurantismo como o atual momento em que vivemos, onde prolifera-se o *apartheid* social, a intolerância, e somente o interesse dos rentistas do capital é colocado em pauta com as possíveis privatizações que se colocam em tela através da venda da Eletrobras e da Petrobras, que, já faz algum tempo, têm seus preços regulados com o do mercado internacional com vistas a garantir os lucros de seus futuros adquirentes.

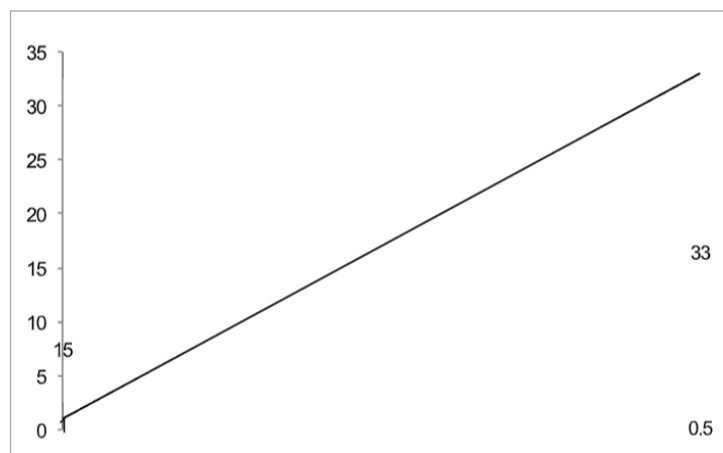
PERÍODO DE REINSTITUCIONALIZAÇÃO E FLEXIBILIZAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO NO BRASIL (DE 2000 ATÉ OS DIAS ATUAIS)

Gráfico 1: Distribuição da renda no Brasil 2018



Fonte: CATTANI (2018).

Gráfico 2: Distribuição de renda no Brasil 2018 - os extremos



Fonte: CATTANI (2018).

Esse período nasce cheio de esperanças para os menos favorecidos, mas de boas esperanças o inferno está cheio, pois o que pautou os programas sociais sempre foram os interesses do capital, cuja lógica residia em dividir para consumir, dado que a economia estava cada vez mais retraída e se fazia necessário estimular o consumo e o ressurgimento dos setores médios, do Estado enquanto interventor e regulador do desenvolvimento, bem como de garantidor da liquidez do capital.

Foi com base nesse pensamento que, no início do milênio, a esquerda ascendeu ao poder e com ela os ideais de paz e amor que cinquenta anos atrás pautaram uma reviravolta cultural e de resistência em Woodstock. Contudo, esqueceu-se essa que não se é possível servir a dois senhores e que águias não conversam como pombos, como muito bem quer Habermas (2013), mas que águias comem pombos.

Havia no horizonte a promessa de “uma vida urbana mais justa” e a possibilidade real disso acontecer. Geraram-se grandes expectativas que alimentaram a preparação de um novo governo determinado a retomar o papel do Estado e a valorizar as políticas e ações voltadas a prioridades acumuladas ao longo do tempo, onde:

1. Há uma retomada do papel de protagonista por parte do Estado em relação ao planeja-

- mento urbano e com vistas à construção de políticas públicas e de desenvolvimento;
2. Emerge um novo ciclo nacional de (neo)desenvolvimentismo que ressalta a necessidade de uma inflexão voltada para uma política econômica fundada no dinamismo do mercado interno, na constituição de uma ampla política de proteção social e na retomada do papel planejador e regulador do Estado;
 3. Há uma releitura que reinterpreta esse novo ciclo como representante de um modelo denominado de neoliberalismo periférico, que se pauta na continuidade de uma lógica econômica fundada na financeirização da economia; e,
 4. Há um aprofundamento das políticas governamentais, o que indica a existência de um modelo híbrido que busca articular as características desenvolvimentistas e neoliberais.

Nesse contexto, o planejamento e o desenvolvimento são retomados como binômio capaz de produzir um crescimento com forte sustentação econômica, mas que preservava em seu âmago um efetivo caráter social. Com isso, passou-se a investir nesse período que antecede o “Golpe de 2016” na recuperação e na construção da infraestrutura econômica e social necessária a institucionalização de programas sociais diversos. Do ponto de vista das políticas urbanas e da configuração territorial das cidades, observa-se um processo crescente de transformação e redesenho expresso em diversos planos que buscam diferenciar regiões e pensar o papel das cidades, das grandes metrópoles e das novas áreas metropolitanas. Instaurava-se com isso uma nova política urbana que, em verdade, nunca se tornou real e factível.

O que restou dessa política foram apenas os Planos Diretores que passaram a incorporar uma visão mais integradora do planejamento urbano focado nas unidades federativas locais – os municípios. Fato este que evidencia a necessidade do estabelecimento de uma instância aglutinadora e com capacidade integradora no trato das questões urbanas, tal qual aquilo que pretendia o Ministério das Cidades, em 2003, quando este foi criado.

Mas pimenta nos olhos dos outros é alegria para uns e tristeza para outros que foram seduzidos pelas promessas do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – criado em 2009 –, que deixou milhões de brasileiros endividados, dando-lhes a posse precária de imóveis de baixa qualidade e que garantiram às construtoras e aos bancos lucros fabulosos ano após ano. Vê-se, com isso, mais uma vez, a preponderância do Mercado sobre a ação do Estado na configuração

das cidades. Isso, mesmo em um período de democracia, participação e presença forte do Estado.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como vimos no decorrer do presente texto, é fato que a relação entre o Estado e o Mercado assume ao longo do tempo diferentes contornos e matizes que vão desde a total preponderância do Estado sobre o planejamento até seu alijamento total em função dos interesses do Mercado e da relação do primeiro com os rentistas e financistas internacionais. Relação essa que passou pela construção de um modelo de planejamento calcado em uma elite tecnocrática ligada a uma perspectiva desenvolvimentista nacional que tinha como base o pensamento positivista das elites militares que durante trinta anos ordenaram a questão urbana a partir do binômio ordem e progresso.

Ordem essa que se construiu a partir de um certo ordenamento legal e institucional criado a partir dos anos de 1930, que já propunha pensar a questão urbana a partir do movimento migratório que se observava, do campo para a cidade, o qual é muito bem documentado por Gilberto Freire (2004) em seu livro *Sobrados e Mucambos*, e que, na década seguinte, seguindo a corrente de pensamento hegemônica em nível mundial, pautar-se-á na implementação de um Estado de Bem-Estar Social, onde a questão urbana ganha maior evidência enquanto condição necessária para o fomento da industrialização nacional.

Movimento esse que, nos anos de 1950, será manifesto na ideia de que se era possível avançar “50 anos em 5”, como bem quis o governo de Juscelino Kubitschek. Contudo, não havia modelos de planejamento estruturados ou pensados para o país, algo que somente passar-se-á a pensar a partir da década seguinte e da consequente construção da nova capital no meio do cerrado, quando a tecnocracia e o planejamento urbano serão elevados a enésima potência ao se pensar e construir uma cidade como Brasília do zero.

Nasce com isso o primeiro planejamento de grande escala para uma cidade – que em sua gênese precisou pensar, pela primeira vez na história do planejamento urbano brasileiro, nos usos e nos fins da cidade, bem como no seu modo de ocupação territorial. Algo que, na década seguinte, fornecerá as bases para a elaboração da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), que tinha como mote garantir as condições necessárias para o desenvolvimento econômico nacional.

Contudo, o crescimento econômico se deu e por pouco tempo durou. E se os anos de 1970 foram os

anos do milagre econômico, a década seguinte foi o início de sua derrocada e a também chamada década perdida. Hiperinflação, especulação financeira, privatizações e quebra da indústria nacional foram as “vedetes” dos anos de 1990. De modo que é por esse tempo que a posse da terra passa a ser um ativo que melhor garantia rendimento a longo prazo. É também no final desses anos que se dará o boom da construção civil, que perdurará por quase duas décadas até sua derrocada e crise em 2016, em função do início da chamada operação Lava Jato. O Mercado perde espaço e o bastião da ordem é retomado pelo Estado que, a partir das suas municipalidades, passa a negociar com os empreendedores locais o plano diretor e, com esses, criar uma sinergia que garanta arrecadação, desenvolvimento e baixo custo para o poder público. É a instauração do sistema de compensação e contrapartidas que começa a vigorar a partir de então.

E, assim sendo, a cidade se homogeneiza, o que subtrai o seu significado de pólis. A cidade se atomiza e o estado sua autonomia. E, aqui, as rugosidades a que Milton Santos se refere começam a se fazer presentes a partir do modo como os cidadãos passam a se relacionar com a cidade, esta, agora, amorfa e sem sentido, que tem sua ressignificação dada a partir da ideia de território. Mas cabe ainda um questionamento: de onde vem a verdadeira riqueza da cidade?

A resposta a essa questão nos é dada por aquele que pela primeira vez, no âmbito da Filosofia, Platão, o qual se ocupou de pensar a ideia de cidade em seus diálogos com Sócrates e outros filósofos em *A República*, quando defende a ideia de que uma pólis perfeita não reside somente na riqueza material uma vez que, para que todos tenham uma relação com essa, é necessário que se construa um sentimento de que a pólis é a moradia de todos os cidadãos.

REFERÊNCIAS

- BOURDIEU, P.; CHAMBOREDON, J.-C.; PASSERON, J.-C. **Le métier de sociologue**. Mouton: Paris, 1973.
- CATTANI, A. D. **A riqueza desmistificada**. Porto Alegre: CirKula, 2018.
- CATTANI, A. D. **Ricos, padres de ricos**. Porto Alegre: Tomo Editorial/Marca Visual, 2018.
- FAORO, R. **Os donos do poder: formação do patronato político brasileiro**. [Volume 1 e 2]. Porto Alegre: Globo, 1976.
- FREIRE, G. **Sobrados e Mucambos**. São Paulo: Global, 2004.
- HABERMAS, J. **Teoria e práxis: estudos de filosofia social**. São Paulo: UNESP, 2013.
- HARVEY, D. **A loucura da razão econômica**. São Paulo: Boitempo, 2018.
- LEFEVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.
- MARICATO, E. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2000. Pp. 121-192.
- MARX, K. **O Capital**. [Livro I]. São Paulo: Boitempo, 2017.
- PANIZZI, W. **L'access au logement dans un espace segregé: l'aire metropolitana de Porto Alegre**. [Thèse de Doctorat em Science Sociale]. Paris: Université de Paris I, Pantheon Sorbonne, 1988.
- PLATÃO. **A República**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbekian, 1990.
- ROLNIK, R. **Guerra dos lugares**. São Paulo: Boitempo, 2015.
- ROLNIK, R. **O que é a cidade**. São Paulo: Brasiliense, 1995.
- SANTOS, M. **A natureza do espaço**. São Paulo: EDUSP, 2006.
- VARGAS, G. **Mensagem ao Congresso Nacional**. Rio de Janeiro: Departamento de Imprensa Nacional, 1952.
- VOOS, C. H. **Quem manda na cidade: poder e rent-seeking urbano**. Curitiba: Aprius, 2018. ■