

## FORMAS ALTERNATIVAS DE PROPRIEDADE

### Cooperativismo, produção capitalista do espaço urbano e mercado imobiliário

## ALTERNATIVE FORMS OF PROPERTY

### Cooperativism, urban capitalist production and real estate market

**Tiago de Mattos Chafik Hindi, Tomás Antônio Moreira & Anna Laura Pereira Rossi**

*IAU - USP*

*tiago.hindi@gmail.com*

*tomas\_moreira@sc.usp.br*

*alaura.rossi@gmail.com*

#### RESUMO

O presente texto busca questionar as formas capitalistas de produção da cidade, sobretudo quanto a apropriação individual de valor produzido coletivamente através da propriedade privada. Analisam-se formas virtuosas de propriedade coletiva de habitação. Com base em estudos prévios e revisões bibliográficas elencam-se como potenciais casos de análise as cooperativas de habitação Dinamarquesas e Canadenses. O valor aportado por estes dois casos ilustra como a gestão coletiva da habitações e relaciona com a qualidade de moradia e sociabilidade urbana, concluindo num acesso à cidade mais democrático. Também se enfatiza como o Estado enquanto formulador de normativas e instrumentos jurídicos que gerem o solo urbano não é um agente neutro nos processos de exclusão sócio espacial decorrentes da produção capitalista do espaço urbano. Contudo, a coletivização da gestão do solo urbano, através de grupos da sociedade civil organizada, apoiadas por instrumentos legais desenvolvidos pelo Estado pode permitir uma cidade mais democrática.

**Palavras-chave:** Cooperativismo, mercado imobiliário, propriedade.

**Linha de Investigação:** 3. Dinâmicas Urbanas **Tópico:** Urbanismo insurgente e coletivos urbanos.

#### ABSTRACT

This text seeks to question the capitalist forms of production in the city, especially as regards the individual appropriation of value produced collectively through private property. It analyses virtuous forms of collective housing ownership. Based on previous studies and literature reviews, Danish and Canadian housing cooperatives are listed as potential cases of analysis. The value provided by these two cases illustrates how collective housing management relates to quality of housing and urban sociability, concluding in a more democratic access to the city. It also emphasizes how the State as a formulator of norms and legal instruments that manage urban land is not a neutral agent in the processes of social-spatial exclusion

resulting from the capitalist production of urban space. However, the collectivisation of urban land management through organised civil society groups, supported by legal instruments developed by the State, may enable a more democratic city.

**Keywords:** Cooperativism, real estate, property.

**Thematic clusters:** 3. Urban dynamics **Topic:** Insurgent urbanism and urban collectives.

## 1. Introdução

O presente texto busca questionar as formas de produção das cidades contemporâneas, apropriações privadas de mais valia urbana e as formas alternativas de gestão e propriedade do solo urbano. O que se pretende discutir é, portanto, como as formas alternativas de propriedade do solo urbano podem representar a coletivização do valor produzido coletivamente, contrapondo-se a lógica de consumo produzida pela produção capitalista dos centros urbanos.

Parte-se da análise da produção capitalista do espaço urbano e o que isto representa em termos sociais e como dinâmicas urbanas. Disto, decorrem-se problemáticas discutidas em maior profundidade ao longo do texto, pelas a lógica de consumo do solo urbano se constitui. Este consumo inclui, entre outras coisas, a aplicação das lógicas de mercado ao planejamento urbano e gerindo a produção da cidade, que por sua vez trata populações urbanas como possíveis consumidores de um bem artificialmente convertido em mercadoria (o solo urbano). Conforme Otilia Arantes colocaria, a mercantilização da cidade é arbitrária e artificial, denotando como os mecanismos de mercado funcionam para a concentração de renda fundiária e benefício privado de valores diferenciais construídos coletivamente:

[...] a partir de uma constatação paradoxal: a cidade-negócio está ancorada numa pseudo mercadoria, o solo, num outro nome para a natureza, que aliás não foi produzida pelo homem, muito menos para ser vendida num mercado. A "tese" em questão nada mais é portanto do que uma explicitação da contradição recorrente entre o valor de uso que o lugar representa para os seus habitantes e o valor de troca com que ele se apresenta para aqueles interessados em extrair dele um benefício econômico qualquer, sobretudo na forma de uma renda exclusiva. A forma da cidade é determinada pelas diferentes configurações deste conflito básico e insolúvel.

(ARANTES, 2000, p. 26)

Contra esta situação emergem formas alternativas de planejamento e produção do espaço urbano que se articulam na contramão desta forma generalizada de produção capitalista do espaço urbano, em busca da redistribuição da renda diferencial produzida coletivamente e conseqüentemente a democratização do solo urbano. Dentre estas formas alternativas destaca-se historicamente a forma cooperativa de habitação. Em vários países esta forma se mostrou um caminho de inclusão social em contraponto a mobilidade deficiente de centros urbanos e o acesso a terra mais cara coletivamente. Para além das questões de mercado possíveis de serem contornadas com esta forma alternativa de produção/gestão habitacional, também se destaca como um meio de estimular a participação social no âmbito político.

Este texto procura discutir tais questões, abordando formas de coletivização da propriedade do solo urbano, tema aqui reconhecido como chave para a democratização da cidade. A posse e gestão coletiva da terra é uma estratégia passível de aplicação e contraposição aos processos de espoliação urbana, como nos mostram casos virtuosos de parceria entre entidades coletivas e instituições governamentais. É por esse motivo que o caso canadense, materializado nas Cooperativas de habitação da província de Quebec (BOUCHARD, HUDON, 2005, p.5) e as cooperativas de habitação Dinamarquesas (FROMM, 1991, p. 15) são exemplos importantes de como a associação de políticas públicas de habitação e de grupos da sociedade civil organizada evitam que a produção coletiva de valor sobre o solo urbano seja privatizada. Mais

que isso, contribui para a democratização do solo urbano e da participação ativa da sociedade civil no planejamento urbano.

## 2. Metodologia

A fim de permitir a análise do tema, definem-se duas abordagens essenciais. A primeira definida pela pesquisa e análise da bibliografia específica sobre o tema, a fim de embasar a reflexão. A segunda abordagem tem como tema central a análise de casos específicos de cooperativas de habitação a fim de traçar um paralelo entre a análise teórica do tema sua verificação empírica.

Em função da bibliografia analisada se buscará como paralelo às cooperativas de habitação dinamarquesas e as cooperativas de habitação canadenses (especificamente do Québec). O que ambos os exemplos trazem como reflexão é o papel da cooperativa no cenário político urbano.

## 3. A produção da cidade capitalista, suas dinâmicas de mercado e coletividade.

A formação das cidades ocidentais é historicamente associada à transformação dos meios de produção, e por consequência, das formas de divisão social do trabalho. Até o século XX, portanto, os centros urbanos ocidentais adquirem um papel de maior importância nas dinâmicas políticas e econômicas. Em decorrência deste processo histórico, a produção fordista do espaço não coincidentemente é concomitante com a urbanização generalizada (mesmo que tardia).

A formulação de uma dinâmica de consumo e mercantilização do espaço urbano são então estabelecidas, sobretudo no que tange a produção de habitação social. Os processos de formação de mão de obra de reserva dos grandes conglomerados urbanos é um processo artificialmente produzido, haja vista a lógica fordista de divisão do trabalho. O que o fluxo deste imenso contingente populacional ocasiona é a produção de uma cidade formal e uma cidade dita “informal”, sobretudo nas margens da lógica capitalista. Significa dizer que em países da América latina, por exemplo, o processo de informalização dos centros urbanos foi mais intenso que em países da América do Norte ou Europeus. Nas palavras de Pedro Abramo:

Porém, o processo de urbanização acelerado do século XX tem um papel determinante na amplificação desse processo de produção de cidades populares informais. Grosso modo, podemos dizer que na maior parte dos países latino-americanos a produção da cidade popular está vinculada diretamente à configuração de estruturas de provisão de moradias e de equipamentos e serviços urbanos truncados (Vetter e Messena, 1981) característicos de um regime de acumulação fordista excludente (Coriat e Sabóia, 1989) ou periférico (Lipietz, 1991)

(ABRAMO, 2007, p. 27)

Não somente o processo de produção de uma cidade “informal” é inerente a produção capitalista do espaço urbano, como assim o é com a informalização do trabalho. O contingente de trabalho de reserva e as zonas de informalidade das cidades contemporâneas são materializações difusas das dinâmicas econômicas (e consequentemente políticas) dos centros urbanos contemporâneos. Em outras palavras, a informalidade é

condição *sinequa non* da reprodução da cidade formal. Os limites entre formalidade e informalidade, por sua vez, se tornam tão difusos que a própria definição de urbano é passível de ser questionada.

O que nos leva, por sua vez, a conclusão que os processos de produção da cidade capitalista estão inscritos em um espectro de formalidades e informalidades. Dessa forma, o cenário político e social que gere as cidades contemporâneas e suas subjetividades se comporta como um balizador ideológico das sociabilidades urbanas. Em outras palavras, a construção coletiva do espaço urbano atravessa um prisma ideológico do processo de produção capitalista do espaço. Nesse sentido, a noção de democracia e cidadania são igualmente subjetivadas, como discute Evelina Dagnino:

Afirmar a cidadania como estratégia significa enfatizar o seu caráter de construção histórica, definida portanto por interesses concretos e práticas concretas de luta e pela sua contínua transformação. Significa dizer que não há uma essência única imanente ao conceito de cidadania, que o seu conteúdo e seu significado não são universais, não estão definidos e delimitados previamente, mas respondem a dinâmica dos conflitos reais, tais como vividos pela sociedade num determinado momento histórico.

(DAGNINO, 1994, p. 5)

E é, em contraponto a estas questões, que o planejamento urbano se volta para a proposição de novas formas de produção da cidade contemporânea, sobretudo no que tange a questão da habitação (questão fundamental na produção da cidade e nos seus processos de expansão). Repensar formas de produção de cidade (e por extensão de habitação) se mostram fundamentais. Para isso existem instrumentos jurídicos que gerem a cidade e permitem uma subversão da lógica retroativa de produção de formalidades e informalidades do modelo capitalista de produção do espaço urbano.

Contudo, os instrumentos urbanísticos são facilmente cooptados pelas dinâmicas de mercado, e se tornam, apesar de sua origem bem-intencionada, ferramentas de reprodução da cidade ocidental excludente e segregada que conhecemos hoje. O que denota o papel complexo do planejamento urbano contemporâneo, discutido por Baltrusis:

Um dos principais desafios para o planejador urbano é utilizar instrumentos para que a propriedade cumpra a sua função social e evitar que a especulação imobiliária e a apropriação privada da valorização de imóveis decorrente de investimentos públicos sejam entraves para transformar o município numa cidade mais justa.

(BALTRUSIS, 2006, p. 122)

A cooptação dos mecanismos jurídicos esbarra numa questão fundamental de difícil equacionamento: o prisma ideológico hegemônico de uma sociedade de consumo cada vez mais intenso e veloz. A propriedade privada e a renda sobre a terra contribuem em grande parte para este processo, sobretudo porque direcionam valores produzidos coletivamente a proprietários privados. Como, então, garantir que o valor diferencial produzido coletivamente permaneça coletivo e não se converta em ativo privado? Como o arcabouço jurídico do planejamento urbano pode contribuir para esta tarefa?

O planejamento urbano está, portanto, inscrito numa ideologia hegemônica de consumo do solo urbano, que por sua lógica fundamental produz e reproduz mais-valia urbana, convertendo produção de valor coletivo em ativos privados. Nesta lógica também é formada e reconfigurada a (in)formalidade. Numa dinâmica de gestão da informalidade se produzem espaços de formalidade. Significa dizer que as franjas da cidade formal estão sempre se redesenhando em função do planejamento em voga e das necessidades de mercado. Produzem-se, dessa forma, cidades ampliadas e desconexas, que contribuem para a intensificação de problemas sociais tais como a informalidade habitacional, mobilidade deficitária, que realimenta toda a lógica de produção capitalista do espaço urbano. Nas palavras de Marluce Menezes:

São notórias as dificuldades associadas à implementação de um eficaz sistema de planejamento urbano, nomeadamente quando de um crescimento descontrolado, rápido e desordenado do território e ao qual se relacionam um conjunto de fragilidades: falta de infraestruturas, marginalidade sócio urbanística, desigualdades na ocupação do espaço, (etc.)

(MENEZES, 2015)

Por essa razão, as práticas de planejamento são dificilmente desassociadas das dinâmicas de mercado, conduzindo a um processo cíclico de realimentação da informalidade dos centros urbanos. Contudo, o que veremos adiante é como formas alternativas de planejamento se colocam na contramão das demandas de mercado e a favor da democratização do direito à cidade.

Dentre estas demandas de mercado destacam-se entre outras coisas a noção de propriedade privada e em alguns momentos, por exemplo, a regularização da informalidade. Contudo, aumentando o valor do solo e impelindo contingentes populacionais à informalidade novamente, é possível identificar como padrão recorrente a insegurança de posse que rodeia a propriedade privada ou o aluguel privado. Neste caso, a valorização fundiária contribui com a reprodução da exclusão social e reprodução da lógica capitalista do espaço, recriando mercados consumidores de solo urbano.

Permeiam constantemente nesta dinâmica a ideologia da propriedade privada do solo urbano, e como isto é uma garantia de estabilidade. Contudo, percebe-se que a valorização fundiária e a elevação dos preços de aluguéis, e os fluxos sociais decorrentes destas flutuações do mercado imobiliário mostram como a propriedade não está ligada a estabilidade nem a democratização do solo urbano. Conforme Dardot e Laval escrevem:

A instituição da propriedade separa a relação da pessoa com a coisa dos múltiplos laços existentes entre os membros da comunidade, ela se separa dos usos sociais consuetudinários, das normas morais e dos valores culturais do grupo. A abstração econômica do valor, que está no cerne do capitalismo como valor em processo permanente de autovalorização, é o corolário da instituição proprietária.

(DARDOT e LAVAL, 2015, p. 263)

Ressalta-se dessa forma como a instituição da propriedade privada articula lógica retroativa de valorização fundiária e o conseqüente redesenho das (in)formalidades da cidade. É preciso, para o mercado imobiliário, sempre criar necessidades e necessitados, uma vez que o mercado de terras é finito e de regulação flutuante. É contra este aspecto, por exemplo, que as cooperativas de habitação enquanto posse e gestão

coletiva contribuem. A propriedade coletiva reintroduz a noção de comum e coletividade ao corpo social, em contraponto a disputa contínua pela propriedade privada. Em outras palavras reintroduz-se a ideia de comum e coletivo no âmbito do planejamento, contrariamente ao auto-empresendedorismo ampliado a produção e gestão de habitação. É sob esta ótica que as cooperativas de habitação reintroduzem a noção de uma democracia participativa mais que representativa, como colocaria Michel Parazelli e Anne Latendresse (2006), tensionando o cenário político urbano.

#### 4. As cooperativas de habitação canadenses e seus reflexos urbanos e sociais

Conforme já mencionado, existem práticas emergentes de planejamento urbano que tensionam a produção capitalista do espaço e sua inscrita lógica de consumo. Este planejamento é definido por autores como a participação da sociedade civil organizada na gestão e produção do espaço urbano, sobretudo associando políticas de habitação. Dentre estes exemplos sobressaem-se o México, o Quebec, Uruguai, Dinamarca, etc.

Embora o cenário canadense não escape ao cenário de exclusão social descrito anteriormente, ainda se manifestam fortemente a articulação social e políticas de inclusão na gestão do solo urbano. São exemplos disso as numerosas cooperativas de habitação na província canadense do Quebec, por exemplo. No caso desta província as políticas de habitação foram inicialmente lançadas pelo poder público, mas em função do descolamento do planejamento *top-down*, dissociado do cotidiano popular, as políticas públicas foram redesenhadas pela população civil organizada e pode ser posta em prática como uma prática de acesso a cidade reconfigurando a noção de propriedade privada da habitação. É importante ressaltar como o planejamento do estado é insuficiente para abarcar as práticas cotidianas. É nesse sentido que a urbanista Jodelle Zetlaoui-Léger discute a produção jurídica do Estado e a sua aplicabilidade:

[...] nunca se parou nestes últimos quarenta anos de produzir um grande número de normas ou recomendações específicas, e de tentar tornar os processos de programação e concepção mais racionais, contatamos muitas vezes que há uma incompatibilidade entre os espaços construídos as práticas cotidianas dos moradores ou usuários, que podem levar a apropriações falhas e deterioração acelerada de certos lugares”

(ZETLAOUI-LÉGER, 2005, p. 6). [Tradução do autor<sup>1</sup>]

O planejamento, como já discutido, é também produtor de informalidades na dinâmica retroativa da produção capitalista do espaço. O que evidencia, portanto, a importância de se colocar em questão as formas de gestão do solo urbano. A experiência quebequense ilustra como o processo constitutivo de uma política pública de cooperativismo habitacional pode ser duradoura e de grande repercussão social, culminando em resultados positivos urbanisticamente e socialmente.

<sup>1</sup> “[...] alors qu’on n’a eu de cesse ces quarante dernières années de produire un grand nombre de normes ou de recommandations précises, et d’essayer de rendre plus rationnels les processus de programmation et de conception, on constate souvent une inadéquation des espaces bâtis aux pratiques de vie quotidiennes des habitants ou usagers, pouvant conduire à un défaut d’appropriation et à une dégradation accélérée de certains lieux.” ZETLAOUI-LÉGER, Jodelle. L’implication des habitants dans des micro-projets urbains: enjeux politiques et propositions pratiques. Les cahiers de l’école d’architecture de La Cambre, Bruxelles, 2005, p. 6.

Embora tenha existido um grande fomento federal e municipal na cidade de Montreal desde a década de 70 (DECROLY, 2003), questões associadas ao mercado imobiliário atualmente reformulam políticas públicas de apoio a constituição e organização de novas cooperativas de habitação, bem como a manutenção das já existentes.

Segundo Bouchard e Hudon (2005) o governo canadense sempre apoiou, de forma geral, o acesso à propriedade e à moradia a todas as classes populares, em geral possibilitando a construção. As primeiras iniciativas cooperadas no Québec, datando de 1968, não obtiveram êxito devido à grande necessidade burocrática inerente ao processo. O que se desdobra destas primeiras experiências, ainda segundo Bouchard e Hudon (2005) é a integração dos futuros usuários ao processo de constituição da cooperativa.

Em função destes aprendizados surgem grupos de apoio técnico as iniciativas cooperadas, possibilitando, portanto, o acesso a projetos técnicos de qualidade que possuem ampla participação dos usuários futuros e garantem o bom desenvolvimento urbano da região.

A necessidade de moradia se transforma numa nova lógica de habitação, identificada como uma vida coletiva e de miscigenação de classes, ao invés de um meio de acumulação de capital. Decorrem deste período os programas de fomento as cooperativas de habitação e a sua disseminação, culminando em uma grande quantidade de unidades residenciais em sistemas cooperativados.

São reflexos da década de 70 as grandes políticas de fomento à habitação cooperada, tanto em nível federal quanto provincial e municipal. Ao todo, somam-se cinco programas federais, três de iniciativa federal-provincial com a província de Québec, seis de iniciativa provincial e cinco de iniciativa da municipalidade de Montreal, totalizando quatorze programas para a província de Québec e dezenove para a cidade de Montreal. Somente na cidade são registrados 454 conjuntos em modelo cooperativo, representando 11.323 unidades habitacionais, divididas entre os programas de fomento.

Como exemplo empírico o caso da cooperativa de habitacional Desjardins e do bairro Pointe St. Charles reflexões importantes sobre a relação entre as cooperativas habitacionais e planejamento urbano.

No primeiro caso, vemos que através da articulação social foi possível desenvolver uma reconfiguração do espaço físico e paisagístico da cooperativa, transformando-a num espaço de grande vivacidade e qualidade urbana.

Nota-se, pelas benfeitorias realizadas no local, o potencial da articulação entre equipes técnicas e o corpo social. A forte articulação social advém das políticas públicas conquistadas através de anos de evolução e desenvolvimento junto ao corpo estatal. Demonstra-se a força que possui em transformar a paisagem e o solo urbano.

Haja vista que os próprios definidores da ação sobre a paisagem são seus usuários, o produto final condiz com o cotidiano e realidade locais. A identidade que o processo propicia com o local contribui para que este sempre esteja ativo e bem mantido. A população servida trabalha para a melhoria de sua realidade local, que como consequência, contribui para a vitalidade do entorno. Em contrapartida, a região de Point St-Charles caracteriza uma região atualmente em disputa, na cidade. Ainda que não seja consenso a gentrificação da área, existe claramente uma tendência para isso. A proximidade com o centro turístico e o centro comercial da cidade reforça esse movimento de valorização, por exemplo.

Verifica-se que os preços do território aumentam em função do alto comércio emergente. Na região vizinha, referente à Ville-Marie e à área chamada de Vieux Montréal é notável o aumento de restaurantes de alto padrão e o alto turismo, com hotéis de luxo e incontáveis galerias de arte, como foi possível verificar empiricamente durante o período de 2014 a 2015. Essa região se apresenta como um ponto chave na discussão de cooperativismo em habitação na província de Quebec. A privatização do espaço coletivo está em curso, enquanto o fomento às cooperativas está em declínio. Descobre-se, portanto, um imenso potencial de estudo e aprofundamento quanto as questões de participação na gestão do espaço público.

## 5. Conclusões

O que pode ser inferido a partir destas reflexões é justamente em que medida a coletivização da gestão do solo urbano é fundamental para a democratização do território. Como visto na cooperativa de habitação Jeanne Mance, existe um cuidado especial em vistas da permeabilidade da cidade sobre o empreendimento. As cooperativas, sobretudo, se mostram uma opção de muito potencial para a integração social ao território e uso do solo. Através do contato e do debate so qual se pressupõe as cooperativas de habitação, as especificidades inerentes de cada coletividade existente no território urbano podem ser atendidas e integradas a trama urbana.

Contrariamente a isso, as dinâmicas jurídicas e mercadológicas presentes na cidade contemporânea alienam o solo de seus ocupantes. Verifica-se no bairro Pointe St-Charles em Montreal, por exemplo, onde cooperativas já decanas se veem forçadas a se desarticular, ou então em empreendimentos habitacionais produzidos pelas políticas públicas brasileiras recentes, que desarticulam grandes contingentes populacionais do solo urbano, e por consequência, da vida urbana.

A valorização fundiária gerada por intervenções públicas e coletivas são, desta forma, apropriadas e produzidas coletivamente. Não somente isso, mas a associação do corpo social com entidades estatais permite que o acesso a cidade seja facilitado, como no caso das políticas públicas canadenses, que permitiram o acesso a assistência técnica de qualidade ou mesmo ao financiamento na compra de terrenos próximos aos centros de atividade comercial e concentração de postos de trabalho na cidade. O que nos leva, por sua vez, a conclusão que a conjugação social com o poder estatal é fundamental para o bom desenvolvimento de uma política habitacional inclusiva. Segundo Métra (2012) é preciso uma coligação entre poder público e a iniciativa popular, sendo, portanto, necessário repensar formas de interação entre entes políticos e o corpo social.

Por fim, coloca-se como questão o desenvolvimento de tais processos na divisão social do território. A articulação social como forma de gerir o solo urbano se vê hoje fragilizada, mas já se mostrou historicamente um instrumento de grande potencial para lutar pelo acesso e direito à cidade. A questão que permanece é justamente entender esta fragilização e desarticulação social para poder reverter dinâmicas mercantis de produção da cidade contemporânea.

## 6. Referências

- ABRAMO, Pedro. A cidade COM-FUSA: a mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, [S.l.], v. 9, n. 2, p. 25, nov. 2007. ISSN 2317-1529. Disponível em: <<http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/181>>. Acesso em: 26 de agosto de 2019. doi:<http://dx.doi.org/10.22296/2317-1529.2007v9n2p25>.
- BALTRUSIS, Nelson. (2006). A valorização fundiária da propriedade urbana. In: *Cadernos metrópole* 16, 2o sem. 2006. p. 121-139
- BOUCHARD, Marie J.; HUDON, Marcellin. Le logement coopératif et associatif comme innovation sociale émanant de la société civile. *Revue d'interventions économiques* [Online, nº 32, ano 2005. Colocado online dia 01 de julho de 2005. Disponível em: <http://interventionseconomiques.revues.org/856>. Acesso em: 28 de agosto de 2019.
- DAGNINO, Evelina. Os movimentos sociais e a emergência de uma nova noção de cidadania. In: Dagnino, Evelina. *Os anos 90: política e sociedade no Brasil*. São Paulo, Brasiliense, 1994. p.103-115.
- DECROLY, Jean-Michel (2003), *Revisiting the diversity of gentrification: neighbourhood renewal processes in Brussels and Montreal*, *Urban Studies*, Volume 40, nº 12, novembro 2003.
- FROMM, Dorit. *Collaborative communities : cohousing, central living and other new forms of housing with shared facilities*. Nova York : Van Nostrand Reinhold, 1991.
- MARICATO, Ermínia. Uma estratégia fatal: A cultura nas novas gestões urbanas. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Editora vozes (2000).
- MENEZES, M. (2015). Compreender os micro-processos sociais de criação de espacialidades cinéticas no (re) pensar das práticas de urbanismo. *Revista Belas Artes*, 15 edição, junho de 2015.
- MÉTRA, B. (2012). *Pour un autre mode de "ville". Vers un micro-urbanisme: les enseignements de l'expérience mexicaine de programme d'amélioration de quartier a México*. Le laboratoire politique, junho 2012.
- Parazelli, Michel et Latendresse, Anne. *Penser les conditions de la démocratie participative*. *Nouvelles pratiques sociales* 18, nº2 (2006) : 15–23. <https://doi.org/10.7202/013284ar>