

O IMPACTO DE VIZINHANÇA E A ANTICIDADE

Antonio Carlos GAETA¹

RESUMO: O estudo prévio de impacto de vizinhança é uma das inovações trazidas pelo Estatuto da Cidade. Ele é exigido de grandes empreendimentos e atividades, privadas ou públicas, para que estes obtenham licenças ou autorizações de construção, de ampliação ou de funcionamento. A questão deve ser disciplinada por lei municipal. Devem ser levados em conta os "efeitos positivos e negativos" do empreendimento ou atividade na qualidade de vida da população. Embora o instrumento não faça referência direta a temas de segregação urbana, o artigo aponta a possibilidade de que se façam considerações amplas frente aos contrastes conflitantes e duros entre áreas vizinhas, incluindo-se o impacto paisagístico, o padrão construtivo e estético, e o diálogo ou forma de diálogo que os "pequenos mundos" das estruturas privadas de porte mantém com a cidade.

PALAVRAS-CHAVE: Estudo prévio de Impacto de Vizinhança. Segregação urbana. Estatuto da Cidade. Cultura urbana. Anti-cidade.

L'urbain est le paradigme de la crise, du chaos du monde. Par ses immenses rassemblements, par l'absorption de ce qui était il n'y a pas longtemps l'urbanité et la ruralité, par l'intensité des communications, par sa disjonction de l'appareil productif, etc., il est une forme nouvelle de l'existence collective. Il n'est encore qu'un espace en rupture de passé (la ville, la campagne), privé de centralité, balkanisé, insatisfaisant, invivable pour quiconque, malade de drogues et de stress, dont les habitants fréquemment ne sont que sous-citoyens, un lieu de dépossession, pour tout dire "l'anti-ville". En même temps, l'urbain est le lieu d'une vie intense, d'inventions, d'une sociabilité nouvelle, de la multiplication des activités artistiques et culturelles, des nouveaux mouvements sociaux, de nouvelles institutions non marchandes, d'une société civile nouvelle, créative face aux Etats privés d'imagination, etc. Dans l'urbain, se manifeste la tendance à la repossession, à la réappropriation du monde, l'urbain est virtualité d'un monde, et doit être appréhendé comme tel. Crise, chaos, doivent être pris dans le sens non-normatif, de moment de passage, de moment d'intense déstructuration-restrucuration. (PEUPLES ET MONDE, 2003).

O instrumento de política urbana conhecido como "estudo de impacto de vizinhança" é uma das inovações introduzidas pela lei 10.257 (Estatuto da Cidade) de 10.07.2001, inciso VI do artigo 4º e artigos 36 e 37:

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional;

¹ UNESP – Universidade Estadual Paulista. Faculdade de Ciências e Letras - Departamento de Administração Pública. Araraquara – SP – Brasil. 14800-901 - gaeta@fclar.unesp.br

II - equipamentos urbanos e comunitários;
III - uso e ocupação do solo;
IV - valorização imobiliária;
V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
VI - ventilação e iluminação;
VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado. (BRASIL, 2002, p.266).

Em tese, o "impacto de vizinhança" (I.V.) – que deve ser incorporado na legislação municipal e aplicado – corresponderia mais particularmente a uma perspectiva de "democratização da gestão urbana".

O objetivo do Estudo de Impacto de Vizinhança é democratizar o sistema de tomada de decisões sobre os grandes empreendimentos a serem realizados na cidade, dando voz a bairros e comunidades que estejam expostos aos impactos dos grandes empreendimentos. Dessa maneira, consagra o Direito de Vizinhança como parte integrante da política urbana, condicionando o direito de propriedade. (BRASIL, 2002, p.199).

É uma das classes em que se apresentam (BRASIL, 2002) tais ferramentas: instrumentos de democratização da gestão urbana, instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, instrumentos de financiamento da política urbana, instrumentos de regularização fundiária.

O I.V. está no cruzamento de algumas importantes questões de política urbana, entre as quais: a relação entre Estado e capital, entre Estado e mercado; a relação entre propriedade particular e o espaço coletivo, entre o espaço público e espaço privado; a relação entre culturas de fazer e viver a cidade; a relação entre a arquitetura e o urbanismo.

As relações entre o Estado e o capital, o Estado e o mercado, e, mais particularmente, as relações entre a propriedade particular e o espaço coletivo e entre o espaço público e o espaço privado são fontes fundamentais da própria criação do planejamento urbano. A tradição do urbanismo volta-se para as relações muitas vezes duras entre "arquitetura" e "urbanismo". Kostof (1991) trata da questão ao apontar o princípio arquitetural tradicional no qual edifício e entorno devem ter uma "coexistência solidária". Ou seja, devemos por princípio problematizar a presença dessas estruturas quando criação deliberada de rompimento na "continuidade física". Teríamos então "formas egocêntricas" que não têm o "entorno como sócio", mas como "adversário". Voltadas a si mesmas, estão avessas à relação com "o pré e pós-existente".

Embora o impacto de vizinhança não faça referência explícita à dimensão do empreendimento particular – "[...] lei municipal conterà os critérios que definirão quais os empreendimentos que dependerão de um estudo prévio de impacto de vizinhança como condição para sua aprovação." (BRASIL, 2002, p.199) –, e nem diretamente a temas referentes à segregação urbana, a redação do inciso VII do artigo 37 da lei

10.257, pela sua amplitude, poderá levar a considerações referentes aos contrastes conflitantes e “duros” entre **áreas** vizinhas.

A delimitação da questão fica para o legislador municipal, para os municípios. De todo modo, está implícito que o impacto de vizinhança, na medida em que vai além do “impacto ambiental”, deve tecer considerações mais “estritamente” urbanas. Nesse sentido inclui o impacto na vida urbana. Devemos observar na legislação municipal, no entanto, que o desafio ambiental confunde-se e antecipa-se ao desafio da vizinhança em muitos aspectos.

Em tese, o impacto de vizinhança permite mostrar a rudeza, o estranhamento, a descontextualização nas construções das cidades, algo impensável em outras épocas, na medida que é em nosso tempo que a inserção da possibilidade do isolamento, da autonomização das vidas torna-se mais viável e mais cultuado.

Tomada em termos simples, a questão pode se diluir em repercussão no trânsito, sonora, visual e de saturação de infra-estrutura.

No entanto, outras questões fundamentais não podem ser esquecidas, como o impacto paisagístico ou no padrão construtivo e estético. Em particular, questões ainda mais essenciais e que preocupam a todos que analisam a cultura urbana, devem ser levadas em conta. Trata-se em especial do diálogo e da forma de diálogo que os “pequenos mundos”, representados pelas estruturas privadas de porte, mantém com a cidade.

Que diálogo se impõe na inserção dessas estruturas? Que textura, que afirmação, que afetividade, ou agressividade instalam-se com essas inserções? Há uma semântica importante que faz parte das transformações culturais observadas na sociedade urbana, no mundo urbano paulista, brasileiro, desde há pelo menos três décadas. Uma sutil transferência de influência cultural no mundo urbano, transitando de uma perspectiva européia, “mediterrânea” (nos termos de Chueca-Goitia (1992)), para uma perspectiva “anglo-saxônica” (nos mesmos termos), tem trazido às nossas cidades um certo menosprezo pelo espaço público, pelas áreas centrais, pelas praças, pela vida na cidade “aberta”. No Estado de São Paulo, a começar pela capital, mas inserindo-se ao menos em todas as cidades médias do interior, há sinais alarmantes e concretos de destruição da convivência na área central como princípio da vida urbana e a valorização da vida em ambientes fechados e controlados, como os condomínios horizontais fechados e os shopping centers.

A proliferação de condomínios horizontais fechados em São Paulo faz-se a partir de diversas racionalizações e ideologias. No entanto, para o pensamento urbano, é fora de dúvida que não se podem construir cidades a partir da dominação absoluta daquela proposta.

Busca de *status* e alegada defesa contra a violência representada pela cidade "lá fora" têm sido os dois elementos mais destacados na difusão e construção desses condomínios. Recentemente, no entanto, os urbanistas passaram a apontar o reverso da questão: a violência seria incitada pela construção das áreas segregadoras e não o contrário. A destruição da convivência social estaria comprometida, inflando na sociedade a desesperança no encontro e no compartilhamento e o culto a "soluções" truncadas e brutais, tendo em vista que o espaço público de confluência e intercâmbio das diversidades sai de cena.

Em particular, em nossa região (que envolve as cidades médias do eixo de São Carlos a Ribeirão Preto, passando por Araraquara) tem-se a proliferação de condomínios horizontais fechados como símbolo de prosperidade, qualidade urbana e vida urbana harmônica. Por outro lado, há uma certa reação – ainda que tímida, inicial – do poder público municipal, o qual tem começado a duvidar do sentido dessa presença.

É diante dessas questões que devemos observar como o impacto de vizinhança está sendo tratado. Como está sendo tratado, através das regulamentações municipais, a dura transição do mundo privado e do mundo público. Que "muro" está sendo construído? Como esse "muro" está sendo visto? Que atenuantes aparecem? Da doce transição das "cidades jardins" aos muros de três metros com cercas elétricas, o que está acontecendo com a cultura urbana nas nossas cidades do interior de São Paulo?

A análise da relação entre o público e o privado não deve se enraizar apenas na perspectiva quantitativa. Ainda que seja importante o pressuposto de que quanto maior o empreendimento tanto maior o que ele produzirá sobre a vizinhança, devemos afirmar o qualitativo. Os elementos constitutivos são essenciais como diferenciadores e criadores de impactos. O muro é um signo. Em uma sociedade já tão carregada de heranças escravistas, aristocráticas, segregacionistas, fracionadas, o que significa o muro? Mas há também outras questões internas que sutilmente podem opor esses "microcosmos" à cidade, conceito aqui trazido de modo tão antagônico ao maravilhoso apontado por Camillo Sitte (1992) em referência ao cenário fascinante, acolhedor e diferenciado das praças até o século XIX. Não se estaria intensificando a homogeneidade dos códigos de conduta (*versus* diversidade externa), ampliando a intolerância frente ao espontâneo representado pela cidade como espaço não doméstico, valorizando o conservadorismo construtivo?

Por isso, devemos salientar que o impacto de vizinhança é uma consideração importante porque permite ir além do sentido de proteção da população contra os incômodos, e inserir uma diferenciada perspectiva: que incômodos essas estruturas fechadas trazem à população? A consideração, portanto, não pode ser apenas do ponto de vista da administração pública enquanto gasto, investimento, serviços. Devemos ir além da afirmação simplista de que os condomínios fechados "não trazem problemas",

“não trazem gastos”, e que, portanto, favorecem as populações “carentes” ao liberar a ação pública de encargos.

Impacto de vizinhança e a tradição do planejamento

A história do planejamento brasileiro é também a história da busca de um controle, de um acerto da propriedade privada na sua relação com o espaço público. Cândido Malta Campos Filho (2001, p. 12, grifo nosso) destaca esse aspecto. O autor enfatiza um urbanismo “[...] capaz de analisar e formular a lógica conflitante do desenvolvimento urbano [...] capaz de captar a lógica da desordem urbana [...]” .

A herança conflituosa nos permite inserir o instrumento “impacto de vizinhança” como herdeiro e prosseguidor dessa tradição ou tentativa. Observemos o I.V. diante dessa história.

Ao abordar historicamente a construção das cidades no Brasil, suas opções urbanas, seu urbanismo, Campos Filho (2001, p.34) fala que na “primeira etapa” há um “urbanismo cívico-embelezador”, que, movido por motivos ideológicos burgueses preocupa-se com a construção de um espaço público simbólico. Devo observar que nesse caso, de todo modo, a confluência burguesa para um projeto de afirmação e ascensão social impõe, ainda que moderadamente, um confronto a projetos individuais de construção do centro urbano, orgânicos ou conflituosos de classe ou individualistas. Mas, mais claramente, “[...] as primeiras regras condicionadoras da propriedade imobiliária urbana [...]” estão no “urbanismo sanitarista” que dá origem às “[...] posturas estaduais e municipais (em São Paulo, a partir de 1875 e 1876 respectivamente) [...]”, “[...] iniciando o processo de restrição de seu uso privado, tendo em vista o interesse social [...]” (CAMPOS FILHO, 2001, p.35). E:

Ao Código de Postura seguem-se leis reguladoras, muitas delas formando conjuntos, que são os Códigos de Obras, cujo conteúdo mais tarde, é, de forma significativa, mudado e dividido em Código de Edificações e Código de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

Por outro lado, abandonar o conflito é abandonar o enfrentamento da questão e o definhamento do próprio planejamento. Atentemos para o alerta melancólico de Dupas (2003, p.61): “Não há mais espaço na política para a reflexão sobre como viver em conjunto, nada a respeito de um saber viver que possa assimilar e controlar a evolução das técnicas.”

Partindo da fundamentação – o conflito entre a propriedade privada e o espaço público –, o instrumento “impacto de vizinhança”, ainda que inovador, acompanha o ideal da tradição do planejamento, isto é, sua procura por um “equilíbrio” na construção e organização da cidade. Embora o princípio seja alvo de crítica – principalmente quando

compreendido como **acomodação de interesses** – ele constitui a base dos propósitos do planejamento. A partir do questionamento de tais princípios há muito utilizados no planejamento, Maria Adélia de Souza (1998) aponta que eles se contentam em pregar a chamada busca da harmonia mecânica:

[...] todos esses estudos [sobre o espaço e planejamento no Brasil desde a década de 50] sugeriam uma busca de harmonia na organização do espaço brasileiro, a qual se alcançaria através da dinamização dos pólos e de uma 'eficiente e eficaz organização regional'. É preciso apontar aqui a natureza funcionalista e mecanicista de tais proposições. (SOUZA, 1998, p.78, grifo do autor).

Na medida em que o impacto de vizinhança coaduna-se com esse princípio tradicional do planejamento (a busca de um equilíbrio, qualquer que seja a interpretação do conceito), ele também corresponde, de certo modo, a tentativa do político em domar os **excessos** do econômico.

À primeira vista, o instrumento não procura a harmonia **em si** da cidade, mas a harmonia entre seus elementos "arquitetônicos". Ou seja, parece se tratar mais de harmonizar "construções isoladas" frente a realidades imediatas, na medida em que estas poderiam ser dramaticamente prejudicadas com essa presença.

Por outro lado, embora o espírito do I.V. seja o do *incremental planning*, o dos pequenos passos corretivos, é possível compreendê-lo em potência na intenção de um *incremental planning* heterodoxo, voltado a uma grande questão: a ascensão da anticidade, *la maladie de l'anti-ville*. A propósito, descreveu Campos Filho(2001, p.23). que nos Estados Unidos o confronto entre essas duas correntes – "[...] planos integrados, de longo prazo, e de atuação sobre o todo da realidade das cidades [...]" e "[...] planos parciais da realidade das cidades, procurando transformações pequenas e incrementais, porque seriam as únicas factíveis, técnica e politicamente [...]" – levou a uma solução de compromisso, de modo a se privilegiar a "atuação sobre fatores estruturantes da realidade urbana", na medida em que estes permitem "[...] atuar sobre uma parcela da realidade que possui o poder de modificar, através dele, um conjunto de grande amplitude da realidade urbana e social."

No entanto, é possível admitir no horizonte que um tal instrumento possa ser usado em situações mais amplas, incluindo-se as obras públicas, como, por exemplo, frente à construção de vias agressivas e de descaracterização, como o exemplificado pelo famoso Elevado Costa e Silva, em São Paulo, com seus devastadores impactos, inclusive no perfil residencial de um grande entorno.

Desse modo, a tríade equilíbrio – harmonia – costura pode deixar de ser o alinhavo pequeno ___ ainda que significativo ___ e ganhar, por hipótese, força na relação de harmonia com o todo cidade, como verdadeiro instrumento de urbanização.

Impacto de vizinhança e lógica da organização do espaço

A potencialidade da intervenção através do I.V. deve ter em conta a sua própria parcialidade, ou seja, o seu carácter de **um** instrumento. No entanto, talvez a questão mais essencial seja o próprio caminho a tomar na intervenção. E este padece do próprio **des**conhecimento da lógica da organização do espaço urbano brasileiro por parte dos próprios municípios. Se não há como pressuposto uma boa teoria do que está sendo a urbanização brasileira fica-se – conforme Maria Adélia de Souza (1988, p. 74) – na simples avaliação técnica, “[...] além das inevitáveis presenças fortes dos interesses dos grandes empreendedores e crise da lógica de intervenção do Estado e ou sua apropriação por interesse privados.” Em *Governo Urbano*, Souza (1988, p.74) afirma, a propósito da presença de um planejamento empobrecido de teoria, que:

[...] não existe ainda no Brasil uma sintonia entre os estudos sobre o espaço brasileiro e o seu planejamento, nem entre a fundamentação teórica para o conhecimento de nossa organização espacial (ressaltando-se aí o processo de urbanização) e as intervenções ditadas pelo planejamento nacional.

Crítica semelhante é feita por Campos Filho (2001). O autor também aponta a necessidade de definir o espaço concreto e, a partir deste, questionar o tipo de urbanismo que se pretende. Nesse sentido, rejeita o urbanismo que desconhece os conflitos de classe, aquele que tem por objetivo “[...] atender a um ser humano abstrato, sem condições sociais e culturais específicas [...]” (CAMPOS FILHO, 2001, p.11). Critica a forma “esvaziada” do planejamento urbano:

É aparentemente simples analisar e discutir o que é planejamento urbano. Tratar-se-ia simplesmente de ordenar as cidades e resolver seus problemas. Para isso, seria suficiente listar esses problemas e, em seguida, definir uma ordem de prioridades na implantação de sua solução. Finalmente, restaria implementá-las com técnicas adequadas, dependendo dos recursos disponíveis. Por esse método, o bem comum seria finalmente alcançado, desde que tal objetivo fosse perseguido honestamente. (CAMPOS FILHO, 2001, p.5).

Impacto de vizinhança e externalidade

O *status* do impacto de vizinhança também merece nossa consideração. É do espírito da externalidade? De acordo com Campos Filho (2001, p.16), referem-se ao conceito de externalidade: “[...] os benefícios ou malefícios que um produtor ou consumidor produz para seus vizinhos, mesmo não o desejando ou não tendo consciência.”

Sendo assim, o I.V. refere-se ao “conceito de externalidade”.

Em termos de status diante da legislação urbana __ ainda que sabendo que, como instrumento, é parte das normas de planejamento urbano decorrentes da Constituição de

1988 __ o I.V. tem a mesma lógica da legislação sobre o uso e ocupação do solo? A resposta é sim, no sentido de procurar “reduzir o nível de conflito social de interesses”, conforme aponta Campos Filho (2001, p.19), inclusive nas suas vantagens e riscos:

[...] a legislação urbanística controladora do uso e ocupação do solo, que, quando obedecida, garante, em um primeiro momento, uma redução do nível de conflito social de interesses existentes, de modo a evitar a ruptura da estrutura social, e em um segundo momento, a conquista de direitos sociais das camadas sociais não hegemônicas, embora também possa ser apenas a consolidação legal de privilégios de grupos sociais.

Impacto de vizinhança e controle

É um instrumento para o controle e, como observa Campos Filho (2001, p.19) em relação ao controle do uso do solo urbano: sendo **controle** ele, essencialmente, “[...] depende do grau de democracia que se conseguir implantar em determinada sociedade-comunidade urbana [...]”. A diferença é que o I.V. vem como instrumento para uma realidade “pós” moderna, para realidades que “superaram” a linearidade-continuidade embutida nos controles de maior tradição. Assim, a realidade descrita por Campos Filho (2001, p.19) para o zoneamento pelo mercado tornou-se mais complexa:

[...] cada lote localizado no espaço intra-urbano apresenta características próprias quanto às vantagens locais, sejam elas paisagísticas [...] sejam elas decorrentes das características da distribuição das redes de infra-estrutura urbana, especialmente a viária e de transporte.

Em potência, o I.V. é uma variante de controle – se interpretado em ampla escala, a da cidade – capaz de enfrentar a mudança do mercado imobiliário frente a uma lógica tradicional linear-horizontal.

Impacto de vizinhança e culturas urbanas

Que preceito pode seguir o impacto de vizinhança?

Em primeiro lugar, é preciso apontar a relação fundamental entre cultura, política e urbanismo, como já assinalou Leonardo Benevolo (1994, p. 115). O autor destaca a emergência de uma ruptura na abordagem da questão urbana: “A revolução de 1848, por ser o momento decisivo da história da cultura e da experiência política do século XIX, é também por isso o ponto crucial na história da urbanística moderna.”

Em segundo lugar, é preciso destacar as ondas culturais que varrem as cidades e as constroem e destroem. No caso brasileiro, parece que vivemos um momento de transição, de choques culturais, quando conceitos de cidade opostos – e de **antacidade** – desafiam o planejamento. A influência cultural norte-americana, a “cidade doméstica” apontada por Chueca-Goitia (1992), deve estar no centro dessa crítica.

A abordagem histórico-romântica, nessa situação, pode ser agregada na interpretação da crise atual das cidades brasileiras, com seus centros necessitados de “renovação” e populações escondendo-se em loteamentos fechados e outras megaestruturas descontextualizadas da cidade, avessas à continuidade e criadoras deliberadas de “fossos feudais”. A questão da perda da “alma” da cidade – as “cidades sem alma” de Spengler (1927, p.131) (Decadência do Ocidente), caracterizadas por não terem “[...] praça, catedral, castelo, palácio barroco ou mercado como elementos significativos [...]” – parece ganhar nova atualidade. Enquanto na **cidade pública** o verdadeiro *habitat* é o exterior, na **cidade doméstica** ou “íntima” o *habitat* é a casa e o exterior a ameaça. A cidade doméstica ganha terreno, avança. Nessa condição, as formas de conciliação com o externo – e o I.V. é um desses instrumentos – têm importantes aspectos políticos-culturais a serem considerados.

É justamente o aspecto cultural que destacamos nessa análise do urbanismo brasileiro. Nessa direção, a compreensão do urbanismo brasileiro e do planejamento deve abordar a própria questão primordial da pobreza e da riqueza a partir de um outro olhar. A aparente transição de culturas nas cidades paulistas (e brasileiras, em geral), transição de uma perspectiva euro-mediterrânea para uma perspectiva norte-americana parece significar a introdução de uma mitologia antiurbana ancorada na idéia de uma “não-cidade” poderosa e agradável. Assim, é preciso reconsiderar as “ondas culturais”, conceito de Pierre Monbeig (1953), que constituem as cidades paulistas. Acompanhemos Fernando Chueca-Goitia (1992) de Breve História do Urbanismo que identifica o conceito de cidade com o de “vida exteriorizada e civil”, de modo a identificá-la como o “oposto do doméstico”, herdeira da *pólis* grega. Tal herança é fortemente representada, enraizada, no mundo latino e mediterrâneo, constituindo-se em uma “cultura” de fazer a cidade, de viver a cidade. Citando Ortega y Gasset (1950, p.9):

A cidade é uma tentativa de secessão feita pelo homem para viver fora e frente ao cosmos, do qual aproveita posições escolhidas e delimitadas. [...] A cidade clássica nasce de um instinto oposto ao doméstico. Edifica-se a casa para se estar nela; funda-se a cidade para se sair de casa e reunir-se com outros que também saíram de suas casas.

Nessa cidade, nessa cultura de cidade, o essencial é o espaço público.

A urbe é, antes de mais nada, o seguinte: praça, ágora, local para conversa, discussão, eloquência, política. Em rigor, a urbe clássica não devia ter casas, mas apenas as fachadas necessárias para delimitar uma praça, cena artificial que o animal político retira ao espaço agrícola. (ORTEGA Y GASSET, 1950, p.9).

Outra cultura muito distinta é a “cidade da civilização anglo-saxônica”, oposta à cidade “loquaz, conversadora”. São “cidades caladas ou reservadas”, que têm em vida

doméstica “o que lhes falta em vida civil”. Esta é, para Chueca-Goitia (1992), a anticidade, “cidade doméstica, calada”, “sem pólis”.

Devemos assinalar, no entanto, que o fenômeno atinge o espaço mundial, e não apenas o Brasil. Donzelot e Mongin (1999) observam a dificuldade da cidade em socializar, como questão pertinente para o mundo atual, ainda que o processo seja “mais destacado nos Estados Unidos e na América do Sul”. Jaillet (1999, p.159, grifo do autor) observa que na Europa também penetra essa “cultura” anticidade: “[...] a ‘fuga para o exterior’ como primeiro componente da secessão existe na Europa, mesmo se menos pronunciada.”

Nos Estados Unidos, modelo para a construção de novos espaços urbanos em todo o mundo, a questão é problematizada por Mike Davis (1993) em *Cidade de Quartzo*. A propósito de Los Angeles, Davis aponta questões que se aproximam de temas da realidade urbana de início de século nas cidades médias e grandes do Estado de São Paulo: “[...] a extensão com que a escalada faraônica da segurança residencial e comercial suplanta as esperanças residuais para a reforma urbana e integração social.” (DAVIS, 1993, p. 206).

Em relação aos *shopping centers* destaca:

Os pseudo-espços públicos para consumidores ricos de nossos dias – suntuosos shoppings, centros de escritórios, acrópoles culturais, e assim sucessivamente – estão repletos de sinais invisíveis que impedem a entrada do “Outro” da subclasse. Embora os críticos da arquitetura não prestem em geral atenção a como um ambiente construído contribui para a segregação, os grupos de párias – sejam famílias latinas pobres, jovens rapazes negros ou velhas senhoras brancas sem-teto – lêem o sentido imediatamente. (DAVIS, 1993, p. 207, grifo do autor).

E sobre o desprezo ao espaço público, ao entorno, escreve:

Os valorizados espaços das megaestruturas e super-shopping centers [...] a fachada é despojada, a atividade pública é classificada em compartimentos estritamente funcionais, e a circulação é internalizada em corredores sob a vigilância da polícia privada. (DAVIS, 1993, p.207).

Devemos problematizar em especial a presença de grandes estruturas privadas, as que **estão concretizando** uma nova cultura de cidade, inclusive nas cidades médias do interior paulista, como são os condomínios horizontais residenciais fechados e os shopping centers (GAETA,1995).

Como já apontaram sociólogos da cultura, é preciso transformar um tema que parece “tecnológico” – a era do automóvel impõe a não vizinhança – em um problema “sócio-cultural”: a vida individualista, o projeto individualista, o abandono de projetos coletivos, o processo de “tornar invisível” o outro e as classe pobres, a luta contra o espaço público, etc.

O abandono do projeto coletivo – inclusive para a cidade – é abordado amplamente por Dupas (2003, p.45-46) ao resumir os descaminhos da sociedade global capitalista:

A dominação do econômico sobre o social operou sucessivas degradações: primeiro, do 'ser' para o 'ter'; em seguida, do 'ter' para o 'parecer-ter'. Às atuais massas excluídas resta apenas o 'identificar-se-com-quem-parece-ser-ou-ter' pelo espetáculo a distância, num virtual transformado em real pelas mídias globais. A performance define o lugar social de cada um. O sujeito da pós-modernidade é 'performático', está voltado para a cultura do espetáculo e para o gozo em curto prazo e a qualquer preço, reduzindo a importância dada àquilo que toma tempo e à aceitação de sacrifícios que isso impõe.

Quando se tem em vista realidades brutas e contrastantes com o entorno, é preciso observar se – na abordagem dos usos do instrumento impacto de vizinhança – não está ocorrendo a “construção de distâncias”². Ou seja, é preciso considerar que proximidade e distância não têm só um sentido espacial, mas são construídas socialmente, culturalmente, ideologicamente. É preciso observar, também, que a construção da distância contrasta com a aproximação que a mundialização permite e, nesse sentido, pode ser vista como reação. Tal reação, no entanto, pode ser apenas individualista, classista, de grupo, de defesa de valores de grupos privilegiados.

Isso coloca em questão a hipótese pós-moderna que enfatiza a perda de significado do par distância-proximidade, que aponta a superação da “coação” da distância geográfica tendo em vista que hoje se poderia viver “sem nenhum contato com vizinhos”. No entanto, parece que estamos diante de uma nova situação de criação de distância-proximidade que pode ou deve ser enfrentada pelo impacto de vizinhança. Que papel a administração urbana e o planejamento urbano podem ter na redução da criação dessas distâncias?

A construção de distâncias, através de **linguagens espaciais de distinção** como os muros, as cores, a distância, a altura, o volume – uma relação entre o significante espacial e o significante cultural – corresponde, para Greimas (1979, p.11) a um “[...] estabelecimento de um modelo ideológico da cidade.” Na medida em que tende a **classificar como irracional e feia a própria cidade** (a cidade existente) tem-se um processo que é também o de criação de distâncias, e, portanto, a criação de uma cultura de (anti) cidade. Nessa **criação de distâncias** é preciso atentar para a importância que ganham os edifícios, mas também os **elementos** arquitetônicos como os muros e as portas, os quais são – no caso em que nos atentamos – particularmente evidentes nos condomínios fechados e shopping centers. Podemos falar então que se vê no interior paulista a construção de um modelo ideológico de cidade, o qual deve nos levar à reflexão e ao questionamento. Este modelo reflete-se na abordagem do Estado frente à cidade pré-existente.

² Cf. BOURDIN, 2001.

Impacto de vizinhança e vida no espaço público

A construção de realidades de **vida fechada em grupo espacialmente localizado** com a construção de **barreiras artificiais** põe a questão da defesa do comunitário e do associativismo em choque direto com a defesa do universalismo. O aumento de autoridade de decisão de populações locais não viria neste caso como fenômeno anticidade, antiver em sociedade?

Frente a isso se inserem a questão do **espaço público congregador** e o uso de instrumentos urbanísticos na defesa da cidadania ativa e da sociedade solidária e integrada. Observemos que cidadania e o viver em conjunto são faces de uma mesma moeda, ou como em Jaillot (1999, p.158): “[...] é justamente este ‘viver-junto’ que funda a experiência da ‘cidadania’ (*citadinité*), mesmo que seja apenas nos espaços públicos, e que contribui para produzir não apenas a socialidade, mas uma sociedade [...]”.

A solidariedade como questão cultural é abordada por Dupas (2003, p.15) em referência ao espaço público em sentido amplo, de modo a falar em **volatilidade** em nossa época de mundialização: “A auto-exaltação desmesurada da individualidade num mundo que foi transformado midiaticamente em espetáculo implicou crescente volatilização da solidariedade.”

Essa mesma característica trazida para o espaço urbano concreto é potencialmente explosiva da cidade e constitutiva de tendências anticidade. Liberdade e vida privada confluem **excessivamente** nessa tendência. Desse modo: “A liberdade passa a ser percebida como passível unicamente na esfera privada e gera a progressiva privatização da cidadania.” (DUPAS, 2003, p.15).

Nessa direção, podemos interpretar a proliferação de formas fechadas de construção do espaço urbano como fruto dessa **excessiva** confluência entre liberdade e esfera privada. O declínio da cidadania – a perda da “identidade política universalista” – corresponderia a ascensão do “mero consumidor”, com evidentes repercussões no espaço urbano: “A paisagem pública urbana é agora um material midiático privado, criando desejos e tratando o cidadão como um mero consumidor.” (DUPAS, 2003, p.17).

O declínio da cidade torna-se o declínio do espaço público:

Atualmente, as corporações apropriam-se do espaço público e o transformam em espaço publicitário; os cidadãos que freqüentam esses espaços não o fazem mais como cidadãos, mas como consumidores de informação, comunicação e entretenimento. [...] Essa desmesurada degradação – via privatização radical – dos espaços públicos vai muito além da precária justificativa de que faltam recursos ao setor público. Trata-se, efetivamente, do abandono – pela sociedade contemporânea – de valores essenciais que distinguiam e defendiam o espaço público. (DUPAS, 2003, p.66-67)

Nessas condições, como a sociedade e o poder público podem se utilizar efetivamente do impacto de vizinhança como instrumento de reconstrução do espaço público?

A questão de atribuir um lugar central e essencial aos espaços públicos, capaz de repor a unidade da cidade e, por conta, restabelecer o vínculo social torna-se essencial. Há um sentido de otimização da diversidade, o que inclui um processo de harmonização – mas não de fortalecimento de homogeneidades excludentes – da cidade e não da anticidade.

A leitura da cidade brasileira, nessa perspectiva, privilegia aspecto que não a tradicional distinção centro-periferia, cuja dialética explica boa parte da constituição das cidades brasileiras. Essa nova leitura pode fazer uso do “impacto de vizinhança”. O “impacto de vizinhança” pode tratar de questões que estão além da dinâmica centro/periferia, embora esta continue ainda gerando problemas essenciais na construção das desigualdades das cidades brasileiras, como a deliberada formação de vazios urbanos, o excessivo espraiamento, o déficit de serviços urbanos em áreas periféricas, a concentração de população de baixa renda em áreas periféricas, etc. Mas aqui se trata de outra dinâmica, ou outra vertente dessa dinâmica de especulação imobiliária. Além de questões urbanas ainda fundamentais em um país de grande desigualdade social – como a habitação precária em favelas, cortiços e loteamentos clandestinos, a parcial infra-estrutura e equipamentos sociais urbanos em muitos bairros – há uma questão cultural fundamental que envolve a transição na vida social urbana das cidades brasileiras e que se limita ainda com a perda da qualidade e da capacidade de agregação de áreas centrais.

Nesta análise privilegiam-se presenças culturais distintas que trazem uma nova dialética na construção das cidades brasileiras, concentrando-se nos termos cidade – anticidade. Nessa direção, essa perspectiva enfatiza as diferenças culturais mais que as repercussões da mundialização como a “cidade fragmentada” ou a pós-modernidade.

Impacto de vizinhança e questão local

O tema pode ser inserido no debate referente à “questão local” (BOURDIN, 2001).

Há, de um lado, uma questão geral envolvendo a “afirmação radical do local” – e, no caso das grandes estruturas que se “superpõe” à cidade, **microlocal** – frente ao **desgaste de conceitos universais** – e neste sentido há uma questão pós-moderna – incluindo-se a vida na cidade enquanto vida social:

Durante os últimos decênios, o interesse muitas vezes foi direcionado para tudo que representa a “base” por oposição aos grandes aparelhos sociais: a empresa, a família, o local, os movimentos de protesto e as diversas formas de afirmação de identidade. (BOURDIN, 2001, p.27, grifo do autor).

Nesta perspectiva, a contraposição cultural de estruturas fechadas como os loteamentos fechados ou os shopping centers corresponderiam a uma "vulgata localista" que se impõe em aparente oposição ao mundo globalizado.

Configura-se uma rebeldia do local [e em nossa perspectiva, do microlocal] associada à emergência da perspectiva neoliberal: "O local dá uma resposta, que reduz o Estado às suas funções mais clássicas (garantir a ordem interior e a proteção exterior), privilegia a democracia direta e mais geralmente os circuitos de legitimidade menos mediatizados." (BOURDIN, 2001, p.29).

A rebeldia do local, do microlocal, aproxima-se de uma "vulgata mundialista", segundo a qual "entre a tela do mundo e o microlocal nada existe" (BOURDIN, 2001, p.30).

Se estas perspectivas contemplam muito de verdade, há um risco de que instrumentos mediadores, como o "impacto de vizinhança", tornem-se menos harmonizadores no todo cidade, menos conciliadores de contradições potencialmente exclusivas, e se tornem instrumentos "nimbianos". O I.V. pode vir a se constituir em elemento segregador e especulativo-imobiliário. O fenômeno "Nimby", nascido nos Estados Unidos como movimento de proprietários, significa que:

[...] defender ou aumentar o valor de um território passa primeiro pelo banimento dos moradores importunos [...] A luta contra a densidade (portanto, contra o habitat acessível a todas as categorias) é um de seus instrumentos, mas num contexto de fragilidade ecológica, a preservação do meio ambiente se torna um instrumento de manutenção e aumento do valor, ainda que reforçando a satisfação e a qualidade de vida. Além disto, a luta global contra os equipamentos públicos aparece como uma estratégia eficaz. [...] desenvolvem então a lógica do minimal city: proteção do standing, da homogeneidade social e do meio ambiente, luta feroz contra tudo que poderia introduzir a desertificação ou constituir uma perturbação da ordem estabelecida, quase ausência de políticas e de serviços públicos. (BOURDIN, 2001, p.76).

É esse aspecto anti-estatal e, mais ainda, antioletivo que pode potencialmente emergir de realidades "fechadas":

Vemos perfeitamente como esse tipo de coletividade oferece um húmus de primeira qualidade para os movimentos anti-impostos e anti-estado, contra as políticas sociais, contra o *busing*, etc. Vemos igualmente como ele constitui um movimento local, a cem léguas de qualquer referência a um passado comum, mas em compensação totalmente referido à semelhança e ao ser semelhante. (BOURDIN, 2001, p.77).

A presença do que Bourdin chama de "nimbies patrimoniais" pode tornar o instrumento impacto de vizinhança no seu avesso.

[...] nimbies patrimoniais, em outras palavras dos grupos de proprietários (ou de co-proprietários) que se constituem para defender um patrimônio comum e garantir a homogeneidade social do conjunto correspondente.

Nos Estados Unidos, isso se traduz na criação de comunas muito homogêneas, na América Latina nos 'condomínios', com seus muros, arames farpados, seguranças e o desenvolvimento de serviços internos cada vez mais numerosos. (BOURDIN, 2001, p.80).

O impacto de vizinhança pode ou tem sido interpretado como capaz de enfrentar os "territórios descontínuos", marca da mundialização? É a não inserção na ordem local ou a perturbação da ordem local de tais territórios que poderá marcar a interpretação do impacto de vizinhança? Ele pode vir a ser componente de solução política para a desorganização da relação do grupo com seu espaço?

Se estiver sendo construída uma lógica do "não-lugar", que impacto pode ter a política urbana, inclusive um de seus instrumentos como o impacto de vizinhança? Jean Pelletier e Charles Delfante (2000) identificam nas novas realidades urbanas, especialmente as originadas nos Estados Unidos, a ascensão dos "não-lugares" associada à solidão do homem:

[...] as cidades contemporâneas, e sobretudo as suas periferias, apresentam-se como 'não-lugares' ou 'lugares de ninguém' (Alison Smithson) e convidam-nos a regressar a uma temática do espaço público que se opõe ao discurso da arquitetura contemporânea, aceita a solidão do homem perante o seu ambiente e implica a perda da importância conferida à qualidade e à identidade urbana. (PELLETIER; DELFANTE, 2000, p.47).

Mas os autores observam que "[...] hoje, as cidades querem de novo ser um espaço social, numa realidade feita de diferenças." (PELLETIER; DELFANTE, 2000, p. 47). Esse querer "de novo ser um espaço social" pode encontrar no I.V. um suporte? Tem encontrado? O I.V. poderá vir a ser instrumento originário de uma tendência na defesa da convivência das diferenças? Mas, e se concluirmos, como os autores, que os documentos do urbanismo têm pouca força?

Os documentos de urbanismo têm pouca força de pressão e apresentam sobretudo alinhamentos de zonas por grandes massas ao mesmo tempo sobre o plano espacial e sobre o plano das "vocações" que se mantém vagas: habitat industrial, comercial, sem entrar nos pormenores de densidade por exemplo. Além disso, autuações simples e rápidas permitem derrogar os alinhamentos de zonas ou alterá-los. Algumas grandes cidades [...] nem sequer tinham planos de urbanismo. (PELLETIER; DELFANTE, 2000, p. 154, grifo do autor).

Impacto de vizinhança e violência

A construção de cidades por esses princípios culturais a partir do mercado não é sem conseqüências. Teresa Caldeira (2003, p. 283) traz uma leitura alarmante. A preocupação com as grandes estruturas fechadas – que representam mais propriamente "[...] tendências em direção à privatização e à rejeição da ordem pública [...]" – para o planejamento tem em conta a ruptura que provoca na cidade e a violência que a ela

pode ser associada. Milton Santos já chamara atenção para o fato em 1990. Em *Metrópole Corporativa Fragmentada*, Santos analisou as tendências do desenvolvimento metropolitano de São Paulo na década de 80 e apontou:

Outra tendência é uma espécie de 'fortificação' dos bairros de classes médias e dos segmentos mais abastados da população. Medrosos da violência urbana, causada pela extrema pobreza de centenas de milhares de habitantes urbanos, proprietários e inquilinos criam verdadeiros 'guetos' às avessas, isolando-se dentro de suas mansões e apartamentos, militarmente guardados por policiais privados armados, além da vasta criadagem dedicada à segurança dos moradores. (SANTOS, 1990, p.110).

Podemos notar hoje que essa "tendência metropolitana" está presente nas cidades médias do interior paulista.

Caldeira (2003) observa que no caso dos loteamentos fechados, a suposta vida **calma, familiar e ecológica** não é a "harmonia do campo", a vida com a "natureza". Em termos concretos, não há harmonia para todos. Trata-se em essência da exclusividade, da segregação e do isolamento.

A questão problematizada por Caldeira aparece em Jaillet (1999) de modo igualmente preocupante. Jaillet pergunta se a presença dessas estruturas avessas ao entorno não seria parte de um movimento de "secessão urbana". Os "[...] processos de distanciamento e de autonomia em relação ao coração da conurbação [...]" (JAILLET, 1999, p.151) não são equivalentes à antiga periferação. Embora nos Estados Unidos, como observa Jaillet, parece evidente a secessão, na Europa é uma questão mais questionável: secessão ou segregação? É preciso, de todo modo, problematizar esses espaços "privilegiados". Jaillet (1999, p.157) afirma que os que vivem nesses espaços "seccionados", enquanto experiência social: "[...] tem a íntima convicção de viver em um espaço socialmente homogêneo (ao menos na escala do loteamento) [...] a íntima convicção de que eles estão protegidos da proximidade dos pobres ou dos imigrantes."

Há o rompimento dos reencontros. Jaillet (1999, p.157, grifo do autor) observa que, embora a socialidade excludente "não tenha nada de novo", a configuração desses espaços de:

[...] periferia socialmente homogênea somada à baixa frequência ao centro da aglomeração pelos periurbanos tem por efeito uma maior probabilidade de não reencontrar senão "os seus" e uma maior probabilidade de cruzar ou simplesmente ver indivíduos muito diferentes de si pela cor, status social ou nível de renda, o que o obriga ao menos a por em questão de uma possível relação.

Impacto de vizinhança e utopia

Mas, é cabível colocar essas amplas questões para um simples instrumento urbanístico? Para responder a essa questão devemos considerar Ostrowetsky (2001), o

qual chama a atenção para o subtexto contido nos planos, nas arquiteturas (e por que não nos instrumentos de intervenção, os quais nascem de práticas do planejamento?). É preciso falar das **utopias** contidas nos planos e nas arquiteturas, ainda que “sonhos moderados”. O autor atribui a cada projeto político um “valor de utopia”. Pois é esse “valor de utopia” que também deve ser buscado no instrumento impacto de vizinhança:

[...] ao analisar um projeto de planificação urbana, não é tanto o conteúdo de um único nível, o nível cultural, que faz o objeto de análise. Devemos nos situar ao contrário no seio do projeto social [...] atribuir a este projeto político um valor de utopia [...] quando nós situamos o Futuro harmonioso em um outro lugar, nós marcamos claramente as distâncias. (OSTROWETSKY, 2001, p.157).

Na medida em que aproximamos um valor de utopia para o impacto de vizinhança, devemos supor a possibilidade de sua efetivação pela ação do Estado, tal como proposto na lei complementar aos artigos 182 e 183 da Constituição Federal (BRASIL, 2003). A ação do Estado é política e bastante incerta no combate à segregação e à marginalização – principalmente quando se considera a prática administrativa brasileira, que afinal é do que estamos tratando.

Mas se o Estado pode, o Estado contemporâneo quer? A experiência norte-americana de um Estado liberal difundiu-se. A propósito Jean Pelletier e Charles Delfante lembram o papel desse Estado na urbanização. As cidades norte-americanas têm “pobreza das marcas do passado”, não apenas por serem, de modo geral, recentes – e nas quais os “bairros antigos” têm uma fraca dimensão, de modo que as “zonas antigas” não apresentam “qualquer caráter arquitetônico ou pouco interesse histórico” – mas em especial devido à “dominação das leis de mercado perante regulamentos de urbanismo bastante leves” (PELLETIER; DELFANTE, 2000, p.152 e p.154), significando o domínio de uma concepção liberal em oposição ao controle de Estado.

De todo modo, é possível ter no horizonte o uso do instrumento “estudo de impacto de vizinhança” como parte de uma ação por uma “cidade solidária e integrada”, potencialmente capaz de re-congregar a sociedade e reduzir as fricções advindas de vidas avessas e contrastantes, capazes de refundar um mínimo projeto de vida cidadã. Os pontos essenciais da “cidade solidária e integrada” não são apenas a solidariedade e o combate à pobreza, mas a oposição à segregação e o combate à marginalização. O seu fundamento está na constatação da tendência excludente da sociedade brasileira, de um capitalismo altamente concentrador e de uma persistente herança cultural colonial escravocrata. Deve haver um mínimo de aposta em uma ação do Estado no caminho inverso a essa tendência. Frente à tendência segregadora da sociedade brasileira, e que ora se reveste de uma capa de modernidade (pós), é necessário um trabalho cultural e prático na construção de pontes de ligação. No que se refere à administração pública e ao planejamento há uma tarefa importante. São as ações políticas: a ação pública

propriamente dita, as previstas no âmbito estatal; a definição de um planejamento urbano, de políticas urbanas, com base no Estatuto da Cidade, fazendo-se a administração com a co-participação dos segmentos sociais e promovendo a postura pública de presença cotidiana e no cotidiano do administrador. No entanto, há que se destacar entre os pontos nevrálgicos – quando se fala em política de planejamento urbano – a consideração de que devemos ir além do questionamento da pobreza, da existência das submoradias, das favelas, dos bairros de autoconstrução e das periferias. É preciso problematizar a riqueza, em especial a concretizada na anticidade dos condomínios fechados, das áreas exclusivas e da construção de uma cultura da separação.

GAETA, A. C. Neighborhood impact and the antcity. **Temas em Administração Pública**, Araraquara, v.1, n.1, 2007.

ABSTRACT: *The previous study of neighborhood impact (EIV) is one of the innovations brought for the federal law called "Statute of the City". The EIV is demanded of great enterprises and activities, private or public, as previous condition for the attainment of licenses or authorizations of construction, magnifying or functioning. The question must be disciplined by law in each city. The "positive and negative effect" of the enterprise or activity for the quality of life of the population must be taken in account. Although the instrument does not make direct reference the subjects of urban segregation, the article points the possibility to include it. It is necessary to observe and to consider the conflicting and hard contrasts between neighboring areas and the dialogue or the form of dialogue that the "small worlds" of the private structures have with the city.*

KEYWORDS: *Previous study of Neighborhood Impact. Urban segregation. Law "Statute of the City". Urban culture. Anticity.*

RÉSUMÉ: *L'étude préalable d'impact de voisinage c'est une des innovations apportées par le Statut de la Ville (Loi fédérale 10257/01). Il est exigé de grandes entreprises et d'activités, privées ou publiques, toute fois que elles ont besoin de licences ou d'autorisations pour construction, pour élargissement ou pour fonctionnement. La question doit être disciplinée par loi municipale. Doivent être pris dans compte les " impacts positifs et négatifs" de l'entreprise ou de l'activité en la capacité de vie de la population. Malgré tel instrument urbain ne fasse pas de la référence directe à la production de la ségrégation urbaine, l'article indique la possibilité de l'utilisation de l'instrument pour se faire des considérations en ce qui concerne les contrastes conflictuels et durs entre des secteurs voisins, y compris l'impact paysager, la norme constructive et esthétique, et le dialogue ou la forme de dialogue que les "petits mondes" des grandes structures privées maintient avec la ville.*

MOTS-CLÉS: *Étude préalable d'Impact de Voisinage. Ségrégation urbaine. Statut de la Ville. Culture urbaine. Antiville.*

REFERÊNCIAS

BENEVOLO, L. **As origens da urbanística moderna**. 3. ed. Lisboa: Presença, 1994.

Temas em Administração Pública, Araraquara, v.1, n.1, 2007.

BOURDIN, A. **A questão local**. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.

BRASIL. **Constituição federal (1988)**. Belo Horizonte: Del Rey; Mandamentos, 2003.

_____. **Estatuto da cidade**: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. 2. ed. Brasília: Câmara dos Deputados: Coordenação de Publicações, 2002.

CALDEIRA, T. do R. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. 2. ed. São Paulo: Editora 34: EDUSP, 2003.

CAMPOS FILHO, C. M. **Cidades brasileiras**: seu controle ou o caos. O que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil. 4. ed. São Paulo: Nobel, 2001.

CHUECA-GOITIA, F. **Breve história do urbanismo**. Lisboa: Presença, 1992.

DAVIS, M. **Cidade de quartzo**: escavando o futuro em Los Angeles. São Paulo: Página Aberta, 1993.

DONZELOT, J.; MONGIN, O. De la question sociale à question urbaine. **Esprit**, Paris, n. 258, nov.1999.

DUPAS, G. **Tensões contemporâneas entre o público e o privado**. São Paulo: Paz e Terra, 2003.

GAETA, A. C. **São Paulo**: fisionomia urbana e fetiche. Novas formas urbanas e o processo de alienação. 1995. 214 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana)- Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo.

GREIMAS, A. J. et al. **Sémiotique de l'espace**. Paris: Denoël Gonthier, 1979.

JAILLET, M. -C. Peut-on parler de sécession urbaine à propos des villes européennes?. **Esprit**, Paris, n.258, nov. 1999.

KOSTOF, S. **The city shaped**: urban patterns and meanings through history. London: Thames and Hudson, 1991.

MONBEIG, P. **La croissance de la ville de São Paulo**. Grenoble: Institut et Revue de Géographie Alpine, 1953.

ORTEGA Y GASSET, J. **Obras completas**. 2. ed. Madrid: Revista de Occidente, 1950. v. 2.

OSTROWETSKY, S. **De la segregation a la dispersion**. Paris: L'Harmattan, 2001.

PELLETIER, J.; DELFANTE, C. **Cidades e urbanismo no mundo**. Lisboa: Instituto Piaget, 2000.

PEUPLES ET MONDE. Site de reflexion sur la mondialisation. Disponível em: <http://www.peuplesmonde.com/presentation.php?id_article=28>. Acesso em: 14 dez. 2003.

SANTOS, M. **Metrópole corporativa fragmentada**: o caso de São Paulo. São Paulo: Nobel: Secretaria de Estado da Cultura, 1990.

SITTE, C. **A construção das cidades segundo seus princípios artísticos**. São Paulo: Ática, 1992.

SPENGLER, O. **Decadência de ocidente**. Madrid: Calpe, 1927. v. III.

SOUZA, M. A. de. **Governo urbano**. São Paulo: Nobel, 1988.