

Publicado nos Anais do VIº *Seminário Internacional de Desarrollo Urbano*, Unidad Temática De Desarrollo Urbano de la Red de Mercocuidades, sobre o tema "*La ciudad global: existe en el Mercosul? Gestion urbana local em el tiempo mundial*". Buenos Aires, 3 e 4 de julho de 2003. Editado pela Prefeitura de Rio Claro, outubro de 2003.

São Paulo, o mito da cidade-global: ideologia e mercado na produção da cidade.

João Sette Whitaker Ferreira

A imagem da “cidade-global” vem sendo reforçada nos meios acadêmicos, governamentais, na mídia e no mercado imobiliário como uma nova configuração urbana supostamente capaz de dar às cidades as condições necessárias à sua inserção competitiva no “novo mundo globalizado”.

No caso de São Paulo, assim como na maioria das grandes metrópoles da periferia do capitalismo, essa condição parece se confirmar pelo surgimento, a partir de meados da década de 80, de novos bairros “de negócios”, impressionantes concentrações de edifícios que a nomenclatura “globalizada” convencionou chamar de “inteligentes”, justamente pela sua tecnologia de conexão com as mais avançadas técnicas da comunicação global. São nossa versão tupiniquim dos famosos *business districts* norte-americanos, que trazem ao meio urbanístico a mesma simbologia que o telefone celular carrega junto à classe média: uma prova de que, também quando se trata da “*griffe*” das cidades, somos capazes de aceder ao mundo dos fetiches globalizados.

Em São Paulo também temos um *World Trade Center*, e outros tantos centros empresariais com nomes ingleses sofisticados, e só isso parece ser suficiente como prova de que afinal podemos sim ter a nossa cidade-global, sem que haja qualquer preocupação em verificar quais são as dinâmicas e as disputas de poder que regem, de fato, sua produção. A condição de “cidade-global” é assimilada pela ótica da demanda e não pela ótica da produção. Em outras palavras, o que legitima a condição de “cidade-global” é tão somente a existência ou não de um mercado – de uma demanda, portanto – para edifícios inteligentes e para os “*business districts*”.

O procedimento de rotular ou não uma cidade de “global” a partir da demanda – sem dar maior atenção às dinâmicas intra-urbanas da produção do espaço – ganhou força quando a universidade o legitimou, em especial com a publicação, no início dos anos 90, da pesquisa de Saskia Sassen, “A cidade-global” (1996). Extremamente difundida no meios acadêmicos, a tese de Sassen analisa três grandes metrópoles no mundo, Nova-York, Londres e Tóquio, mostrando as mudanças que sofreram para adaptar-se às novas dinâmicas da economia globalizada. A partir delas, Sassen e muitos outros autores se

propuseram a detalhar o que seria a “cidade-global” padrão¹, e quais suas diferentes hierarquizações.

De forma muito resumida, essas teorias² pretendem que as novas dinâmicas econômicas, de flexibilização e desregulação da economia, de aumento dos fluxos de capital e do papel do capital financeiro, de fortalecimento da economia de serviços por sobre a economia industrial do pós-guerra³, estariam provocando a necessidade das cidades responderem a uma nova demanda significativa por edifícios capazes de atender às exigências de um novo e moderno setor econômico, que Sassen chamou de “terciário avançado”.

Graças a tal infra-estrutura, as cidades estariam aptas a se tornarem “nós” de conexão de economias locais ou regionais com a economia global, assumindo um papel de liderança econômica e de vantagem competitiva em relação as suas pares. As “cidades-globais” por excelência, na visão dos seus ideólogos, devem apresentar alguns “atributos” básicos: abrigam um número significativo de sedes de grandes empresas transnacionais, têm bolsas de valores de importância internacional, têm uma economia majoritariamente de serviços, oferecem centros de convenções, modernos aeroportos, rede hoteleira de primeira linha, e por isso tudo recebem significativo fluxo de capital financeiro, de homens de negócios e de mercadorias. A importância de cada um desses atributos constitui uma hierarquia entre centros urbanos que se interconectam, formando o que alguns autores chamaram de “arquipélago mundial de cidades-globais”. Evidentemente, está subentendido nesse raciocínio que o futuro das cidades no mundo global depende da sua inserção e posição nessa rede, sendo perdedoras aquelas que não lograrem tal objetivo. É por isso que não só Sassen, mas também os urbanistas catalães responsáveis pelo mais paradigmático “sucesso” desse modelo, o de Barcelona, se especializaram em correr o mundo, como consultores, vendendo às prefeituras de cidades como Córdoba, Bahía Blanca, na Argentina, ou São Paulo e Rio de Janeiro, no Brasil, a “receita” para torná-las “globais”.

Pois bem, é nesse contexto conceitual que a cidade de São Paulo vem sendo considerada cada vez mais consensualmente, como a grande “cidade-global” latino-americana. Reforçando o coro, não faltaram os consultores espanhóis confirmando essa “vocação”, nem artigos na mídia, especializada ou não, festejando os cerca de 4 milhões de “turistas de negócios” e a moderna e “internacionalizada” rede hoteleira colocada a sua disposição, e nem mesmo palavras do então Presidente da República, Fernando Henrique Cardoso, destacando a cidade como a grande candidata brasileira ao posto de “cidade-global” neste novo milênio⁴. Revistas de grande circulação, como a Veja ou a

¹ Vale observar que estamos nos referindo aqui à definição de “cidade-global” que ganhou mais força conceitual nos meios acadêmicos de urbanismo, e que se preocupa sobremaneira com as novas configurações espaciais voltadas ao terciário moderno, dando pouca importância – ou nenhuma – às gritantes desigualdades sociais que caracterizam as cidades modernas do mundo subdesenvolvido. Há outras definições, bem mais aceitáveis, dentre as quais a de Milton Santos, para quem a noção de “cidade-global” envolve também os antagonismos da desigualdade e da exclusão associados a essas grandes metrópoles, e que devem ser considerados numa nova dinâmica de espaço e tempo própria justamente aos novos tempos da globalização.

² Ver Friedmann (1982 e 1986); Smith & Feagin (1987), Knox & Taylor (1997); Timberlake (1985); Sassen (todas as datas); Castells (todas as datas); Veltz (1996), entre outros.

³ Que caracterizariam a chamada “globalização” e que, vale dizer, são elas mesmo bastante questionáveis. A idéia de “globalização” é ela mesmo, em grande parte, um mito, e corresponde mais a uma construção ideológica destinada a legitimar o processo de hegemonização neoliberal sobre as economias do Terceiro-Mundo, do que a dinâmicas realmente novas. Ver a respeito Ferreira, 2003, Deák, 2001 e Batista Jr., 2000.

⁴ Fernando Henrique Cardoso, Seminário Internacional Centro XXI, São Paulo, 1995, reproduzido in ALMEIDA, Marco Antonio R. de (apresentação), “O centro das Metrópoles: reflexões e propostas

Exame⁵, regularmente publicam matérias destacando a modernidade dos novos edifícios do nosso *Business District* da região do Rio Pinheiros, a imponência dos novos lançamentos imobiliários de negócios e hoteleiros, o "desaparecimento" da atividade e das instalações industriais em prol de uma nova e dinâmica atividade terciária "de ponta", e muitos estudos acadêmicos também se debruçaram sobre a questão, partindo do princípio –questionável – de que o simples aparecimento de uma "centralidade terciária" como a da marginal Pinheiros seria prova da nossa globalidade e razão para estudos a respeito da possível posição hierárquica da cidade na "rede das cidades globais".



Entretanto, um estudo empírico mais cuidadoso mostra que, surpreendentemente, a cidade de São Paulo pouco corresponde, em que pese sua imagem "global", a essa expectativa. Por vários ângulos que se procure verificar, a maior metrópole do continente parece mais marcada pelo arcaísmo de sua pobreza e da não-superação dos conflitos herdados da sua formação historicamente desigual e excludente.

Uma primeira análise é quanto àqueles atributos segundo os quais uma cidade se qualifica para ser uma "cidade-global". Sendo a maior cidade da décima economia mundial, e a terceira maior metrópole do mundo, seria razoável supor que São Paulo aparecesse, quanto aos atributos característicos de uma "cidade-global", ao menos entre as 20 mais importantes cidades do planeta. Entretanto, em classificações feitas pelos estudiosos das cidades-globais, em meados da década de 90, seu aeroporto sequer era um dos 25 maiores do mundo, tanto em fluxos de carga como de passageiros, ela não aparecia entre os 25 mais importantes "pares" de origem-destino no tráfego internacional de passageiros, enquanto que metrópoles periféricas menores e de países de economia menor, como Cingapura, Bangkok, ou o Cairo figuravam nessa lista. São Paulo tampouco estava entre os 25 maiores destinos dos fluxos mais intensos de telecomunicações, nem seu porto era um dos 25 maiores do mundo quanto ao volume de *containers*. Por fim, em 1984, na época da pesquisa de Saskia Sassen sobre as cidades-globais, São Paulo não abrigava a sede de nenhuma das 500 maiores empresas transnacionais, dentre as 17 cidades analisadas pela autora (Koulioumba, 2000, apud Simmer, 1998 e Sassen, 1998)

A teoria da cidade-global também se apóia na observação de uma suposta transição, nos países desenvolvidos, de economias industriais típicas do período fordista para economias de perfil eminentemente terciário, como aponta, por exemplo, Manuel Castells.

para a cidade democrática do século XXI", Terceiro Nome/Viva o Centro/Imprensa oficial do Estado, São Paulo, 2001.

⁵ Ver, por exemplo, Nely Caixeta, "Cadê a fábrica que estava aqui?", *Exame* edição 661, 06/04/1998.

Segundo Sassen, a crise do sistema de Bretton Woods e as novas configurações da economia mundial pós-anos 70 provocaram não uma desintegração do sistema, mas sua reestruturação geográfica e temporal, criando uma "dualidade complexa": enquanto a economia se dispersa no espaço, ela consolida sua integração na escala planetária. Assim, para Sassen, "essa combinação de dispersão geográfica e de integração mundial criou um novo papel estratégico para as grandes cidades" (Sassen, 1996:32), que passaram a concentrar funções de comando, e a abrigar empresas e governos em espaços em que podem "se utilizar dos produtos e serviços do mercado financeiro e contratar serviços especializados" (Sassen, 1999:08).

A medição dos fluxos acima elencados – essencialmente fluxos de capitais e serviços – serviria então como um termômetro do quanto a cidade estaria respondendo à essa nova realidade terciária, do quanto estaria sendo o *locus* mais eficaz para oferecer espaços terciários especializados. Vimos que, nesse sentido, São Paulo não parece ter logrado abrir seu espaço entre as grandes cidades-globais. Ainda assim, há uma variedade de estudos e artigos tentando mostrar que, a exemplo do supostamente ocorrido nas cidades desenvolvidas, a metrópole paulistana também estaria passando por um processo de transição para o terciário.

Embora essa teoria não seja nem consensual para o caso dos países desenvolvidos, já que autores como Fiori questionam a idéia de que exista uma transição mundial conjunta e uniforme nos países centrais para uma economia de serviços, mais uma vez uma análise empírica mais cuidadosa mostra que, no caso de São Paulo, a idéia da "terciarização" tampouco é verdadeira.

Embora seja inegável que ocorreu nas últimas décadas alguma diminuição da indústria na cidade de São Paulo, não representando o seu fim mas apenas um processo de relocalização para as outras cidades médias do anel macro-metropolitano, não há indícios significativos para afirmar que a cidade esteja passando por um processo efetivo de transição para uma economia terciária, quanto menos "terciária de ponta". Senão, vejamos.

Primeiramente, vale observar que a cidade de São Paulo, assim como ocorre em qualquer grande metrópole, **sempre** teve predominância dos setores de comércio e serviços, característicos de grandes aglomerados de pessoas. A indústria paulistana esteve, desde a década de 50, especialmente concentrada na periferia industrial, sobretudo na região do ABCD. O município em si, embora tenha abrigado – e ainda abrigue – atividades industriais de porte, por outro lado sempre se caracterizou por receber em seu território atividades terciárias "de comando", simplesmente pelo fato da cidade ser, desde a mesma década de 50, o principal pulmão do crescimento econômico do país e do continente. Até aí, não haveria portanto nenhum fato novo na era da "globalização", e fica difícil entender qual a novidade – equiparando-se o peso que as inovações tecnológicas dos edifícios tinham em cada época – de uma concentração de edifícios terciários modernos na região da Marginal Pinheiros, nos dias atuais, em relação à concentração de novos e modernos (para a época) edifícios na avenida Paulista da década de 70, em grande parte ocupada, aliás, também por sedes de empresas multinacionais.

Vale observar que a área total de estabelecimentos industriais na cidade não diminuiu entre 1991 e 2000, ao contrário do que se poderia supor, mas aumentou em 12,47%. Além disso, a queda significativa do emprego industrial formal na região metropolitana, de cerca de 50%, muito citada para "comprovar" a mudança do perfil econômico, não se rebate na diminuição da atividade industrial em si, que no mesmo período foi comparativamente muito menor, de 15,8% na RMS e de somente 5% na cidade de São

Paulo entre 1986 e 1997. Isso significa que, mais do que o fim do trabalho e da atividade industriais, o que se observou foi um processo de violenta precarização das relações empregatícias: de fato, o emprego informal sem carteira no setor industrial **aumentou** na RMS, entre 1985 e 2000, em 130%. Se pode até ser discutida a mudança do perfil dos trabalhadores, do setor secundário para o terciário, nos países desenvolvidos estudados por Castells e Sassen, a replicação pura e simples dessa observação para a realidade brasileira mostra-se no mínimo irresponsável. Aqui, os trabalhadores não mudaram de setor empregatício: apenas os seus empregos foram terceirizados ou informalizados, realçando o quanto o país tem dificuldade em se livrar de seus problemas mais arcaicos. Basta lembrar que estima-se hoje que em São Paulo nada mais nada menos do que 60% da mão-de-obra ativa trabalha na informalidade! O trabalho industrial, assim como o de serviços que sempre foi importante na cidade, tornaram-se sim extremamente precários⁶.

Mas é quanto ao suposto “surgimento” do chamado “terciário avançado” e sua concentração nos novos “distritos de negócios”, como a festejada região da Marginal Pinheiros mostrada na foto acima, que os dados empíricos revelam uma situação ainda menos consolidada. De fato, se selecionarmos, dentre o conjunto de atividades empresariais classificadas pelo IBGE⁷, aquelas relacionadas ao “terciário avançado”⁸, veremos que essa região, tão propagandeada como a nova “centralidade terciária” paulistana, na verdade não tem uma concentração significativa de empresas do setor, e comparativamente perde em importância para o centros de negócios surgido ainda na década de 70, a Avenida Paulista, embora esta seja reiteradamente apontada pelo mercado como “em decadência”. Assim, do total de empresas atuando na cidade no setor “terciário avançado”, apenas 3,46% delas se situava, em 1999, na referida “centralidade global”, a região “ampliada” da Marginal Pinheiros, que compreende quatro avenidas e um bairro⁹. Em compensação, apenas a Avenida Paulista, no mesmo ano, abrigava 2,20% das empresas do setor¹⁰ (Ferreira, 2003). Se abordarmos o mesmo problema por uma abordagem invertida, veremos que a situação se repete, mostrando não uma concentração das empresas do terciário avançado em uma mesma “centralidade urbana”, mas sim o seu espraiamento na cidade. De fato, se considerarmos que as regiões da Paulista e da Marginal Pinheiros reúnem apenas 5,66% (3,46% + 2,20%) das empresas do “terciário avançado” situadas na cidade de São Paulo, cabe então uma pergunta óbvia: onde estão as outras quase 95% dessas empresas? A resposta é surpreendente, se acreditássemos na força da argumentação das cidades-globais e seus “novos centros” de negócios: espalhadas por toda a cidade.

Em 1999, por exemplo, 1.187 empresas declararam a RAIS em São Paulo, sob a classificação “atividades de assessoria em gestão empresarial”, um ramo absolutamente típico do que se entende por “terciário avançado”. Pois bem, essas 1187 empresas estavam localizadas em 619 endereços diferentes, apenas 11 delas (0,92% do total) estando na Marginal Pinheiros, enquanto que a avenida Ipiranga sozinha, na região central, pouco associada à atividades terciárias avançadas, apresentava 13 registros. Na

⁶ Todos os dados citados referem-se a fontes variadas (Dieese, Min.do Trabalho...), e podem ser encontrados em FERREIRA, 2003.

⁷ Cadastro Nacional de Atividades Empresarias – Cnae-IBGE.

⁸ Trata-se de um conjunto de atividades de serviço às empresas com atuação global, que compreende, na classificação proposta pelos autores citados, por exemplo, empresas de consultoria empresarial, informática, consultoria jurídica empresarial, marketing, comunicação, etc.

⁹ Trata-se das avenidas Faria Lima, Berrini, Águas Espraiadas e Nações Unidas (Mg. Pinheiros), e de algumas ruas transversais, assim como do bairro da Chácara Santo Antonio.

¹⁰ Dados analisados a partir do Cadastro Empregador – Município de São Paulo, RAIS/Caged – Cegetip-Ministério do Trabalho e Emprego.

área de "consultoria em sistemas de informática", contou-se 323 empresas declarantes, que se distribuem em 236 logradouros diferentes. Ou seja, 73,7% das empresas estão dispersas em ruas diferentes. É verdade que, neste caso, a "região da marginal Pinheiros" lidera a concentração de empresas, com 13 registros. Ainda assim, essas 13 empresas representam apenas 4,02 do total. Da mesma forma, a Paulista aparece com o maior número de registros em um mesmo logradouro, porém apenas 11, ou seja 3,39% do total. O mesmo nível de espraiamento territorial se verifica na análise para outros setores típicos do "terciário avançado", como "banco de dados", "outras atividades auxiliares da intermediação financeira", e "processamento de dados".

Por outro lado, se considerarmos essas empresas do terciário avançado em relação ao total de empresas de todos os setores econômicos, veremos que aquelas sediadas na "centralidade terciária" da Marginal Pinheiros (a mesma região "ampliada" citada acima) representam, surpreendentemente, apenas 0,50% do total! Embora seja um setor que empregue bastante, ainda assim, o número de postos de trabalho que essas mesmas empresas oferecem é de apenas 0,95% do total de empregos da cidade. Mais uma vez, a Avenida Paulista surge com uma força insuspeita para quem dá ouvidos aos rumores de sua "degradação", com valores próximos ao do conjunto de avenidas da região da Marginal Pinheiros. Assim mesmo, as empresas do "terciário avançado" que lá têm suas sedes representam apenas 0,30% do total de empresas de todos os setores da cidade (Ferreira, 2003). Esses dados tornam-se ainda mais surpreendentes se verificarmos que entre os bancos e as companhias de seguro, empresas-modelo da economia financeira globalizada, poucos são aqueles, dentre os de maior porte, que escolheram a "centralidade terciária" da região da Marginal Pinheiros para instalar suas sedes: dos 48 maiores bancos atuando no Brasil, somente 7 têm suas sedes na região, e das 28 maiores companhias de seguro (de tamanho suficiente para constar entre as 1000 maiores empresas do país), somente 3 estão lá instaladas.

Tais números evidenciam que, além da atividade do terciário avançado não estar significativamente concentrada em áreas específicas, como supostamente ocorre nos *business districts* norte-americanos, ela na verdade é muito menos importante, e até quase insignificante no conjunto das atividades empresariais da cidade, do que supõem as teorias que defendem a "cidade-global" e a "transição" econômica para o terciário. A verdade é que, no contexto latino-americano de economias supostamente em fase de "globalização", pelo menos a cidade mais importante do continente não parece apresentar um fortalecimento significativo dos modernos setores econômicos ligados à economia global, e com certeza não de forma a justificar a enorme publicidade que vem sendo feita em torno do advento da "cidade-global" paulistana. Vale notar aqui uma questão: se São Paulo, com seus cerca de 10 milhões de habitantes e sua histórica importância econômica nacional e internacional, não parece responder aos critérios definidores das cidades-globais, segundo a teoria dominante sobre o tema, seria curioso imaginar que possa existir alguma outra cidade no continente com tais características. Assim, respondendo em parte a indagação colocada pelo seminário que gerou esta publicação, podemos dizer que, ao menos segundo os parâmetros da teoria da "cidade-global" mais conhecida e difundida nos meios acadêmicos e na mídia, a "cidade-global" latino-americana parece não existir.

Evidentemente, não se pretende negar, com essa afirmação, que as atuais dinâmicas econômicas, com suas especificidades históricas ligadas à abertura dos mercados, à desregulação econômica e aos avanços tecnológicos na produção e nas comunicações, não tenham influência nas formas de produção e organização do espaço urbano. Ao

contrário, certamente têm. Porém, não é certo que ela se dê no sentido da inserção positiva e competitiva capaz de alavancar economicamente nossas cidades e inseri-las de vez na economia globalizada, ao contrário do que pretendem as teorias em voga. Ao contrário, assim como o fenômeno da globalização, extremamente mais complexo e multifacetado do que a mídia nos quer fazer crer, o fenômeno da “cidade-global” pode mais ser, na realidade dos países subdesenvolvidos, um instrumento para a imposição de uma economia urbana de mercado, que exacerba ainda mais a situação de desigualdade social, precariedade no emprego e segregação espacial.

Mas se os argumentos acima mostram que, pelo menos no que diz respeito à atividade econômica e à suposta demanda – não verificada nos dados empíricos – por edifícios para um novo e dinâmico setor terciário, a teoria da cidade-global pouco se aplica à realidade de São Paulo, poderíamos aventar a hipótese de que a inserção da metrópole nas dinâmicas econômicas globalizadas, que poderiam justificar sua condição de “global”, eventualmente pode estar se dando através da entrada e participação de capitais globalizados no setor de produção imobiliária de escritórios. Tal cenário é frequentemente apontado sob o argumento de que, na “centralidade terciária” da região da Marginal Pinheiros, a quase totalidade dos edifícios ali presentes abriga as sedes nacionais ou regionais das maiores empresas transnacionais, os carros-chefes da economia globalizada (excetuando-se, como vimos, os bancos e seguradoras): Microsoft, Compaq, Intel ou Nokia são algumas das corporações que instalaram suas sedes nessa região.

Esse cenário rapidamente insuflou os ideólogos da “cidade-global paulistana” a vislumbrar uma cidade semelhante às emergentes metrópoles terciárias da Ásia, como Bangkok ou Kuala-Lumpur, que passaram na década de 90 por intensa atividade imobiliária no setor de escritórios, e que abrigam hoje as maiores torres empresariais do mundo. O que ocorreu na Ásia, e que eventualmente poderia ter ocorrido também aqui, foi uma maciça entrada de investimentos externos no setor imobiliário, financiando um *boom* imobiliário sem precedentes (Wilderode, 2000).

Tal fenômeno imobiliário, que também ocorreu em quase todas as grandes metrópoles desenvolvidas, tem de fato origem em alguns processos típicos do estágio financeiro do capitalismo globalizado, o que permitiria dizer que, no caso desses *booms* imobiliários nos países desenvolvidos, a influência da globalização foi significativa na produção do espaço urbano. O primeiro processo explicativo dessa dinâmica é a intensa desregulação dos fluxos e investimentos financeiros promovidos por diversos governos neoliberais nas décadas de 80 e 90, que geraram uma ampliação dos investimentos no setor imobiliário, que passou a ser mais um setor de boa rentabilidade para o mercado. Por exemplo, a política de alta de juros e endividamento adotada pelos EUA nos anos 70 fez com que o Japão direcionasse seus excedentes comerciais para investimentos no país, não só através de títulos negociáveis no mercado financeiro, mas também na aquisição de propriedades fundiárias. Segundo Wilderode (2000), os fluxos de investimentos japoneses nos EUA passaram de cerca de U\$ 5 bilhões em 1970-71, para U\$75 bilhões no período 1980-85. Em 1988, o volume de capital japonês nos EUA chegou, em um só ano, a U\$ 16 bilhões, boa parte deles investidos no setor imobiliário de escritórios.

Assim, o *boom* imobiliário da cidade de Houston na passagem da década de 70 para a de 80, por exemplo, foi majoritariamente financiado pela capital financeiro, por meio de capitais locais mas também internacionais, da Europa, da América Latina e do Oriente Médio, favorecidos pela abertura e desregulamentação do mercado. Wilderode (2000:36) comenta que “no fim dos anos 70 e início dos 80, Houston ocupava o segundo lugar, depois de Nova York, entre as cidades em que o capital estrangeiro mais investiu em edifícios de escritórios”.

O segundo processo explicativo está diretamente relacionado ao primeiro. Trata-se do fenômeno de transferência de capitais para o setor imobiliário quando há crise de superprodução, o que David Harvey denominou de “transferências entre circuitos do capital” (Harvey, 1992). Quando se inicia uma crise, da qual decorre uma queda nas taxas de lucros, o congelamento dos investimentos e uma sobra de capital ocioso, o setor imobiliário serve como escoadouro para os investimentos.

A edificação do *Empire State Building*, em Nova York, por exemplo, iniciou-se poucos meses antes do grande *crack* na bolsa daquela cidade, em 1929, e o hoje destruído *World Trade Center*, também em Nova York, assim como a torre da *Sears*, em Chicago, as mais altas do mundo na época, também começaram a ser construídas pouco antes da crise do petróleo do início da década de 70.

No caso das cidades da Ásia, a crise na economia japonesa levou os investidores daquele país a canalizarem seu capital no setor imobiliário nos países próximos, promovendo o *boom* das cidades acima citadas. Mesmo que se identifique, neste caso, uma forte influência das dinâmicas econômicas globais no surgimento de áreas urbanas terciárias e empresariais, que poderiam por isso ser rotuladas de globais, não ficou demonstrado que, entretanto, essa dinâmica tenha de alguma forma favorecido essas cidades no sentido de permitir uma dinâmica social e urbana mais justa. Muito pelo contrário, as intensas e aceleradas atividades imobiliárias em Bangkok, por exemplo, levaram a produção anual de escritórios a mais de um milhão de metros quadrados em 1994 e a de apartamentos residenciais a mais de 150 mil unidades¹¹. Em 1995 iniciou-se a construção da mais alta torre em concreto do mundo, a Baiyoke Tower II, com 320 metros de altura e 90 andares. Conseqüentemente, a valorização imobiliária acelerou-se em níveis astronômicos, o preço total das residências à venda na cidade em 1994 chegando a 5 bilhões de dólares e o valor da terra multiplicando-se exponencialmente, chegando a 5000 dólares o metro quadrado nas áreas mais valorizadas. Assim, somente empreendimentos de grande porte poderiam ser rentáveis, o que favoreceu a presença, por detrás dessas operações, de capitais financeiros internacionais (Charmes, 1998). Entretanto, o *boom* do setor imobiliário terciário levou a produção muito além da demanda que o pequeno e subdesenvolvido país asiático poderia oferecer. O estouro da “bolha especulativa” ali gerada foi o estopim da hoje famosa “crise asiática” que assolou a economia global em 1997, tendo reflexos inclusive no Brasil. O aspecto nocivo desse tipo de atividade imobiliária internacionalizada não se restringiu, porém, às economias subdesenvolvidas: no final da década de 90, a falência da gigante canadense *Olympia & York*, anteriormente responsável pelos festejados projetos de *Battery Park*, em Nova York, em decorrência do fracasso empresarial na incorporação do maior empreendimento da requalificação das docas londrinas, em *Canary Wharf*, mostrou a fragilidade das “centralidades terciárias globais” e da suposta demanda à qual elas supostamente responderiam.

Mais do que isso, o caso das *Docklands* mostrou um lado menos *glamouroso* das apostas dos mercados imobiliários – quase sempre associados ao Poder Público – em projetos de renovação urbana em áreas centrais, baseados apenas numa suposição otimista da capacidade de consumo das elites, e que se tornaram modelos repetidos em muitas cidades latino-americanas, como em Belém¹² ou Buenos Aires. Além de resultarem, como ocorreu comprovadamente nas docas londrinas (Ducher, 1989), na expulsão das populações mais pobres do local, no que os urbanistas denominaram de “gentrificação”,

¹¹ À guisa de comparação, em 1996, um ano em que o mercado esteve especialmente aquecido, a média de lançamentos de habitações no mercado formal na cidade de São Paulo foi de 30.000 unidades (fonte: EMBRAESP).

¹² Por iniciativa do Governo do Estado, e não da Prefeitura Municipal.

esses projetos¹³, além de exacerbarem a apropriação elitista do espaço público, trazem a contradição de apostarem em um "efeito sinérgico" de alavancagem da economia em sociedades completamente afundadas pela crise econômica e fiscal decorrentes de opções macro-econômicas neoliberais. Geralmente, tornam-se áreas-fetiches das elites abastadas e sempre favorecidas pela extrema concentração da renda, e se podem até servir na montagem do cartão-postal da "cidade-global", pouco acrescentam na promoção de cidades mais justas e democráticas.

Nos casos acima comentados das cidades asiáticas, embora não se trate exatamente de situações exemplificativas das cidades-globais da linha teórica de Sassen, pode-se dizer que houve uma relação clara entre a globalização da economia e processos de produção da cidade, em função da participação maciça de capitais financeiros internacionais. É esse argumento que poderia ser usado, como foi dito, para reforçar a idéia da condição de São Paulo como uma "cidade-global". Mais uma vez, porém, essa situação não se aplica à metrópole paulistana: nem no que tange à participação de fluxos de capitais globais na sua produção, a cidade pode ser considerada "global". Apesar da intensa propaganda, sobretudo por parte da mídia, sobre uma suposta internacionalização do setor imobiliário terciário, o fato real é que seus agentes mais atuantes são, na sua quase totalidade, ricos e tradicionais investidores nacionais.

Nesse sentido, a presença de importantes empresas transnacionais no "distrito de negócios" da marginal Pinheiros, freqüentemente levantada como uma prova da internacionalização do setor imobiliário, não é na verdade indicativo de nada. De fato, uma análise mais detalhada mostrou que mais de 95% das empresas pesquisadas na região são apenas locatárias, incluindo-se aí as maiores multinacionais. Tais empresas pouco ou nada participam do processo de incorporação e produção imobiliária, podendo inclusive retirar-se da região e do país a com relativa agilidade. Mesmo no que diz respeito à incorporação, durante a década de 90, dos edifícios que as abrigam (as chamadas mega-obras terciárias, dentre as quais se destaca nosso World Trade Center), o capital envolvido era essencialmente nacional. O *boom* imobiliário da região naquela época, que levou à proliferação de centros empresariais e *shoppings-centers*, foi quase totalmente financiado por fundos de pensão nacionais, a maior parte deles de empresas públicas, em função de regulamentações mais permissivas quanto à variedade de suas carteiras de investimentos. Os empreendedores e construtores locais, estimulados por uma nova linha de financiamento abundante por parte dos fundos – cujos critérios de decisão de investimentos em determinadas obras e localidades foram em muitas ocasiões criticados pela sua falta de transparência – especializaram-se num novo e mais dinâmico setor de incorporação, voltado para o setor imobiliário comercial e de serviço, pois eram os que mais garantiam retorno e rentabilidade aos fundos.

A "internacionalização" dos financiamentos imobiliários de empreendimentos tidos como "globalizados" não se revelou de fato, muito menos em padrões semelhantes ao ocorrido nos países asiáticos. Todos os grandes empreendimentos da "centralidade terciária" da região da Marginal Pinheiros, como o *Centro Empresarial Nações Unidas*, o *World Trade Center* ou o *Shopping D&D* foram resultantes de iniciativas de empreendedores individuais, financiados por fundos de pensão nacionais. A situação, em alguns casos, é até curiosa: o *Hotel Renaissance*, por exemplo, um dos mais festejados hotéis de padrão internacional da cidade, próximo ao centro financeiro da avenida Paulista, foi financiado

¹³ Quase sempre com a doação de terrenos públicos que poderiam ser mais apropriadamente utilizados pelo Poder Público em processos de re-urbanização mais democráticas e que promovessem a variedade social e a mistura de usos, como ocorre recorrentemente, por exemplo, na França.

pelo banco estatal Caixa Econômica Federal, e construído pela empresa brasileira Encol, que ao falir, deixou o empreendimento nas mãos da Caixa. Para fugir do constrangimento de termos um dos mais sofisticados hotéis da cidade nas mãos de um banco estatal cujo papel deveria ser o de prover financiamento para a habitação social no Brasil, as ações foram repassadas para o Funcef, fundo de pensão da própria Caixa. Estamos muito longe, como se pode ver, de uma "globalização" dos fluxos financeiros de investimentos imobiliários.

Já no meio da década de 90, alterações nas regras dos fundos de pensão os levaram a diminuir drasticamente seus investimentos no setor. Paulatinamente, foram substituídos por fundos de investimentos imobiliários, também nacionais, que agrupam atualmente pequenos e médios investidores pulverizados, muitas vezes individuais. Esse é aliás um dos meios de financiamento de grande parte dos novos hotéis destinados a atender à demanda dos homens de negócios da economia globalizada, inclusive alguns de redes internacionais, como a *Íbis*. Em sua quase totalidade, embora sejam festejados como empreendimentos internacionais pelos nomes das redes a que pertencem, os grandes hotéis da cidade apenas alugam o nome, a chamada "bandeira" (assim como o fez o empreendedor do *World Trade Center*), das grandes redes internacionais.

A presença de algumas empresas estrangeiras atuando no país no setor imobiliário também ajudou a difundir a idéia da "internacionalização" do setor. Entretanto, empresas como a *CB Richard Ellis* ou a *J.L. La Salle*, e outras do mesmo ramo, são apenas gerenciadoras e consultoras imobiliárias, e não fazem incorporação ou construção.

Isso não significa dizer que não esteja ocorrendo atualmente alguma internacionalização do setor imobiliário. Uma importante construtora norte-americana vem atuando na cidade há alguns anos, promovendo incorporações de peso, e alguns poucos hotéis estão se implantando com o aporte de financiamentos externos. Vale observar, entretanto, que estamos falando de um movimento ainda incipiente, que ocorre quase uma década depois, entretanto, que a dinâmica "global" tenha sido difundida como a principal razão para o surgimento da concentração terciária da Marginal Pinheiros. A verdade é que não se pode ainda considerar uma efetiva globalização dos fluxos de financiamento imobiliário em São Paulo. Como disse um consultor da empresa *CB Richard Ellis*, "*ainda não ocorre em São Paulo a entrada efetiva de capital internacional no setor imobiliário*"¹⁴. Segundo outro especialista do mercado, diretor em um grande banco atuando no país, "*quanto à questão de empresas internacionais estarem investindo no mercado brasileiro, tenho uma posição completamente contrária a qualquer tese de que isto aqui é conduzido por uma engenharia externa. Não é*"¹⁵. A impressão desses especialistas é corroborada pelos dados apresentados no PAEP:

"[a participação estrangeira] no caso da construção civil, é praticamente inexistente, uma vez as empresas de capital exclusivamente nacional são responsáveis por mais de 97% da receita bruta". (Comin, 1999:72)

Mas se a internacionalização da cidade de São Paulo, tanto pelo lado do perfil da economia e do emprego, como pelo da presença de empresas do "terciário avançado", pelo da demanda por novos edifícios de escritórios, ou ainda pelo da construção desses edifícios, não parece se confirmar, por que razão assistimos a um esforço tão significativo para que se rotule a cidade como uma "cidade-global"? Sem dúvida nenhuma, a resposta a essa questão é só uma: porque o discurso da "cidade-global" interessa aos investidores

¹⁴ Em entrevista ao autor.

¹⁵ Idem.

imobiliários. E tal interesse não se dá unicamente porque o *glamour* da imagem da cidade globalizada dá *status*, atrai clientes e gera lucros, mas porque a promoção da "cidade-global" legitima a canalização de recursos públicos que irão promover a valorização fundiária e imobiliária dos *business districts* beneficiados e exponencializar as taxas de lucro resultantes desses empreendimentos. A idéia de que uma "centralidade terciária globalizada" é "necessária" para inserir competitivamente a cidade na economia global – mostrando a profundidade do discurso ideológico que se esconde por trás das teorias acima comentadas – é bem aceita pela opinião pública, e pouco questionada tal o poder de hegemonização do discurso da "cidade-global" difundido pela mídia, pelo mercado e até pela academia. Trata-se portanto de uma construção ideológica, que visa promover, antes de tudo, os interesses específicos dos setores beneficiados com a rentabilidade imobiliária que as "ilhas de primeiro mundo" geradas pelo discurso da "cidade-global" propiciam.

Os urbanistas norte-americanos Logan e Molotch apresentaram há quase duas décadas a teoria da "máquina de crescimento urbano": uma coalizão entre as elites fundiárias e imobiliárias e o poder público, destinada a promover o "crescimento" da cidade acima de tudo, segundo os interesses desses agentes. Na visão desses autores, a disputa urbana nos EUA se dá essencialmente entre os empreendedores, geralmente proprietários, interessados em lucrar com o valor de troca da propriedade urbana, e os moradores, geralmente locatários, para quem importa o valor de uso e a qualidade de vida, acima dos interesses do "crescimento" (Logan e Molotch, 1987). A transposição dessa matriz teórica para a realidade paulistana não pode ser feita automaticamente, mesmo porque a natureza do principal conflito urbano na cidade de São Paulo não está na disputa entre valor de uso e valor de troca¹⁶, mas sim na luta de classes entre incluídos e excluídos da cidade formal. Vale sempre lembrar que, "global" ou não, estamos tratando de uma cidade que mantém cerca de 5 milhões de habitantes, ou metade de sua população, na informalidade habitacional.

Entretanto, vários autores já apontaram para a incrível concentração de investimentos públicos no vetor sudoeste de crescimento da cidade, justamente aquele pelo qual se deslocam as classes dominantes em busca de lugares de moradia mais aprazíveis e de fácil acessibilidade (Villaça, 2001). O que ocorre na cidade é a constituição de várias "frentes imobiliárias", todas atuando dentro desse vetor privilegiado, e disputando entre elas a captação de recursos públicos que favoreçam a valorização de suas áreas (Ferreira, 2003). Trata-se, na verdade, de uma disputa pelos fundos públicos, capazes de gerar lucros fundiários e imobiliários extraordinários.

Nesse contexto, os grupos interessados em promover determinado setor organizam-se para fazer a devida pressão e lograr uma coalizão com o poder público que garanta a vinda dos investimentos desejados. O Centro, a Avenida Paulista, a região da Marginal Pinheiros, cada uma delas tem sua organização de empreendedores imobiliários – as vezes até associações –, empenhadas na mesma tarefa de atrair para si os fundos públicos que poderão garantir a "revitalização" (entenda-se, a revitalização do valor imobiliário) de suas áreas. Sob o argumento, as vezes bastante forte, de que cada uma dessas regiões, por razões diversas, esteve ou está "abandonada", e por isso "degradada" e merece seu quinhão de investimentos públicos, cada um desses grupos irá atuar junto ao Estado para fazer valer seus interesses. Nesse processo, acabam não se atendo ao fato de que, muito mais do que suas áreas, as periferias excluídas e

¹⁶ Embora as associações de moradores das áreas exclusivamente residenciais tenham significativo poder de mobilização e reivindicação, até mesmo pela sua situação social privilegiada e seu conseqüente poder de pressão e de inserção na mídia.

dramaticamente pobres é que demandam verdadeiramente por investimentos públicos urbanos, e nem ao fato de que a forma de "revitalização" que propõem, geralmente destinada apenas à valorização elitista da cidade, não irá responder à demanda da população mais pobre pelo direito à cidade, contribuindo para expulsá-la sempre mais longe dos limites mais periféricos da cidade informal. É o que ocorre, por exemplo, nos projetos latino-americanos de "requalificação" urbana inspirados nas Docklands de Londres, acima comentados.

Nesse contexto, o discurso da "cidade-global" caiu como uma luva para a promoção desses interesses, e rapidamente toda uma "máquina de crescimento" se pôs a funcionar, agora sob a argumentação de que é bom para a cidade produzir espaços terciários modernos e "globais", pois serão capazes de atrair investimentos e colocar a cidade no cobiçado circuito do capital financeiro internacional. Concursos públicos de "revitalização urbana" são promovidos, candidaturas à eventos internacionais de grande atração de capital – como as olimpíadas – são lançadas, operações de "parceria" com o setor privado para modernizar sempre mais os bairros já tão modernos são realizadas. Nessa disputa, a região da Marginal Pinheiros, coincidentemente a mais propagandeada "centralidade terciária" da suposta "cidade-global", vem ganhando a disputa para a canalização dos recursos públicos, em especial durante os mandatos de prefeitos historicamente comprometidos (apenas) com os interesses das elites. Infelizmente, o poder ideológico da argumentação da "cidade global" é tão forte que até mesmo gestões mais a esquerda no espectro político, e comprometidas com os interesses populares, deixam-se levar freqüentemente pelo discurso sedutor e fantasioso de que podemos, sim, ser também "globais".

Assim, em especial nos anos da gestão do prefeito Paulo Maluf (nos anos de 1993 e 1994), enquanto uma enorme área da cidade periférica continuava¹⁷ sem receber os investimentos compatíveis com sua dramática situação de exclusão, gerada por anos e anos de ausência do Estado, a região da "centralidade terciária" da Marginal Pinheiros era favorecida por uma quantidade quase ilimitada de investimentos públicos. Em suma, enquanto a cidade restringia a provisão de infra-estrutura básica de saneamento, transporte, habitação, educação e saúde para cerca de metade de sua população, pequenos grupos de empreendedores viam-se privilegiados por grandes obras urbanas diretamente voltadas à valorização de suas regiões. Um levantamento empírico (Ferreira, 2003) apurou que, em apenas três anos, foram investidos na região aqui tratada cerca de 4,2 bilhões de reais em obras de melhorias urbanas, ou quase metade do orçamento municipal, diga-se de passagem o terceiro do país, atrás apenas do da União e do Estado de São Paulo. Abertura de avenidas, de túneis de utilidade discutível, pelos quais sequer passam ônibus, modernização de linhas e estações de trens, interligações viárias entre bairros de negócios, entre esses bairros e o aeroporto, são alguns dos exemplos de como se canalizam investimentos públicos que sorratamente servirão de combustível para se vender a imagem onipotente da "São Paulo Cidade-Global".

Porém, mais do que globais, as dinâmicas que dirigem a produção da cidade de São Paulo são a representação do mais arcaico patrimonialismo, e refletem uma cidade que sequer soube superar a herança colonial de sua sociedade, por sobre a qual se aplica ideologicamente uma matriz de "modernidade" que, a continuar assim, nunca irá

¹⁷ O que parece estar mudando na atual gestão, com um esforço de investimentos em equipamentos nas periferias, em especial na área de educação e saúde, embora sempre fiquem aquém da necessidade quase insuperável das regiões mais pobres, marcadas por décadas e décadas de total exclusão.

responder à demanda emergencial por soluções que promovam efetivamente a cidade socialmente justa e democrática.

Referências Bibliográficas

ABLAS, Luiz; "São Paulo: cidade mundial ou metrópole subdesenvolvida?", in *São Paulo em Perspectiva*, Revista da Fundação SEADE, 7 (2), São Paulo, abril-junho de 1993.

ARANTES, Otília B., MARICATO, Ermínia e VAINER, Carlos; "O Pensamento Único das Cidades: desmanchando consensos", Petrópolis: Ed. Vozes, Coleção Zero à Esquerda, 2000.

BATISTA JR., Paulo Nogueira; "A economia como ela é", São Paulo: Boitempo, 2000.

BORJA, Jordi., (org.), "Barcelona: um modelo de transformación urbana", Quito, Programa de Gestión Urbana/Oficina Regional para América Latina y Caribe, 1995.

BORJA, Jordi., CASTELLS, Manuel; "Local & global: management of cities in the information age". Londres: UNCHS (Habitat/ONU) e Earthscan Publications, 1997.

CARLOS, Ana Fani; "Espaço-tempo da metrópole", São Paulo: Editora Contexto, 2001.

CARVALHO, Mônica; "Cidade Global: anotações críticas sobre um conceito", in *SP em Perspectiva*, Revista da Fundação SEADE, janeiro de 2001, São Paulo, Vol.14, no.4, out.dez 2000.

CASTELLS, Manuel e BORJA, Jordi; "As cidades como atores políticos"; in *Novos Estudos CEBRAP*, n.º 45, julho de 1996

CASTELLS, Manuel; "Sobreviver na globalização", entrevista à *Revista Urbs*, São Paulo: Associação Viva o Centro, setembro / outubro de 1999.

CASTELLS, Manuel; "La ciudad informacional: tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional", Madrid:Alianza Editorial, 1995.

CASTELLS, Manuel; "La société en réseaux", Paris: Fayard, 1998.

CHARMES, Eric; "La nouvelle bulle a éclaté en Thaïlande" In *Etudes Foncières*. nº81, Paris: ADEF – Association des Etudes Foncières, 1998.

CHESNAIS, François;"A mundialização do Capital", São Paulo: Xamã, 1996.

COMIN, Alexandre; "Hierarquia e Competição na Economia Paulista: hora e a vez dos grupos econômicos", in *SP em Perspectiva*, Revista da Fundação Seade, volume 13 nº1, São Paulo: SEADE, janeiro-julho de 1999.

COMPANS, Rose; "O paradigma das global cities nas estratégias de desenvolvimento local", in *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, nº1, ANPUR, Campinas, maio de 1999.

DEÁK, Csaba; "Globalização ou crise global", *paper* apresentado no IX Encontro Nacional da ANPUR, Rio de Janeiro, de 28 de maio a 1 de junho de 2001.

- DUCHER, Daniel; "Docks de Londres: um modèle em trompe-l'oeil", in *Urbanisme*, n ° 229, Paris: fevrier/mars 1989.
- DUPAS, Gilberto; "O novo paradigma do emprego", in *SP em Perspectiva*, Revista da Fundação Seade 12(3), São Paulo: Seade, 1998.
- FERREIRA João S. W., e FIX, Mariana; "A urbanização e o falso milagre do CEPAC" , in *Folha de S.Paulo*, "Tendências e Debates", 17 de abril de 2000.
- FERREIRA, João S. W. "Globalização e Urbanização subdesenvolvida", in *SP em Perspectiva*, Revista da Fundação SEADE, janeiro de 2001, São Paulo, Vol.14, no.4, out.dez 2000.
- FERREIRA, João S. W. "São Paulo: o mito da cidade-global". Tese de Doutorado, São Paulo:FAUUSP, 2003.
- FERREIRA, João S. W. e MARICATO, Ermínia; "Operação Urbana Consorciada: diversificação urbanística participativa ou aprofundamento da desigualdade?", in OSÓRIO Letícia Marques (org.), "Estatuto da Cidade e Reforma Urbana: novas perspectivas para as Cidades Brasileiras", Porto Alegre/São Paulo: Sergio Antonio Fabris Editor, 2002.
- FIORI, José Luis; "Os moedeiros falsos". Petrópolis:Vozes, 1997.
- FRIEDMANN, J. & WOLFF, G.; "World city formation: an agenda for research and action". *International Journal of Urban and Regional Research*, v. 6, n. 3, setembro, p. 309-344, 1982.
- FRIEDMANN, J.; "The World Cities hipotesys", in *Development and Change*, n° 17 (1), 1986.
- FRÚGOLI JR., "Centralidade em são Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole", São Paulo: Cortez/Edusp/Fapesp, 2000.
- HALL, Peter, "Cidades do amanhã", São Paulo: Perspectiva, 1995
- HALL, P.; "The World Cities", Londres: Weidenfeld, 1984.
- HARVEY, David; "Condição Pós-Moderna", São Paulo: Loyola, 1992.
- HARVEY, David; "The limits of capital"; Oxford: Basil Blackwell, 1982
- JACOBSEN, Kjeld, MARTINS, Renato, DOMBROWSKI, Osmir; "Mapa do trabalho informal", São Paulo:CUT/Editora Perseu Abramo, 2000.
- JONAS, Andrew e WILSON, David; "The urban growth machine: critical perspectives two decades later", Albany: Estate University of New York Press, 1999.
- KNOX, P. e TAYLOR, P.; "World Cities in a World Economy", Londres: Cambridge University Press, 1995.
- KOULIOUMBA, Stamatia, "São Paulo: cidade-global?", Tese de Doutorado, São Paulo: FAUUSP, 2002.
- LEVY, Evelyn; "Democracia nas cidades globais; um estudo sobre Londres e São Paulo", São Paulo: Studio Nobel, 1997.

- LIPIETZ, Alain e LEBORGNE, Danièle; "O Pós-Fordismo e seu espaço"; in *Espaço & Debate*, Cortez Editora, São Paulo, ano II, dezembro de 1982.
- LIPIETZ, Alain; "O local e o global: personalidade regional ou inter-regionalidade?"; in *Espaço & Debate*, nº 38, Ano XIV, 1994, USP, São Paulo.
- LOGAN, John e MOLOTCH, Harvey; "Urban Fortunes: the political economy of place", University of California Press, 1987.
- LOPES, Rodrigo; "A Cidade Intencional: o planejamento estratégico das cidades", Rio de Janeiro: Mauad, 1998.
- MARICATO, Ermínia. "Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana", Petrópolis:Vozes, 2001.
- MARICATO, Ermínia. "Planejamento urbano no Brasil: As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias". In ARANTES, Otília B., MARICATO, Ermínia e VAINER, Carlos. *O Pensamento Único das Cidades: desmanchando consensos*, Petrópolis: Ed. Vozes, Coleção Zero à Esquerda, 2000.
- MARICATO, Ermínia; "Metrópole na periferia do capitalismo", São Paulo: Hucitec/Série Estudos Urbanos, 1996.
- NOBRE, Eduardo C. "Reestruturação econômica e território: expansão recente do terciário na marginal do Rio Pinheiros", Tese de Doutorado, São Paulo, FAUUSP, Agosto de 2000.
- POCHMANN; "O excedente de mão-de-obra no Município de São Paulo", in JACOBSEN, Kjeld, MARTINS, Renato, DOMBROWSKI, Osmir; "Mapa do trabalho informal", São Paulo: CUT/Editora Perseu Abramo, 2000.
- ROSSITER, Andrew; "Le redéveloppement des Docklands de Londres : l'échec était-il inévitable?" Annales Littéraires de l'Université de Besançon nº 566 - *Les Cahiers du CREHU* nº5, 1995.
- SAMPAIO Jr., Plínio A. *Entre a nação e a barbárie: os dilemas do capitalismo dependente*. Petrópolis: Vozes, 1999.
- SÃO PAULO (cidade); "O uso do solo segundo o cadastro territorial e predial: distritos municipais de São Paulo 1991-2000", Sempla, 2002.
- SASSEN, "As Cidades na Economia Global", in *Cadernos de Urbanismo*, Ano 1, nº1, Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Urbanismo, 1999.
- SASSEN, "As Cidades na Economia Mundial", São Paulo: Studio Nobel, 1998.
- SASSEN, Saskia; "La ville Globale"; Paris: Descartes & Cie., 1996.
- SMITH, M. & FEAGIN, J. (eds.); "The Capitalist City: Global Restructuring and Community Politics", Oxford: Basil Blackwell, 1987.
- TIMBERLAKE, Michael (org); "Urbanisation in the World Economy", NY: New York Academic Press, 1985.
- VAINER, C. "Os liberais também fazem planejamento urbano?". In ARANTES, Otília B., MARICATO, Ermínia e VAINER, Carlos. *O Pensamento Único das Cidades: desmanchando consensos*, Petrópolis: Vozes, Coleção Zero à Esquerda, 2000b.

VELTZ, Pierre; "Mondialisation, Villes et Territoires", Puff: Paris, 1996.

VILLAÇA, Flávio; "Espaço intra-urbano no Brasil", São Paulo: Studio Nobel/Fapesp/LILP, 2001.

WILDERODE, Daniel Julien Van, "Cidade à venda: interpretações do processo imobiliário", Tese de Doutorado, São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo –USP, 2000.