



A Vila Mariana/SP e o Adensamento Urbano "Laissez-Faire": gentrificação ou sustentabilidade social?

Solange Irene Smolarek Dias
Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz
solange@fag.edu.br

Maria Paula Fontana de Figueiredo
Universidade Estadual do Oeste do Paraná
mariapaulafigueiredo@hotmail.com

ABSTRACT

The Brazilian cities have been transformed due to the interests of the real estate market, which entail the most diverse consequences for society. This article intends to address the theme of social sustainability of Vila Mariana, São Paulo, Brazil. It was sought to understand if the social sustainability of the neighborhood was impacted by the Laissez-Faire urban densification and if the process known as gentrification occurred. In this way, the aim of this study was to investigate the social sustainability of Vila Mariana-SP under the perspective of gentrification and densification. The research was based on the inductive method, using the bibliographic review. In addition, an interview was conducted with a resident of Vila Mariana, in order to make it possible to compare the data obtained by the bibliography with the empirical report. It was observed that Vila Mariana presented a great development in the last decades, having a Human Development Index that is classified as "very good". In addition, it was possible to perceive that much of the neighborhood resisted the pressure of the real estate market, remaining in a good residential part with a horizontal landscape, thus configuring the social sustainability of the neighborhood.

Keywords: *Social sustainability; Gentrification; Laissez-faire.*

1 INTRODUÇÃO

O presente artigo tem como assunto a Sustentabilidade Social, delimitando-se ao tema da sustentabilidade social da Vila Mariana, bairro de São Paulo, no Brasil, a partir de abordagens quanto ao adensamento urbano *laissez-faire* e a gentrificação. Tais abordagens se justificam frente aos diversos desafios que as cidades brasileiras e seus bairros de significância vêm encontrando em seu processo de desenvolvimento: entre eles a dificuldade em se obter um equilíbrio entre as forças econômicas do mercado imobiliário e os interesses da sociedade. Constata-se que, na medida em que o adensamento de determinadas áreas é contrário aos interesses da população, é possível ocorrer gentrificação. Nesse sentido, acredita-se ser essencial a ampliação do debate sobre tais temas a fim de que se aprimorem os discursos e se fortaleçam as bases teóricas para a prática do adensamento urbano planejado, que objetive a sustentabilidade social.

Isso posto, o problema da pesquisa foi assim estabelecido: – Gerou o adensamento urbano da Vila Mariana gentrificação ou houve manutenção da sustentabilidade social? Para tal problemática levantou-se a hipótese de que o adensamento urbano do bairro culminou no fenômeno da gentrificação.



Sustentabilidade Urbana

14ª Jornada Urbanere e 2ª Jornada Cires



O objetivo geral do trabalho consistiu em investigar a sustentabilidade social da Vila Mariana/SP sob a ótica da gentrificação e do adensamentourbano, partindo da premissa de que tal dinâmica se deu de maneira livre e espontânea. Os objetivos específicos foram: i) apresentar o conceito de sustentabilidade social, ii) apresentar o conceito de adensamento urbano e a abordagem *laissez-faire*, iii) explicar as abordagens teóricas de gentrificação, iv) contextualizar o caso da Vila Mariana/SP e v) concluir relacionando os conceitos apresentados com o estudo de caso proposto.

O desenvolvimento da pesquisa baseou-se no método indutivo, que, segundo Gil (2008), parte da observação dos fatos cujas causas se deseja conhecer, de um caso particular, chegando a uma generalização. A partir disso, recorreu-se à revisão bibliográfica para a fundamentação dos conceitos principais da pesquisa, com isso visando, como afirma Goldenberg (2004), situar as preocupações teóricas da pesquisa, destacando as categorias centrais de análise usadas por diferentes autores.

2 REVISÃO DE BIBLIOGRAFIA

2.1 Sustentabilidade Social

Segundo Holanda (2007), diferentes sistemas sociais oportunizam diferentes maneiras de organização de pessoas no espaço e no tempo: dessa forma fica estabelecida a proximidade ou distancia entre elas, bem como suas atividades. Nesse viés, o autor apresenta o conceito de sociologia urbana, em que a abordagem não deve ser exatamente sobre a configuração da cidade, mas, sim, “[...] sobre as relações das pessoas no âmbito urbano”.

Os autores do grupo Rebar (2014) apontam dois processos para a formação de sistemas urbanos. O primeiro deles está ligado ao planejamento tecnocrático, servindo de estratégia para a formação de espaço com um conjunto limitado de valores, que se evidenciam nos padrões de consumo dos recursos. No segundo, por sua vez, existe o que os autores chamaram de “urbanismo gerado pelo usuário”. Tal processo se caracteriza pela invenção de usos diversos e pela busca de vazios no âmbito socioespacial, e tende a estimular uma ecologia social resiliente e diversificada.

De qualquer forma, a questão social se torna protagonista do debate sobre o espaço urbano, especialmente no que diz respeito à sustentabilidade. Seguindo a relação entre sociedade e cidade, destaca-se que, para Colucci (2014), a sustentabilidade social se apresenta no cenário urbano como forma de superação das condições humanas que comprometem a dignidade. Ainda, para a autora, a sustentabilidade social deverá ser o elo principal entre o planejamento urbano e as cidades sustentáveis.

A Nova Agenda Urbana, documento resultante do evento Habitat III das Nações Unidas, contempla a questão da sustentabilidade para além dos aspectos ambientais, pontuando medidas que visam orientar a urbanização sustentável no sentido mais amplo do termo. Segundo o documento, múltiplos são os fatores que agem sobre a sustentabilidade:

Consideramos que as tendências demográficas das cidades e o papel central das mesmas na economia global, nos esforços para a mitigação e adaptação às alterações climáticas e no uso de recursos e de ecossistemas, a forma como são planejadas, financiadas, desenvolvidas, construídas, governadas e geridas tem um impacto direto sobre a sustentabilidade e a resiliência que vai muito para além das fronteiras urbanas (NOVA AGENDA URBANA, 2016, p. 19).



Sustentabilidade Urbana

14ª Jornada Urbanere e 2ª Jornada Cires



A sustentabilidade social, segundo Sachs (1993 apud BARBIERI, 2000), refere-se à equidade social na medida em que o processo de desenvolvimento promova um padrão de crescimento igualitário e oportunize acesso à dignidade.

Gomes e Zambam (2011) afirmam que o desenvolvimento sustentável é um direito e um dever tanto do poder público quanto da sociedade e, nesse sentido, atribui ao cidadão “[...] o papel de principal responsável pela concretização da sustentabilidade urbana”.

Segundo Dixon, Perkins e Vallance (2011), uma das vertentes que tratam da sustentabilidade social é aquela que apresenta a manutenção de tradições, de práticas, de preferências e de lugares que as pessoas gostariam que fossem preservados, assim como a paisagem local: como, por exemplo, nos bairros periféricos de baixa densidade.

2.2 Adensamento urbano e a abordagem *laissez-faire*

O termo “*laissez-faire*”, em tradução livre do francês, significa “deixar fazer”. Atualmente, segundo Ferreira e Nogueira (2013), essa expressão é símbolo do liberalismo econômico, no qual o mercado deve funcionar sem interferência, livre. Em um contexto global, tal filosofia se tornou dominante nos Estados Unidos e na Europa do final do século XIX ao início do século XX.

Rothbard (2012) afirma que os adeptos do *laissez-faire* acreditam que a liberdade do mercado, neste caso do mercado imobiliário, deve ser conservada, e que os direitos de propriedade não podem ser infringidos, no entanto, para essas pessoas, as defesas contra as invasões devem ser por meio da força do governo, de maneira que, conceitual e discursivamente, caem em contradição. Ainda segundo Rothbard (2010, p. 248), “[...] quanto mais os poderes do estado são expandidos além dos limites apreciados pelos teóricos do *laissez-faire*, maior o poder e a riqueza que se acumulam para a casta dominante que opera o aparato estatal”.

Nessa mesma linha, Baratto (2014) aponta que os líderes locais devem se afastar do *laissez-faire*. O autor afirma que antecipar-se aos problemas é mais efetivo do que reagir a eles, e que padrões espaciais não planejados são ineficientes e mais onerosos.

Dessa forma, o crescimento imobiliário norteado pelo livre mercado gera valorização imobiliária que, para Gonçalves e Torres (2007), em áreas mais nobres da cidade, causa impactos significativos para a dinâmica urbana como um todo. Segundo os autores, dessa maneira, um menor número de moradores tem acesso a essas áreas e, conseqüentemente, mais famílias precisarão buscar áreas mais distantes para morar. Paralelamente a essa condição, os autores apontam a ausência de um mercado formal de moradias, ou seja, apontam que a ausência de uma intervenção reguladora leva as pessoas a se instalarem em áreas como favelas ou loteamentos clandestinos.

Miana (2010) estudou o adensamento urbano quanto à sustentabilidade com ênfase no aspecto ambiental, no entanto algumas considerações da autora dizem respeito à sustentabilidade urbana como um todo. Entre elas consta a de que a densidade é um fator-chave da sustentabilidade e que, conectada a fatores de ocupação e de organização do espaço urbano, pode ter conseqüências diretas sobre a complexidade urbana.

Monteiro (2009) afirma que nem sempre a densidade planejada se configura e que a principal responsável por essa condição é a especulação imobiliária, ainda que não seja a única. A autora

aponta, assim, para uma incompatibilidade entre o adensamento urbano planejado e o mercado imobiliário.

2.3 Gentrificação

Um adensamento não planejado pode culminar em diferentes consequências para os espaços urbanos, entre elas a gentrificação. Segundo Passos (2014, p. 84), a gentrificação é “[...] o processo de substituição de uma classe trabalhadora por uma classe mais abastada”, sendo uma estratégia urbana articulada e global. Silva (2016) destaca que esse processo não se apresenta de maneira semelhante em todos os lugares, sendo que se manifesta de acordo com o contexto em que se insere. Em conformidade com o conceito apresentado por Passos (2014), Cruz (2016) contextualiza que o termo “gentrificação” se origina inglês *gentrification*, com o ele se entendendo “[...] o deslocamento da população de baixa renda decorrente da reestruturação dos espaços urbanos, que eleva o *status* de determinadas regiões”.

Siqueira (2014) afirma que, ainda que existam elementos fundamentais comuns em todos os casos de gentrificação, existem estruturas mediadoras que explicam por que o processo acontece de maneiras distintas, variando de local para local. A autora esclarece que há certa dificuldade em se explicar o conceito de gentrificação devido a tais estruturas. No caso das cidades brasileiras, a definição clássica de gentrificação que diz respeito ao processo de suburbanização não se aplica, pois devem ser observados fatores como os mercados imobiliários, a influência política, limites institucionais, entre outros, que fazem com que a gentrificação assuma formas específicas.

Dessa forma, tal como afirma Cruz (2016), no Brasil não existe um padrão de gentrificação em razão das expressivas diferenças que as cidades apresentam entre si com relação à economia, aos aspectos físicos, às características sociais, etc. Por tal razão, a autora afirma que é possível avaliar os processos sob diferentes perspectivas, no entanto todos seriam resultantes da implementação de políticas públicas que visaram promover a reestruturação de áreas urbanas. Teobaldo (2010) afirma que a gentrificação geralmente ocorre em detrimento dos aspectos culturais característicos do local afetado e que, em consequência desse prejuízo, passam a ser gerados níveis desiguais na produção do espaço.

3 METODOLOGIA

Inicialmente se realizou pesquisa teórica a fim de reunir fontes bibliográficas que fundamentassem os conceitos principais do presente trabalho. Para isso foram consultados documentos *on-line*, como teses e dissertações, e também impressos, no caso de autores cujas ideias nortearam o procedimento metodológico utilizado.

Na sequência, a pesquisa foi direcionada ao caso proposto para a pesquisa: Vila Mariana/SP. Nessa etapa foram selecionados textos acadêmicos e também jornalísticos que expõem diferentes pontos de vista sobre o processo de desenvolvimento e de adensamento da Vila Mariana, que, segundo a hipótese, gerou o fenômeno da gentrificação.

Posteriormente, foi realizada uma entrevista com Márcia Covaciuc Kounrouzan, que morou na Vila Mariana desde a infância até a idade adulta. A entrevista foi gravada com autorização da entrevistada e seguiu o seguinte roteiro: i) a entrevistada fez um relato de sua experiência como

moradora na Vila Mariana, ii) a entrevistada respondeu a perguntas baseadas no estudo de Lynch (1960) e direcionadas à sua experiência da década de 1960 ao ano de 2018. As perguntas abrangeram os aspectos de estrutura, de identidade e de significado. Após essas, foram feitas perguntas quanto à gentrificação, elaboradas com base no estudo de Siqueira (2014), em três dimensões fundamentais dos processos de gentrificação: *gap* imobiliário; elitização social; transformação da paisagem construída.

Para Seidman (1991 apud MIGUEL, 2010), a principal motivação para se realizar uma entrevista é o interesse que existe em se conhecer a história de outras pessoas, as suas reflexões e o ordenamento dos fatos e acontecimentos. Ainda segundo o autor, o propósito da entrevista não é buscar respostas para perguntas específicas nem mesmo testar hipóteses. O propósito é compreender as experiências do outro e o significado que ele atribui a essas experiências.

Pretendeu-se, assim, estabelecer um paralelo entre a bibliografia pesquisada e a experiência empírica das transformações citadas na literatura consultada. Dessa forma, ampliou-se o debate de maneira que não se tenham verdades absolutas e sim pontos de vista justapostos, de maneira a compreender e enriquecer a relação das mudanças que ali ocorreram com as hipóteses de gentrificação e/ou de sustentabilidade social.

4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

4.1 A Vila Mariana

O portal *on-line* da Secretaria de Cultura da Cidade de São Paulo apresenta a história da Vila Mariana. Segundo o que lá consta, as primeiras atividades no local onde hoje está o bairro datam de 1782, porém foi com a construção da estrada de ferro entre a Liberdade e Santo Amaro, concluída em 1886, pela empresa Cia Carris de Ferro, que se iniciaram os primeiros fracionamentos da região em chácaras. Em 1887 começou a funcionar no bairro o Matadouro Municipal, impulsionando o povoamento da localidade.

Atualmente a Vila Mariana é uma região nobre da cidade de São Paulo, com alta renda média dos moradores e diversos espaços dedicados ao esporte e à cultura. Segundo o Atlas do Desenvolvimento Humano, o IDHM – Índice de Desenvolvimento Humano Municipal do local é 0,952 e, portanto, considerado muito alto. Os componentes desse índice podem ser observados na **Tabela 1**, que compara os dados do Censo de 2000 e de 2010, sendo esse o último censo realizado.

Tabela 1. Componentes do IDHM da Vila Mariana-SP, 2000 e 2010.

		2000		2010	
IDHM Educação		0,871		0,909	
IDHM Longevidade		0,883		0,948	
IDHM Renda	Renda <i>per capita</i>	0,987	3.719,69	1,000	6.043,61

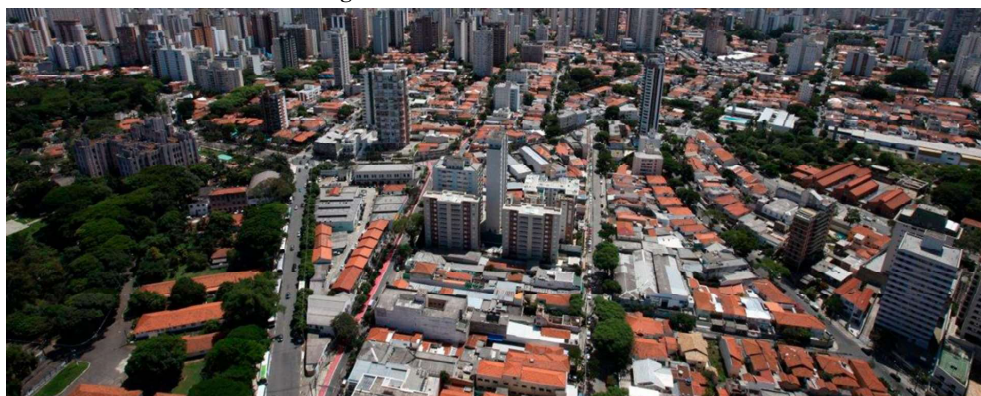
Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano. Organizado pelos autores.

Observa-se, pelos dados apresentados na tabela, que houve grande aumento dos índices no Censo de 2010 em relação àqueles de 2000. Tal transformação pode ser explicada, entre outros fatores, pelo aumento no número de empreendimentos da região. Segundo Fraidenaich (2018), em reportagem para o jornal Folha de São Paulo, a Vila Mariana foi o barro que mais recebeu novos empreendimentos nos últimos cinco anos na zona sul de São Paulo. A reportagem ressalta que a região é majoritariamente

residencial, no entanto está bem servida de infraestrutura como transporte público, escolas, centros culturais, etc. Ainda conforme a reportagem, os novos edifícios são, em sua maioria, construídos em terrenos que costumavam abrigar antigas residências. Moradores relataram que já receberam propostas para vender os seus imóveis para empreiteiras, no entanto a vitalidade do local e a facilidade ao acesso de serviços faz com que muitos desses moradores se recusem a aceitar qualquer oferta.

A respeito do processo de crescimento, Gonçalves e Torres (2007) afirmam que o contínuo aumento nos preços do solo urbano de São Paulo em geral contribuiu para o processo de gentrificação. Os autores descrevem um processo de troca populacional, destacando que, apesar da verticalização, a população de bairros como a Vila Mariana tem diminuído. A **Imagem 1** retrata a presença de edifícios em altura no bairro, bem como o grande número de edificações térreas.

Imagem 1. Edifícios em altura na Vila Mariana



Fonte: TRISUL, 2018.

Guerra, Leite e Longo (2015) afirmam que mais pertinente é unir adensamento e verticalização em áreas onde seja necessário intensificar o coeficiente de aproveitamento, como nas proximidades dos corredores de transporte público de massa, algo que está sendo proposto pelo novo Plano Diretor da cidade de São Paulo. Segundo Adesse (2006), o bairro Vila Mariana possui grande concentração de renda, o que justifica o crescimento imobiliário do setor residencial na região.

4.2 Entrevista com moradora da Vila Mariana

Conforme descrito na metodologia, a entrevista realizada com uma moradora da Vila Mariana embasou-se no estudo de Lynch (1960) quanto à paisagem e à vivência do espaço e em elementos do estudo de Siqueira (2014) quanto à gentrificação. A entrevistada relatou, em um primeiro momento, que sua estrutura familiar está totalmente localizada na Vila Mariana, onde morou até o final da década de 1990. Mesmo assim, no entanto, mesmo se mudando para outro local, até os dias atuais frequenta e se relaciona intensamente com o bairro, mantendo ainda o sentimento de pertencimento.

Nascida em 1953, suas primeiras memórias datam da década de 1960, de maneira que, para fins comparativos, tal década fica aqui entendida como “passado”, enquanto que, em oposição, o ano de 2018 como “presente”. Assim, questionada sobre a questão da paisagem urbana, foi relatado que no passado as ruas da Vila Mariana não eram asfaltadas e não possuíam sistema de drenagem, e a paisagem era exclusivamente horizontal. A entrevistada relatou que as edificações eram, em sua maioria, térreas, sendo que entre elas havia alguns poucos sobrados. Já no presente é possível observar



Sustentabilidade Urbana

14ª Jornada Urbanere e 2ª Jornada Cires



que houve verticalização, mas que grande parte dos imóveis continuam sendo as residências térreas ou os sobrados outrora citados.

Quanto à identidade, foi relatado que, no passado, as pessoas se deslocavam basicamente a pé, e que isso gerava grande interatividade entre os moradores. Segundo a entrevistada, o comportamento dos residentes, no passado, era mais aberto: conta inclusive que aconteciam na rua festas juninas com a participação de toda a vizinhança. Outra observação sobre a identidade do bairro no passado era o fato de que o local era autossustentável em comércio básicos, educação, saúde e cultura. Atualmente se percebe mudança no comportamento das pessoas, mudança quanto a uma identidade mais impessoal entre os moradores do bairro, ainda que continue sendo autossuficiente como no passado.

A entrevistada destacou sua percepção de que essa mudança de identidade ocorreu após a construção do metrô, que data do ano de 1974. Segundo ela, esse é um meio de transporte impessoal e, a partir do início de seu funcionamento, as relações entre os moradores ficaram mais escassas.

Quanto ao significado, a entrevistada afirmou que a sua relação afetiva e de pertencimento com o bairro permanece até os dias de hoje e que, ainda que um novo perfil de morador tenha se instalado ali (jovens, famílias pequenas, empreendedores), existem ainda “ilhas” familiares que mantêm suas raízes, onde ela ainda se sente inserida.

Sobre a gentrificação, o relato foi de que não houve, em seu ponto de vista, expulsão de parcelas menos favorecidas da população em decorrência das transformações ocorridas, pois ali sempre viveram famílias de boas condições financeiras e que optaram por permanecer.

5 COMENTÁRIOS FINAIS

Por fim, buscando responder à questão: Gentrificação ou sustentabilidade social? Cabe resgatar aquilo apontado na revisão de bibliografia, ou seja, que o bairro da Vila Mariana possui grande concentração de renda e que, nos últimos anos, o setor imobiliário residencial aumentou na região com a ocorrência da verticalização, disse decorrendo, conseqüentemente, o chamado adensamento urbano.

Notou-se, no entanto, que tal adensamento seguiu a dinâmica do mercado imobiliário, o que está identificado, neste trabalho, com a denominação de adensamento urbano *laissez-faire*. Também, pelo referencial teórico apresentado, demonstra-se que o adensamento urbano deveria seguir um planejamento.

Em concordância com o que apontou a entrevistada sobre a construção do metrô – como sendo um momento de virada e mudança para os moradores do bairro –, Guerra, Leite e Longo (2015) afirmam que os terrenos adjacentes às estações de metrô apresentam aumento no valor de aluguel para cobrir custos de capital, de maneira que o desenvolvimento imobiliário é que suporta a manutenção e a expansão das redes.

Quanto à gentrificação, verificou-se que o conceito geral do fenômeno consiste em uma elitização social, motivada por reestruturação urbana de um local, em detrimento de parcelas menos favorecidas da sociedade, que são “expulsas” para espaços urbanos menos valorizados. No caso da Vila Mariana, no entanto, parcela significativa dos moradores resistiu à pressão imobiliária do *laissez-faire*, como se observou no relato do jornal Folha de São Paulo (2018): Os moradores entrevistados afirmaram ter recebido ofertas de empreiteiras por suas residências, porém a maioria recusou,



Sustentabilidade Urbana

14ª Jornada Urbanere e 2ª Jornada Cires



motivada por lá querer permanecer em razão dos benefícios que o bairro oferece, benefícios tais como a facilidade no acesso a serviços e também a vitalidade local.

Esses relatos corroboram aqueles obtidos pelas autoras em entrevista com moradora da Vila Mariana – entrevista realizada em conformidade com metodologia adotada e acima descrita. Na entrevista, a moradora afirmou que, embora o comportamento dos moradores tenha mudado, no sentido de estar nos dias de hoje mais impessoal, o bairro ainda desperta, em seus moradores, o sentimento de pertencimento, na medida em que boa parte das famílias lá reside há várias gerações e resistiu às ofertas de compra por parte das empresas imobiliárias.

Dessa forma, confrontando os conceitos apresentados na revisão da bibliografia com os relatos obtidos, é possível afirmar que as transformações ocorridas na Vila Mariana, ainda que motivadas por interesses do mercado imobiliário, não caracterizam gentrificação. Não caracterizam gentrificação porque não houve expulsão de parcelas significativas da população local. Constata-se que, ainda que tenha aumentado a verticalização no bairro, grande parte dos tradicionais proprietários resistiu aos novos empreendimentos, mantendo, pelo menos em parte, a paisagem horizontal de edificações residenciais e o *skyline* bulcólico da escala humana local.

Por fim, em conformidade com o conceito apresentado por Dixon, Perkins e Vallance (2011), é possível afirmar que a sustentabilidade social se faz presente de maneira parcial no processo de adensamento da Vila Mariana, na medida em que os valores morais e comportamentais dos moradores dessa área urbana se mantêm presente até os dias de hoje, e não foram dissipados com o desenvolvimento da área.

REFERÊNCIAS

ADESSE, E. **Coordenação de projetos**: um estudo junto aos empreendedores de edifícios multifamiliares, padrão alto e médio, construídas na Vila Mariana. Rio de Janeiro: UFRJ/FAU, 2006.

ATLAS DO DESENVOLVIMENTO HUMANO. **Vila Mariana, SP**. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_udh/1355030830002>. Acesso em: 29 jul. 2018.

Bairro de Vila Mariana. Secretaria de Cultura da Cidade de São Paulo. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/bibliotecas/bibliotecas_bairro/bibliotecas_m_z/viriatocorrea/index.php?p=3761>. Acesso em: 25 jul. 2018.

BARATTO, R. **10 razões pelas quais uma cidade precisa de planejamento urbano**. ArchDaily. Fev. 2014. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-174761/10-razoes-pelas-quais-uma-cidade-precisa-de-planejamento-urbano>> Acesso em: 5 ago. 2018.

BARBIERI, J. C. Desenvolvimento sustentável regional e municipal: conceitos, problemas e pontos de partida. **Revista Administração On-Line**, v. 1, n. 4. 2000. Disponível em: <http://www.fecap.br/adm_online/art14/barbieri.htm>. Acesso em: 24 jul. 2018.

COLUCCI, M. G. Sustentabilidade social e planejamento urbano sistêmico: diretrizes principiológicas. **Revista Jurídica** – UNICURITIBA, v. 3, n. 36, p. 308-325, 2014.

CRUZ, C. E. M. **Gentrificação no contexto das políticas públicas no Brasil**. 2016. Dissertação (Mestrado em Gestão e Políticas Públicas) – Fundação Getúlio Vargas. São Paulo.



Sustentabilidade Urbana

14ª Jornada Urbanere e 2ª Jornada Cires



DIXON, J. E.; PERKINS, H. C.; VALLANCE, S. What is social sustainability? A clarification of concepts. **Elsevier/Geoforum**, v. 42, n. 3, p. 342-348, 2011.

FRAIDENRAICH, V. Vila Mariana é o bairro da zona sul de SP que mais cresce. **Jornal Folha de São Paulo**. São Paulo: Grupo Folha. 2018. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/sobretudo/morar/2018/02/1957977-vila-mariana-e-o-bairro-da-zona-sul-que-mais-cresce.shtml>>. Acesso em: 27 jul. 2018.

FERREIRA, T. F.; NOGUEIRA, F. R. Intervenção do estado na propriedade privada. **Revista UNAR**, v. 5, n. 1, 2013.

GIL, A. C. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

GOLDENBERG, M. **A arte de pesquisar: como fazer pesquisa qualitativa em ciências sociais**. 8. ed. Rio de Janeiro: Record, 2004.

GONÇALVES, R.; TORRES, H. G. O mercado de terras em São Paulo e a continuada expansão da periferia. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, Recife/Pernambuco, v. 9, n. 2. 2007.

GOMES, D.; ZAMBAM, N.J. O desafio da sustentabilidade urbana. **Revista Brasileira de Direito**, Passo Fundo/RS, v. 7, n. 1, 2011.

GUERRA, M.; LEITE, C.; LONGO, M. Redes de centralidades multifuncionais e de compacidade urbana na reestruturação territorial de São Paulo. **Revista Iberoamericana de Urbanismo**, Barcelona/Espanha, n. 12, p. 93-120. 2015.

HOLANDA, F. Arquitetura sociológica. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 9, n. 1. 2007.

LYNCH, K. **The image of the city**. Cambridge: The M.I.T. Press, 1960.

MIANA, A. C. **Adensamento e forma urbana: inserção de parâmetros ambientais no processo de objeto**. 2010. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo. São Paulo.

MIGUEL, F. V. C. A entrevista como instrumento para investigação em pesquisas qualitativas no campo da linguística aplicada. **Revista Odisseia PPgEL/UFRN**, n. 5, jan./jun. 2010.

MONTEIRO, P. Z. **Os limites do planejamento urbano: estudo de densidades e carregamentos nos eixos estruturais norte e sul de Curitiba-PR**. 2009. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Curitiba.

NOVA AGENDA URBANA. **Habitat III**, ONU. 2016.

PASSOS, F. D. R. L. **O espetáculo dos espaços públicos: vivências e expressões culturais na Zona Portuária do Rio de Janeiro**. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 16, n. 2, 2014.

REBAR. Urbanismo gerado pelo usuário. In: MOSTAFAVI, Mohsen; DOHERTY, Gareth. **Urbanismo ecológico**. Tradução Joana Canedo. Barcelona, Espanha: Gustavo Gili, 2014. p. 350.

ROTHBARD, M. N. **A ética da liberdade**. Tradução Fernando Fiori Chiocca. São Paulo: Instituto Ludwig von Mises Brasil, 2010.

ROTHBARD, M. N. **Governo e mercado: a economia da intervenção estatal**. Tradução Márcia Xavier de Brito e Alessandra Lass. São Paulo: Instituto Ludwig von Mises Brasil, 2012.



Sustentabilidade Urbana

14ª Jornada Urbanere e 2ª Jornada Cires



SILVA, M. N. As iniciativas de requalificação urbana e suas intenções no bairro Cidade Baixa em Porto Alegre (RS). **Revista Tamoios**, São Gonçalo/RJ, ano 12, n. 1. 2016.

SIQUEIRA, M. T. Entre o fundamental e o contingente: dimensões da gentrificação contemporânea nas operações urbanas em São Paulo. **Caderno Metrôpoles**, São Paulo, v. 16, n. 32, p. 391-415, nov. 2014.

TEOBALDO, I. N. C. A cidade do espetáculo: efeito da globalização. **Revista do Departamento de Sociologia da FLUP**, v. 20, 2010.

TRISUL. **30 razões para amar viver na Vila Mariana em São Paulo**. Disponível em: <<https://www.trisul-sa.com.br/blog/30-razoes-para-amar-vila-mariana-sao-paulo/>>. Acesso em: 30 jul. 2018.