

AS NOVAS FORMAS DA DIVISÃO SOCIAL DO ESPAÇO NAS METRÓPOLES LATINO-AMERICANAS: uma visão comparativa a partir da cidade do México

Emilio Duhau

Como está se expressando, na organização espacial e na divisão social do espaço das grandes metrópoles latino-americanas, a crise, manifestada em começos dos anos oitenta do século passado, do modelo de desenvolvimento baseado na industrialização por substituição de importações e seu deslocamento, por outro lado, baseado na abertura generalizada dos mercados de bens e capitais, na privatização de empresas e serviços públicos, na desregulamentação dos mercados de trabalho e na reforma dos sistemas de bem estar social?

Essa pergunta é pertinente não só a respeito das grandes metrópoles, mas também das cidades latino-americanas em geral, embora adquira um significado especialmente relevante em relação às primeiras, porque elas constituíram os centros fundamentais em que se apoiou o modelo de desenvolvimento vigente até os anos setenta do século passado. Do mesmo modo, elas constituíram também o contexto onde se manifestou com maior força a crise de tal modelo e são, agora, o cenário no qual se apresentam, de modo mais ostensivo e em maior escala, novas formas de produzir, organizar e gerir os espaços metropolitanos.

De modo correspondente a esses fatos, desde finais da década passada observa-se um desenvolvimento significativo de pesquisas que têm precisamente como objeto central a análise das mudanças na organização espacial e, como parte delas, da estrutura socioespacial das grandes metrópoles latino-americanas.

Neste artigo, discutem-se precisamente os argumentos e as evidências que um bom número de pesquisadores vem construindo e elaborando a respeito dessas mudanças. O texto se estrutura em três partes. Na primeira, examinam-se os principais conceitos, argumentos, metodologias e evidências empíricas a partir dos quais se vem construindo, em anos recentes, a interpretação das novas formas de segregação e auto-segregação urbana, ou, em termos mais gerais, a divisão social do espaço e seus efeitos a respeito dos processos de integração e fragmentação urbanas, em relação a diversas metrópoles da região (Buenos Aires, São Paulo, Rio de Janeiro, Santiago do Chile, Bogotá, Caracas e México).

Na segunda parte, apresenta-se a metodologia e as evidências construídas pelo autor para anali-

sar as tendências de mudança na organização socioespacial da cidade do México durante a década de 1900-2000, contrastando os resultados obtidos com aqueles arrolados em trabalhos previamente discutidos. Na terceira e última parte, realiza-se um breve balanço do estado da questão e se apresenta uma intenção de interpretação dos significados e alcances que podem ser atribuídos às mudanças discutidas anteriormente.

UM NOVO MODELO DE METRÓPOLE LATINO-AMERICANA?

Os estudos dedicados, em anos recentes, ao tema que nos ocupa, na grande maioria dos casos, assumem, implícita ou explicitamente, a vigência, até os anos 70 do século XX, de um modelo de organização socioespacial metropolitana caracterizado pelos seguintes traços gerais:

Primeiro: Um tecido urbano compacto, sem maiores soluções de continuidade, que se expandia como “mancha de azeite” (Sabattini; Arenas, 2001; Cicolella, 1999). Trata-se de uma característica que, em geral, é enunciada embora não explicada, mas que Sabattini e Arenas (2001) aplicam plausivelmente ao caso de Santiago, pelas baixas taxas de “automobilização” e pelos limites impostos à escala espacial da mobilidade cotidiana pela estrutura viária e pelos meios de transporte público.

Segundo: Uma divisão social do espaço em grande escala que implicava o contraste entre uma parte, setor ou cone da aglomeração, onde residiam os grupos de maior renda, e que se caracterizava por uma relativa heterogeneidade social, e outra parte onde se concentravam os pobres e, em geral, as classes trabalhadoras e se caracterizava por uma composição social muito homogênea. Esse modelo de segregação urbana é referido, em geral, pelos estudiosos brasileiros como o modelo centro-periferia: ricos e classes médias concentrados na cidade central, ou a porção interior da aglomeração, e formas de expansão periférica associadas à habitação para as classes populares e a proces-

so sucessivos de expansão - consolidação - expansão do tecido urbano (Taschner; Bogús, 2001; Caldeira, 2000; Corrêa do Lago, 2002).

Terceiro: Um mercado de trabalho e mecanismos de acesso à casa própria que implicavam um processo geral de integração à sociedade urbana via mecanismos coletivos implicados nos processos de povoamento popular e de mobilidade social e progresso, mediante a inserção num mercado de trabalho em expansão (de Queiroz, 2002; Sabattini; Arenas, 2000; Rodríguez; Winchester, 2001).

Isso posto, para além desses traços gerais e dos modelos de cidade latino-americana desenvolvidos desde meados dos anos setenta (Borsdorf, 2003), é muito limitado o grau de detalhe com que conhecemos a forma sob a qual se organizou a divisão social do espaço nas metrópoles latino-americanas, durante a etapa de industrialização por substituição de importações. É por isso que não é improvável que algumas de suas características – observadas mediante um tipo de informação e de instrumentos de análise só disponíveis há relativamente pouco tempo – talvez não sejam tão “novas” como se costuma pensar.

As mudanças na estrutura socioespacial e as novas formas de produção do espaço urbanizado

As pesquisas especificamente orientadas para analisar a evolução da estrutura socioespacial das grandes metrópoles latino-americanas a partir dos anos oitenta tendem a tomar posição frente à disseminada visão que encontra apoio em uma hipótese derivada do modelo das cidades globais (Sassen, 1991). De acordo com tal hipótese, os processos associados com a globalização econômica implicam, em tais cidades, tendências simultâneas à polarização da estrutura sócio-ocupacional (crescimento simultâneo das categorias situadas no topo e na base) e à dualização da estrutura socioespacial. Essa segunda tendência consistiria num processo de crescimento (espacial ou

demográfico) das áreas ocupadas pelos grupos de alta renda e pelos de menor renda, juntamente com um aumento da homogeneidade social de ambas as áreas.

Deixando de lado, por um momento, o caso da aglomeração metropolitana da cidade do México, à qual dedico mais adiante uma parte específica, existe um bom número de trabalhos recentes, centrados total ou parcialmente nessa problemática, em particular em relação aos casos de Buenos Aires (Cicolella, 1999, 2004; Janoschka, 2002; Torres, 1998, 1999, 2001), São Paulo (Taschner; Bógus, 2001; da Silva Leme, 2003), Rio de Janeiro (Corrêa do Lago, 2002; de Queiroz, 2002; de Queiroz; Telles, 2000; Préteceille; de Queiroz, 1999) e Santiago do Chile (Sabatini, 2000; Sabatini; Arenas, 2000; Sabatini; Cáceres; Cerda, 2001; Rodríguez; Winchester, 2001).

Nesses trabalhos, as estratégias analíticas, além de corresponderem a diferentes visões do problema, aparecem marcadas por características das evidências construídas, as quais dependem, em geral, do tipo de indicadores disponíveis. Essas evidências podem ser agrupadas em dois tipos: as que se apóiam em indicadores relativos à distribuição espacial de características sociodemográficas (Corrêa do Lago, 2002; Taschner; Bógus, 2001; de Queiroz, 2002; Préteceille; de Queiroz, 1999), ou, por acréscimo ou alternativamente, as que trabalham dados relativos ao comportamento do setor imobiliário e à localização e características das habitações, bem como aos espaços habitacionais produzidos durante o período considerado em cada caso (Corrêa do Lago, 2002; de Queiroz, 2002; Torres, 2001; Sabatini; Arenas, 2000; Sabatini; Cáceres; Cerda, 2001; Rodríguez; Winchester, 2001).

Sendo impossível deter-me na discussão de abordagens metodológicas específicas e nos detalhes relacionados aos achados relativos a cada metrópole em particular, concentrar-me-ei aqui naquelas que parecem ser as principais tendências emergentes que, em alguns casos, remetem a evidências correspondentes aos anos oitenta e, em outros, aos anos noventa, assim como a alguns

aspectos teórico-metodológicos sobre os quais considero que vale a pena a atenção.

O modelo centro-periferia, ao qual se faz normalmente referência em relação às metrópoles brasileiras, ou o contraste entre um cone conformado pela cidade moderna e rica, mas relativamente heterogênea socialmente, e as grandes áreas vinculadas a sucessivas etapas de expansão periférica, onde se concentram os grupos de menor renda, continuam sendo proposições aplicáveis ao que poderíamos chamar de divisão social do espaço em grande escala, nos casos do Rio de Janeiro, São Paulo e Santiago do Chile (Taschner; Bógus, 2001; Corrêa do Lago, 2002; Caldeira, 2000; Sabatini; Arenas, 2001). Mas isso, em todo caso, está distante de ser um resultado inesperado, já que dificilmente uma lógica socioespacial de longo prazo poderia ter sofrido alterações significativas no curso de uma década, lapso de tempo a que correspondem normalmente os dados analisados para essas metrópoles (Beauregard; Haila, 2000).

No caso de Buenos Aires, os trabalhos consultados (Torres, 1998, 1999, 2001; Cicolella, 1991, 2004) não agregam maiores elementos a esse respeito. Em todo caso, só poderia ser significativo o impacto do desenvolvimento em grande escala, durante os anos noventa, de diversas modalidades de *habitat* exclusivo e fechado na segunda e terceira coroas da região metropolitana; um impacto, além disso, muito mais importante em termos espaciais (em torno de 50.000 hectares) do que em termos demográficos, já que a população com residência permanente nesses espaços não superava os 70.000 habitantes em começos da presente década (Cicolella, 2004).

Mas, no marco dessa continuidade da organização socioespacial em grande escala do tecido metropolitano, observam-se algumas novidades significativas, associadas a uma (re) precarização das alternativas habitacionais existentes para a população de mais baixa renda, a novas formas de operação e organização dos investimentos imobiliários e de organização do *habitat* destinado às classes superiores, mas também, em certa medida, às

classes médias.

As razões do fenômeno do retorno das alternativas mais precárias do *habitat* popular – favelas no Rio de Janeiro e em São Paulo; “villas”, casas de inquilinato, pensões, “hotéis” e loteamentos produzidos mediante ocupações organizadas em Buenos Aires – são explicadas, em parte, para o caso do Rio de Janeiro, como efeito da aplicação da política de reconhecimento legal de favelas e loteamentos isolados (Corrêa do Lago, 2002), mas podemos supor que se trata, em geral, de um fenômeno associado a processos de pauperização e precarização do trabalho e ao desaparecimento de outras alternativas, como a oferecida pelos “bairros de loteamento”, até os anos 70, no conurbano de Buenos Aires (Cravino, 2003).

Tanto no Rio de Janeiro como em São Paulo, continuaram se observando processos de povoamento periférico, associados aos loteamentos informais e à aparição de novas favelas (Côrrea do Lago, 2002; Taschner; Bógus, 2001). Em Santiago, esses mesmos processos apresentaram-se associados à produção formal de habitação para a população de baixa renda, através do mecanismo de subsídio da demanda e da ação de investidores privados (Sabatini, 2000; Sabatini; Arenas, 2001)

Contrariamente ao esperado, de acordo com a difundida idéia das tendências à dualização da estrutura socioespacial, um segundo tipo de fenômenos emergentes, associados a mudanças na escala e nas formas adotadas pela divisão social do espaço e pela segregação urbana, é a inserção da população de renda média alta, sob a modalidade de bairros, conjuntos e condomínios fechados, em áreas diferentes das correspondentes, até os anos setenta, à “cidade rica”. Trata-se de um fenômeno que implica, em muitos casos, a contigüidade espacial de ricos e pobres, mas mediada por dispositivos explícitos de separação física, o que foi observado para São Paulo (Caldeira, 2000), Bogotá (Dureau, 2000) e Santiago (Sabatini; Arenas, 2001). Para esse último caso, Sabatini e Arenas sustentam que tal fenômeno implica a expansão da cidade moderna (por exemplo, a implantação de centros comerciais) em áreas de aglomeração, previa-

mente habitadas apenas pelas classes populares, o que determina a redução da segregação nessas áreas e teria diversos efeitos benéficos. Um processo semelhante é destacado para São Paulo por (Caldeira, 2000), mas a partir de uma perspectiva em que se enfatizam os aspectos negativos do fenômeno, também registrado com alguns matizes, sobretudo uma maior presença de classes médias em áreas previamente mais homoganeamente populares, por (Taschner; Bogús, 2001; Corrêa do Lago, 2002).

Finalmente, evidências de caráter censitário para a década dos anos oitenta, referentes ao Rio de Janeiro (de Queiroz, 2004; Prêteceille; de Queiroz, 1999; Corrêa do Lago, 2002) e São Paulo (Taschner; Bogús, 2001), relacionadas com a produção de moradias no que diz respeito a Buenos Aires (Torres, 2001) e Santiago (Rodríguez; Winchester, 2001), estariam mostrando um aumento da concentração das elites em certas áreas.

Em suma, de um lado, a rápida difusão de conjuntos, bairros e condomínios exclusivos, fechados e isolados fisicamente do entorno circundante, apresenta-se, nas metrópoles latino-americanas, como um modelo absolutamente dominante para as novas habitações, destinadas às classes superiores, mas também, em boa medida, para as classes médias, e certas áreas manifestam tendências de se tornarem exclusivas. Mas, por outro lado, observam-se também processos que implicam o aumento da heterogeneidade social de outras zonas. O resultado do conjunto se apresenta, então, não como um processo de dualização da estrutura socioespacial, mas como uma evolução caracterizada por tendências múltiplas e não necessariamente convergentes.

Da aglomeração compacta para o arquipélago urbano?

Até aqui nos referimos à evolução geral da divisão social do espaço metropolitano durante as últimas décadas do século XX, mas se trata de uma questão que, na realidade, constitui uma dimen-

são de outra natureza mais geral: a estrutura espacial metropolitana e seus elementos articuladores.

A esse respeito, diversos pesquisadores consideram que o modelo da metrópole desenvolvimentista latino-americana, caracterizada pelos traços a que nos referimos no início do tópico anterior, foi substituída ou está em processo de substituição por outro a que chamam de metrópole fragmentada (Borsdorf, 2003; Janoschka 2002), cujas características, tendo sobretudo como referência o caso de Buenos Aires, Janoschka resume, em função de um conjunto de traços vinculados ao que seria o generalizado caráter insular de um conjunto de novas formas e elementos urbanos que caracterizam a evolução recente dessas metrópoles.

- *Difusão de complexos habitacionais vigiados para as classes “acomodadas”* (da classe média em diante) *no espaço metropolitano*, os quais estão aumentando de escala. Essa tendência, como vimos a propósito do Rio de Janeiro, São Paulo, Santiago e Buenos Aires, implica certo grau de ruptura com respeito ao padrão geral preexistente de concentração espacial dessas classes.
- *Difusão de hipermercados, centros comerciais e de entretenimento na totalidade do espaço urbano*, com a conseqüente descentralização de funções urbanas. Isto é, estaríamos frente a uma ruptura com as formas adotadas pelas centralidades da metrópole desenvolvimentista: um centro metropolitano e centralidades secundárias vinculadas aos nós de transporte público e a avenidas e ruas comerciais.
- *Instalação de escolas e universidades privadas nas redondezas das novas áreas residenciais privadas*. Desse modo, transporta-se uma função básica de um lugar central para outro não integrado ao *continuum* urbano.
- *Modificação do significado da infra-estrutura de transporte*, passando a ser a acessibilidade a vias rápidas o que determina o valor do solo, o que passa a ser o principal condicionante da localização de projetos imobiliários em suas diferentes modalidades.

- *Suburbanização da produção industrial* ou o novo assentamento de empresas industriais e logísticas na periferia. Graças ao investimento externo e os baixos custos, foram instalados novos parques industriais suburbanos nos arredores das rodovias.

- *Crescente isolamento e inacessibilidade dos bairros de classe baixa*.

Destaque-se o fato de Janoschka assinalar explicitamente que os processos de desenvolvimento urbano possuem uma grande inércia, e que os eixos radiais e setoriais de desenvolvimento e expansão urbana, correspondentes à metrópole desenvolvimentista latino-americana, ainda subsistem e, inclusive, continuam constituindo o princípio fundamental de organização espacial.

Por sua parte, (De Mattos, 1999, 2004), referindo-se ao caso de Santiago, apresenta uma perspectiva que coincide, em termos gerais, com esse modelo de metrópole fragmentada, resumida em três grandes traços: acentuação incontrollável da tendência à suburbanização, com formação de um periurbano difuso, de baixa densidade, que prolonga a metrópole em todas as direções em que isso é possível; afirmação de uma estrutura metropolitana polarizada e segregada, onde a estratificação social tem uma perfeita leitura territorial; irrupção de um conjunto de novos artefatos urbanos, com grande capacidade para (re) estruturar o espaço metropolitano. De Mattos localiza essas tendências como um resultado previsível do relativo êxito logrado pelo desenvolvimento capitalista no Chile, no contexto da globalização e da aplicação de políticas de desregulação dos mercados. Em certo sentido “mais do mesmo”, porém agora marcado pela irrupção, sem maiores obstáculos, dos “artefatos da globalização” e das formas de mobilidade baseadas na “automobilização”.

Em termos semelhantes, são apresentados os processos de reestruturação metropolitana para o caso de Buenos Aires, a respeito dos quais se destaca o papel do investimento estrangeiro direto e das novas lógicas e escalas de operação do capi-

tal desenvolvimentista e financeiro. Registra-se a produção de novos espaços e modalidades residenciais tanto em uma escala espetacular na segunda e terceira coroas da região metropolitana de Buenos Aires (RMBA) (50.000 hectares envolvidos na produção de bairros fechados, megaempreendimentos e “artefatos da globalização”, durante os anos noventa), como na cidade de Buenos Aires, sob a forma de “*countries verticais*”, rodovias, edifícios inteligentes e centros de negócios, *shoppings centers*, hipermercados, centros de espetáculos e parques temáticos, hotelaria internacional (Cicolella, 1999, 2004).

Está claro, em geral, mesmo que não em todos os casos (Janoscka, 2002), que esses produtos imobiliários – ao mesmo tempo representação, expressão e veículo de processos associados à reestruturação econômica e à globalização de cidades – estão gerando impactos significativos na organização espacial de atividades e fluxos. Além de manifestarem-se, embora secundariamente, no âmbito da produção – novos modos industriais – estão relacionados à maior importância cobrada pelos serviços ao produtor ou setor quaternário, às atividades de comando econômico e aos novos atores globais a elas vinculados. É esse o sentido, além de sua relação com o *boom* imobiliário dos anos noventa, que se pode atribuir ao auge da produção de edifícios inteligentes e à conformação de novos núcleos de concentração dessas atividades, tanto através da ampliação do “CBD” tradicional como em Buenos Aires (Torres, 2001; Cicolella, 1999, 2004), como mediante a criação de novos núcleos, como se destaca para São Paulo em relação à área correspondente à marginal do Rio Pinheiros (da Silva Leme, 2003). Mas, em princípio, isso, no momento, não parece ter tido mais do que um impacto reduzido na conformação de uma nova “ordem espacial” (Marcuse; Van Kempen, 2000), ou um “novo modelo” de cidade latino-americana.

Em contrapartida, os processos que parecem dar conta dos maiores impactos na organização espacial metropolitana remetem à reestruturação tanto econômica como espacial do comércio e dos serviços destinados ao consumidor, às formas de

organizar o espaço habitacional e a mobilidade. É nesse nível que as mudanças resultam mais notórias, sem que isso tenha implicado, até agora, como vimos na parte anterior e como veremos na seguinte a propósito da cidade do México, que se possam observar grandes mudanças na divisão social do espaço, tal como ela pode ser captada através dos indicadores de cobertura exaustiva disponíveis. Nem tampouco implica, como também foi visto, que se trate de mudanças em uma só direção, presumindo-se a tendência à *dualização* social de tal espaço. A rigor, e voltarei a isso na parte final, os impactos mais significativos têm a ver muito mais com as formas de *gerir* e *organizar* o sistema de diferenças socioespaciais, com a reestruturação espacial das práticas cotidianas e com a rápida adequação de dispositivos preexistentes, ou com a criação de novos dispositivos, orientados pela prioridade outorgada à “automobilização”, em detrimento de outras formas de mobilidade.

A EVOLUÇÃO RECENTE DA DIVISÃO SOCIAL DO ESPAÇO NA CONURBAÇÃO METROPOLITANA DA CIDADE DO MÉXICO

A metodologia utilizada

Nossa análise da divisão social do espaço na conurbação metropolitana da cidade do México (CMCM)¹ se apóia numa classificação por “tipos de povoamento” de polígonos centrais, de acordo com dados correspondentes aos censos gerais de população realizados em 1990 e 2000.² Esses tipos estão relacionados, fundamentalmente, à ori-

¹ Defino como conurbação metropolitana da cidade do México a área urbanizada correspondente ao conjunto das jurisdições político-administrativas – 16 delegacias do Distrito federal e 28 municípios do estado do México que, de acordo com os resultados do *Censo Geral de População e Habitação* do ano 2000, formavam parte, ao menos em alguma porção do seu território, de um tecido urbano contínuo, isto é “conurbado”. Essa conurbação contava, para o ano mencionado, com cerca de 17 milhões e meio de habitantes.

² A partir do *Censo Geral de População e Habitação*, aplicado em 1990, no final do levantamento censitário, o

gem dominante da urbanização de cada polígono ou área de censo, tendo em conta dois critérios básicos: a) período de urbanização; b) forma de produção do espaço habitacional.³ Deixando de lado as áreas desenvolvidas exclusivamente para usos não habitacionais, ou com uso predominantemente não habitacional, como é o caso de zonas e parques industriais, no Quadro 1 se mostram as características fundamentais dos diferentes tipos e, no Quadro 2, a distribuição por tipos de população residente para o ano 2000 na CMCM.⁴

Por outro lado, como instrumento complementar para analisar as características e a evolução da divisão social do espaço metropolitano durante a década dos anos 90, realizou-se uma segunda classificação dos polígonos ou áreas censitárias por estratos socioespaciais, mediante o método de conglomerados, utilizando-se cinco indicadores: três correspondentes a características das habitações e os bens nelas disponíveis (% de habitações que dispõem de água encanada no seu interior; % de habitações que dispõem de aquecedor de água e % de habitações que dispõem de computador) e dois a características da população (% da população de 18 anos e mais com educação superior – estudos universitários – e % da população empregada que ganha mais de cinco salários mínimos).⁵

território foi dividido em polígonos denominados áreas geostatísticas básicas (AGEB). A classificação das ageb por tipos de povoamento é resultado de um trabalho coletivo desenvolvido pelo Observatório da Cidade do México (OCIM), do qual o autor faz parte, e é integrado por investigações da área de Sociologia Urbana da Universidade Autónoma Metropolitana, Azcapotzalco.

³ P. Connolly assinala que a forma de produção do espaço habitacional é um conceito que conjuga a condição legal original do assentamento, os principais agentes sociais envolvidos na urbanização e na produção de moradias, a duração dos processos de construção e as planilhas de preços de compra correspondentes (Connolly, 2005, p.1).

⁴ A construção dessa tipologia, cuja aplicação supôs um extenso processo de classificação do tecido urbano numa escala de áreas censitárias, baseou-se inicialmente no propósito de estabelecer, com base em dados censitários correspondentes a 1990, uma tipologia do espaço habitado que fosse analiticamente relevante para a finalidade de se construírem hipóteses sobre a evolução demográfica e urbana da metrópole nas duas décadas seguintes, isto é, no ano de 2010 (Conapo, 1998).

⁵ A seleção desses indicadores se apoiou em diversas análises prévias, que mostraram tratar-se dos indicadores estatisticamente mais discriminadores entre os disponíveis no âmbito das áreas censitárias para o ano de 2000. Para um procedimento próximo a esse para o ano de

Ao combinar a classificação das áreas censitárias segundo tipos de povoamento com a classificação por estratos socioespaciais (Quadro 3), o resultado, como era lógico esperar, não é uma relação biunívoca entre tipos de povoamento e estratos, senão o predomínio de um ou dois estratos em cada um dos tipos. Entre esses últimos, deixando de lado os casos da cidade colonial e da central, podemos distinguir dois grandes grupos: os que correspondem a modalidades formais de desenvolvimento – loteamentos regulamentados, empreendimentos residenciais e conjuntos ou unidades habitacionais, ou a condições de relativa regulação, como no caso das cabeceiras conurbadas; e os que correspondem a modalidades informais definidas como tal em função do caráter não regulado do processo de incorporação do solo a usos urbanos e o predomínio da habitação autoconstruída – colônia populares e povoados conurbados e não conurbados. A estratificação socioespacial dos tipos de loteamento residencial alto e conjuntos habitacionais corresponde, no fundamental, ao nível socioeconômico dos grupos aos quais foram destinados originalmente.

A **cidade colonial** (centro histórico da cidade do México) há muitas décadas deixou de constituir um lugar atraente como residência das classes média e alta. Sujeita há décadas a um processo de despovoamento, a população que continua residindo ali corresponde, sobretudo, a empregados e trabalhadores do comércio e serviços, pequenos comerciantes e comerciantes informais. Boa parte das habitações existentes corresponde ainda a edifícios antigos convertidos em quartos de inquilinato, denominados no México de “vecinidades” e a pequenos apartamentos resultantes da reconstrução ou substituição de edifícios antigos mediante programas de reconstrução de habitações, desenvolvido depois dos sismos de 1985 (Connolly; Coulomb; Duhau, 1991).

A **cidade central** corresponde a uma delimitação baseada em um corte temporal até certo

1990, mas baseado em análise fatorial e em um grupo parcialmente diferente de indicadores, (Rubalcava; Schteingart, 2000).

Quadro 1 -Tipos de Povoamento

Cidade colonial	Corresponde aproximadamente à cidade do México dos finais da época colonial e atual perimetro "A" do Centro Histórico, de acordo com o decreto presidencial de 11.04.1980. O espaço urbano é heterogêneo quanto a tamanho e forma dos lotes, usos e preços do solo e tipos de construção.
Cidade central	Corresponde à expansão da cidade colonial de 1820 a 1929, e se define com a área urbana contínua que, partindo do Centro Histórico da cidade do México, se prolongava principalmente para o sul e ao poente e, em menor medida, para o norte. Sua delimitação foi apoiada no Plano Cadastral do Distrito Federal de 1929. Abarca 8.089 hectares e está constituída por um tecido urbano heterogêneo quanto ao traçado, tipos de edificações, usos do solo e perfil socioeconômico dos habitantes.
Cabeceiras conurbadas	Trata-se das áreas ocupadas pelos núcleos das cabeceiras administrativas (entre outras, as cabeceiras municipais) e vilas que se encontravam separadas da área urbanizada contínua da cidade do México, em 1929, e que se foram conurbando entre esse ano e o ano de 2000. Trata-se também de espaços urbanos heterogêneos quanto ao uso do solo, tipos de construção e perfil socioeconômico dos habitantes.
Povoados conurbados	Trata-se de localidades originalmente de caráter rural, que foram sendo integradas ao tecido metropolitano depois de 1929, ficando, desse modo, incorporadas à conurbação. De modo geral, sua urbanização se deu e continua se dando na atualidade de modo irregular, isto é, sem referência às normas vigentes em matéria de urbanização e usos do solo e de construção, e a produção de moradias é progressiva. Os espaços resultantes, quanto ao traçado, distribuição dos lotes e construções, são muito variados e heterogêneos.
Colônias populares	Constituem um tipo de povoamento caracterizado por três traços fundamentais: 1) irregularidade inicial na ocupação do solo, seja por ausência de títulos de propriedade e o caráter não autorizado da urbanização, seja pela existência de vícios legais na sua realização; 2) O assentamento de habitantes e a construção de moradias se iniciam normalmente sem que se tenha introduzido a infra-estrutura urbana, nem os serviços públicos; 3) as moradias são construídas pelos próprios habitantes (sem ou com a ajuda de trabalhadores contratados para isso), sem apoio em planos e sem licença de construção.
Conjuntos habitacionais	Trata-se de áreas urbanizadas para a construção em série de um número predeterminado de habitações multifamiliares e (ou) unifamiliares (geralmente casas duplex implantadas em terrenos de tamanho reduzido) geralmente mediante promações realizadas por órgãos públicos de habitação ou adquiridas por seus habitantes por meio de crédito oferecidos por tais órgãos. Os usos não habitacionais são pré-definidos num plano conjunto e tanto as moradias como os demais elementos da estrutura urbana são concebidos para permanecerem invariáveis.
Loteamentos regulamentados	Trata-se de áreas que foram urbanizadas para uso habitacional seguindo as normas vigentes, geralmente por iniciativa privada, com o objetivo de vender os lotes ou habitações a diferentes estratos sociais –segundo o tipo a que correspondem, desde habitações para a classe trabalhadora formata até a classe média alta. Contam com infra-estrutura e serviços públicos completos e neles predomina a habitação unifamiliar totalmente terminada antes de ser ocupada. A mescla de usos do solo é definida num plano autorizado e está orientada por uma visão funcionalista (completa separação dos usos habitacionais e não habitacionais). Contudo, em muitos casos, pode-se observar uma evolução de usos do solo que não corresponde ao plano original.
Conjuntos residenciais	Sua produção respondeu a pautas semelhantes às correspondentes aos loteamentos habitacionais em geral, com a diferença de que foram destinados a uma população de alta renda e, por conseguinte, contam com uma infra-estrutura urbana de alta qualidade e especificações, em lotes unifamiliares de 500 m ² ou mais. Neles, tradicionalmente, tem predominado amplamente a habitação de tamanho grande, unifamiliar, mas isso foi mudando, tanto nos mais antigos (que experimentaram certas mudanças) como nos mais novos, que correspondem a um modelo diferente.
Povoados não conurbados	Apresentam características semelhantes às dos povoados conurbados, com a diferença de que ainda não foram absorvidos pela área urbana contínua. Em nossos dados, estão incluídos aqueles que se localizam nas jurisdições que são parte da conurbação.

Fonte: 14-18 e elaboração própria.

ponto arbitrário, embora seja a partir dos anos trinta que a cidade do México começa a experimentar uma rápida expansão. É por isso que a área abarcada, em realidade, corresponde a diversas formas de produção do espaço urbano. Desde que

foram originalmente bairros indígenas da época colonial, passando por colônias populares formadas por artesãos e operários, era um par de vilas coloniais originalmente independentes da cidade do México (os atuais centros de Azcapotzalco e

Quadro 2 - Distribuição da população segundo tipos de povoamento 4393 *
Áreas geoestatísticas urbanas **
Conurbações Metropolitanas da Cidade do México - CMCM - 2000

	População	%
Cidade colonial	48626	0,3
Cidade central	1142769	6,6
Cabeceira conurbada	429948	2,5
Povoado conurbado	1527549	8,9
Colônia popular	9166367	53,3
Conjunto habitacional	2594850	15,1
Residencial medio	1443283	8,4
Residencial alto	236330	1,4
Povoado não conurbado	603633	3,5
Total	17193355	100

Referências: * Incluem-se as ageb com uso habitacional em ao menos 50 % de sua superfície;

** ageb em localidades de mais de 2500 habitantes

Fonte: Elaboração própria, com base em OCIM - SIG

Quadro 3 - Distribuição da população segundo tipos de povoamento e estrato socioespacial 4393
Áreas geoestatísticas urbanas
Conurbações Metropolitanas da Cidade do México - CMCM

Tipo de Povoamento	Estrato socioespacial						% População Total	População
	Muito baixo	Baixo	Médio baixo	Médio	Médio alto	Alto		
Cidade colonial	0	0	31,1	68,9	0	0	0,28	48626
Cidade central	0	0,6	4,2	46,5	31,1	17,6	6,65	1142769
Cabeceira conurbada	6,3	26,0	45,0	12,0	10,4	0,3	2,50	429948
Povoado conurbado	10,8	37,4	38,8	5,1	5,8	2,0	8,88	1527549
Colônias populares	17,6	34,8	34,8	10,4	2,3	0,02	53,31	9166367
Conjuntos habitacionais	0	0,12	9,2	63,8	22,5	4,5	15,09	2594850
Loteamentos regulamentados	0	0,15	5,7	17,3	38,9	37,9	8,39	1443283
Conjuntos residenciais	0	0	0	0	14,4	85,6	1,37	236330
Povoado não conurbado	29,6	50,9	12,3	5,2	2,0	0	3,51	603633
População	1983648	4195232	4436498	3585080	1891157	1101740	100,00	17193355

Fonte: Elaboração própria com base no Sistema de Informação Geográfica do OCIM.

Coyoacán), e as primeiras extensões do traçado original da cidade, desenvolvidas sob o paradigma da cidade moderna em começos do século XX, como as colônias Roma e Condesa. Constitui, portanto, um tecido urbano espacial e socialmente heterogêneo e que experimentou diferentes etapas de renovação.

Quanto às modalidades formais através das quais se foi estendendo a cidade a partir da cidade central, o tipo de “loteamento regulamentado” corresponde ao desenvolvimento urbano na modalidade de incorporação regulamentada do solo, chamada no México “loteamento”, e compreende as modalidades popular e médio; e a “residencial”,

as modalidades residencial e campestre.

Os conjuntos habitacionais, por sua vez, compreendem basicamente três modalidades. A primeira corresponde particularmente, no caso do Distrito federal, a conjuntos destinados a uma população de renda baixa, e foram, em muitos casos, destinados à relocação de famílias que estavam residindo em assentamentos irregulares. A segunda modalidade, majoritária, é a que corresponde à habitação financiada a partir dos anos setenta pelos dois grandes fundos de financiamento de habitação – IFONAVIT Y FOVISSSTE –, destinados a trabalhadores formais, com direito a esses financiamentos, operários e empregados em empresas privadas no caso do primeiro e no setor público, no caso do segundo. O terceiro tipo corresponde, sobretudo, a conjuntos destinados às classes média e média alta, com crédito assegurado pelo Estado, financiado por bancos privados. É a presença dessas três origens que explica a distribuição por extratos socioespaciais encontrado para o ano 2000, na qual o estrato socioespacial médio domina com 63,8% da população residente nesse tipo.

Quanto às **cabeceiras conurbadas**, elas tenderam a configurar *habitats* socialmente heterogêneos, devido a seu caráter original de cabeceiras administrativas municipais e de núcleos de concentração de comércio ou serviços. Os resultados da estratificação mostram que, em geral, tendem a conservar um nível significativo de uso habitacional popular e raramente se converteram em espaços particularmente valorizados como espaços residenciais.

No que diz respeito às modalidades informais de produção do espaço urbanizado, as chamadas “**colônias populares**”, no México, constituem o tipo demograficamente dominante dentro dessas modalidades e nelas residia, no ano 2000, mais da metade da população metropolitana. Trata-se de bairros originados em processos de urbanização do solo inicialmente não regulamentados (loteamentos informais), ou manejados e geridos de modo irregular por seus promotores, cujo povoamento, sobretudo nos primeiros anos de sua

formação, está baseado na produção de moradias autoconstruídas e na introdução progressiva da infra-estrutura urbana e dos equipamentos. Um processo no qual se combinam normalmente, sobretudo nas etapas iniciais, o trabalho e a mobilização dos próprios povoadores, com a intervenção de instâncias locais de governo e com o investimento público (Duhau, 1998).

Em conjunto, trata-se de um tipo de habitat que tendeu a evoluir socioespacialmente em sentido ascendente, mesmo que não de modo homogêneo nem linear. Foram desenvolvidas, em geral, com base em um modelo de produção do espaço urbanizado que continua, em termos gerais, mas invertendo a ordem de sua produção quanto aos componentes básicos da cidade moderna (traçado viário, quarteirões, lotes, infra-estrutura). As colônias populares se mostraram, na cidade do México, como um tipo de tecido urbano particularmente flexível e evolutivo quanto à sua composição social e à diversidade de usos do solo que incorporam ao longo do tempo. Uma característica que foi facilitada por políticas oficiais também especialmente flexíveis, quando não orientadas, na prática, para promover sua formação.

Apesar disso, a grande maioria das colônias populares se situa nos estratos socioespaciais muito baixo, baixo e médio baixo, já que, nas áreas censitárias classificadas como colônia popular e localizadas nesses extratos, habitavam, no ano 2000, 87,2% de toda a população residente em colônias populares. De modo que se pode afirmar que o ciclo socioespacial típico das colônias populares se inicia em condições de grande precariedade, albergando uma população majoritariamente pobre (estrato social muito baixo) e culmina, na maioria dos casos, no estrato médio baixo, contando com graus significativos de consolidação urbana e uma composição social muito mais heterogênea que a correspondente à etapa de formação do assentamento. Que as colônias populares comecem em um nível socioespacial muito baixo é o que explica (junto com as características assumidas pelos processos de expansão de povoados conurbados e não conurbados) a presença de uma

espécie de contorno da conurbação, conformada por polígonos censitários correspondentes a esse extrato (Mapa I).

De modo que, tomando como referência essas duas classificações, o que resulta é que a divisão social do espaço metropolitano em grande escala corresponde fundamentalmente ao peso relativo dos distintos tipos de povoamento nas diferentes zonas e jurisdições político-administrativas que conformam a conurbação. Tanto que, numa escala relativamente passível de ser reconstituída a partir dos polígonos censitários, isto é, a dos bairros (colônias), loteamentos, unidades e conjuntos habitacionais, povoados etc., que conformam o tecido metropolitano, os níveis do que podemos chamar segregação residencial de base socioeconômica se explicam pela relativa homogeneidade ou heterogeneidade social dos distintos tipos de povoamento aos quais correspondem tais unidades e pela maior ou menor proximidade espacial existente entre unidades pertencentes a tipos de povoamento diferentes.

Características e evolução recente da divisão social do espaço metropolitano

A Conurbação Metropolitana da Cidade do México – CMCM – continua sendo uma aglomeração compacta, com uma densidade demográfica média bruta que se manteve acima de cem habitantes por hectare, desde mais ou menos meio século. Seguramente, a persistência dessa característica, apesar das mudanças observáveis durante as duas últimas décadas nas formas de produção do espaço urbanizado, pode ser atribuída a razões semelhantes às assinaladas para Santiago do Chile (Sabattini; Arenas, 2001): as características dos sistemas de fluxo viário e de transporte impõem sérias limitações à mobilidade cotidiana, e uma ampla maioria das viagens (não menos de 70%) continuam se efetuando em transporte público.

As grandes tendências na divisão social do espaço metropolitano se mantiveram em seus gran-

des traços, ao mesmo tempo em que algumas mudanças recentes nas formas de produção do espaço urbanizado, que são verificadas, sobretudo a partir dos anos noventa, permitem prever o modo através do qual a organização espacial dessa divisão tenderá a evoluir.

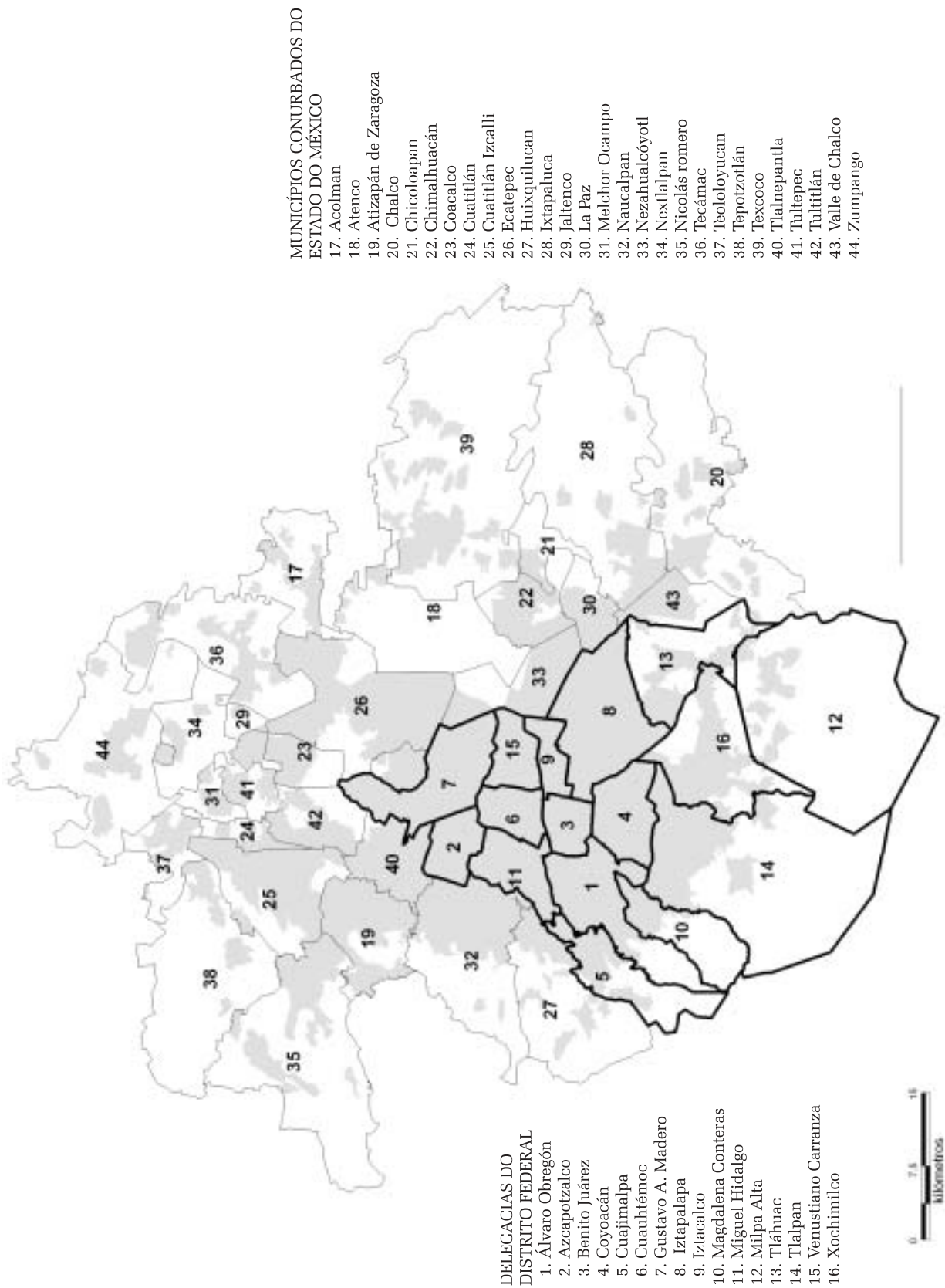
Desde começos do século passado, a expansão da área urbanizada do que era então a cidade do México mostrou uma tendência bem definida a que a localização residencial das classes “acomodadas” e das classes médias se organizasse tendo como eixos o Oeste e o Sudoeste do centro histórico. Inversamente, a porção oriental correspondeu consistentemente a formas de povoamento com um forte predomínio popular.

Observada mediante indicadores estatísticos, a divisão social do espaço da cidade do México apresenta alguns traços que a tornam semelhante às formas adotadas em outras metrópoles às quais nos referimos anteriormente. Em primeiro lugar, de modo semelhante ao que ocorre em outras grandes metrópoles latino-americanas, verifica-se também, na cidade do México, uma pauta geral de longo prazo de concentração relativa de habitações mais pobres na periferia e das classes média e alta não apenas na cidade central, mas num cone que, partindo dela, segue numa direção determinada, nesse caso, tomando as direções Oeste e Sudoeste com relação ao Centro Histórico (Mapa II).

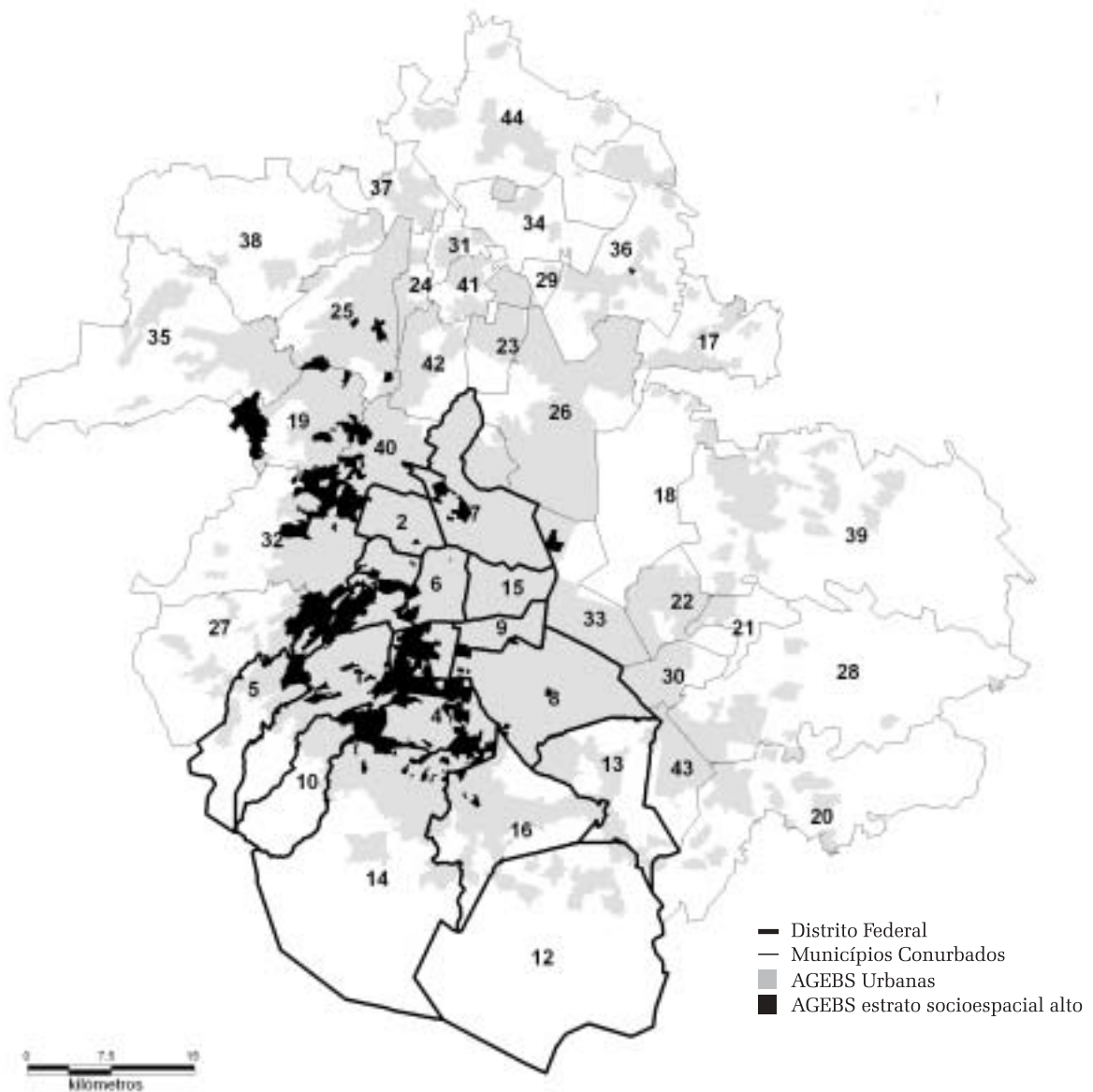
Porém o fenômeno da vizinhança ou contigüidade entre áreas ou bairros pobres e áreas, bairros ou conjuntos residenciais exclusivos ou de nível alto ou relativamente alto, que se coloca como uma novidade emergente nas últimas décadas para Santiago do Chile, São Paulo, Rio de Janeiro e para o caso de Buenos Aires em relação aos empreendimentos residenciais fechados dos anos noventa,⁶ na cidade do México, constitui um fenômeno bas-

⁶ Na realidade, caso se considere o papel que tiveram, desde os anos cinquenta, um conjunto de empreendimentos residenciais (Vicente López, Martínez, La Lucila, Acasuso) que se estendem sobre uma faixa que, seguindo a costa do Rio da Prata vão desde uma municipalidade limítrofe com a capital (Vicente López), até a municipalidade de San Isidro, o processo de suburbanização de uma parte das elites não pode ser considerado um fenômeno novo.

Mapa I - Conurbação Metropolitana da Cidade do México
 Limites das jurisdições político-administrativas e área urbana - 2000



Mapa II - Conurbação metropolitana da cidade do México
 Áreas geostatísticas urbanas classificadas no estrato socioespacial muito baixo (2000)

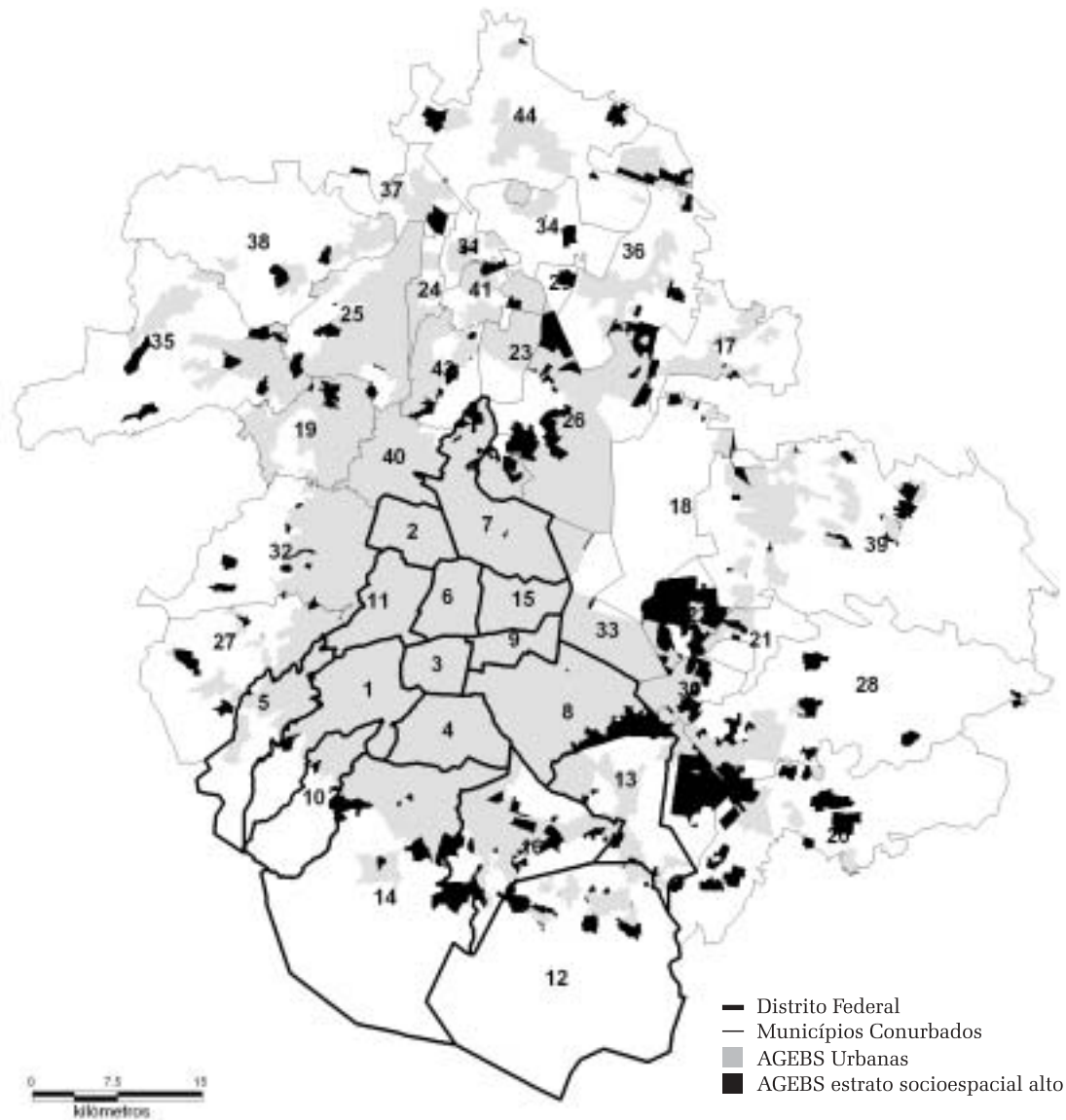


tante anterior. Um fenômeno que acompanhou particularmente o processo de urbanização do Sul e do poente da aglomeração durante toda a etapa industrialização por substituição de importações (dos anos trinta aos anos setenta) e que apresenta continuidade em anos recentes.

Tomando como indicador a distribuição, no âmbito das jurisdições político-administrativas (delegacias do Distrito Federal e municípios conurbados), das residências com renda de mais

de 20 e mais de 50 salários mínimos, respectivamente 4,3 % e 0,5 % delas, segundo dados da amostra censitária do ano 2000, os resultados são os mostrados no Quadro 4. Nas residências com renda maior que 50 salários mínimos, 74,5 % aparecem concentradas em 11 jurisdições (do total de 44 jurisdições consideradas na nossa análise). Pouco mais da quinta parte das três jurisdições que abarcam a maior parte da cidade central e 44% em outras cinco jurisdições, quatro delas distritos

Mapa III - Conurbação metropolitana da cidade do México
 Áreas geostatísticas urbanas classificadas no estrato socioespacial alto (2000)



CADERNO CRH, Salvador, v. 18, n. 45, p. 355-376, Set./Dez. 2005

da capital e que, com exceção de Cuajimalpa e Tlalpan, completaram praticamente, de modo total, seu processo de urbanização, *em grande medida suburbano*, antes dos anos oitenta. São processos de urbanização recente na delegacia de Cuajimalpa e nos municípios de Cuatitlán Izcalli, Huixquilucan e Atizapán de Zaragoza, os quais mostram uma situação em curso de suburbanização de residências de alta renda. Em conjunto, esses três municípios, juntamente com a delegação de

Cuajimalpa, concentravam, no ano 2000, 15.3 des-sas residências.

Por último, observando os mapas I e II, verificam-se pautas espaciais muito claras a respeito das tendências na estratificação socioespacial dos processos de povoamento na periferia da aglomeração quanto aos tipos extremos; pautas que reproduzem o que vem sucedendo desde meados do século passado. Os polígonos censitários correspondentes aos estratos muito baixo e baixo se

**Quadro 4 - Distribuição das habitações com renda maior que 20 e mais de 50 salários mínimos
Conurbações Metropolitanas da Cidade do México - CCM - 2000**

Jurisdições	Habitações (%)		
	Com renda de mais de 50 S.M.	Com renda de mais de 20 S.M.	Todos
Distrito Federal			
Alvaro Obregón	13,2	8,2	4,0
Coyoacán	10,1	10,8	3,9
Miguel Hidalgo	9,3	6,2	2,3
Benito Juárez	7,9	9,7	2,7
Tlalpan	6,2	6,3	3,4
Cuajimalpa	6,1	3,3	0,8
Magdalena Contreras	3,9	2,5	1,2
Cuauhtémoc	3,3	4,6	3,6
Sub-Total	59,9	51,6	18,0
Municípios Conurbados			
Naucalpan	8,4	7,9	4,8
Huixquilucan	3,9	2,0	1,0
Atizapán de Zaragoza	2,3	2,8	2,6
Sub-Total	14,6	12,6	8,4
Total	74,5	64,1	26,4
33 Jurisdições Restantes	25,5	35,9	73,6

Fonte: Elaboração própria com base em amostra censitária, 2000, INEGI.

distribuem em todo o contorno da área urbana contínua e em um conjunto de povoados ainda não conurbados, mas que apresentam um alto grau de concentração nas bordas correspondentes ao Sudeste. Paralelamente, uma parte das áreas censitárias classificadas no estrato socioespacial alto se situam também nos limites da conurbação, embora em seu contorno Oeste, isto é na zona de projeção de um dos cones sobre os quais, em longo prazo, se foi desenvolvendo a cidade “rica”, ou ao menos a cidade formalmente produzida e dotada, desde o início, de infra-estrutura e serviços públicos.

Mas vejamos agora em que medida a evolução observável nos anos noventa implicou mudanças significativas na organização socioespacial na conurbação metropolitana. Essa é uma pergunta cuja resposta depende tanto da escala em que tal organização é considerada, como dos aspectos da

mesma que tenhamos em conta. Aqui considerarei, dentro dos limites que a informação estatística disponível inevitavelmente impõe, dois aspectos diferentes. O primeiro tem a ver com a evolução, durante o período 1990-2000, das formas de produção do habitat em termos da tipologia já apresentada.

O segundo diz respeito à evolução do índice de não similaridade em duas escalas diferentes, a de áreas censitárias e a de jurisdições político-administrativas.

O Quadro 5 resume a evolução da distribuição da população segundo formas de produção do espaço habitado, durante o período de referência, em comparação com o conjunto da área urbanizada com uso habitacional desenvolvida entre os anos 1930 e 2000 isto é, o espaço urbanizado e os núcleos conurbados depois de

Quadro 5 - Distribuição da população por tipo de povoamento -
 Área urbanizada ou conurbada entre 1930 e 2000
 Conurbações Metropolitanas da Cidade do México - CM CM

	Colônia Popular	%	Povoado conurbado	%	Povoado não conurbado	%			Total modalidades formais	%
Participação em pop. Urbana total 1990	7780632	58,3	1219697	9,1	362778	2,7			9363107	70,1
Participação em pop. Urbana total 2000	9166367	57,3	1527549	9,5	603654	3,8			11297570	70,6
Participação em pop. AGEB em processo de ocup. 90-2000*	930855	57,2	129208	7,9	47202	2,9			1107265	68,0
Participação em pop. AGEB estabelecidas entre 90-2000**	202975	35,6	29802	5,2	96661	17,4			329438	58,2
	Cabeceira conurbada	%	Conjunto habitacional	%	Loteamento regulado	%	Em preend. residencial	%	Total modalidades informais	%
Participação em pop. urbana total 1990	349718	2,6	2037262	15,3	1389415	10,4	210489	1,6	3986884	29,9
Participação em pop. urbana total 2000	429948	2,7	2598147	16,2	1443283	9,0	236330	1,5	4707708	29,4
Participação em pop. AGEB em processo de ocup. 90-2000*	44537	2,7	398955	24,5	54294	3,3	23237	1,4	521023	31,9
Participação em pob. AGEB estabelecidas entre 90-2000**	0	0,0	236479	41,5	3995	0,7	249	0,0	240723	42,5

Fonte: Elaboração própria com base no Sistema de Informação Geográfica do OCIM.

* Áreas geostatísticas cuja população cresceu 100% ou mais entre 1990 e 2000

** Áreas geostatísticas cuja ocupação se iniciou na década de 1990

1929, nos quais habitava, no ano 2000, mais de 93% da população residente na conurbação. A esse respeito, duas coisas devem ser destacadas. A primeira é que, durante anos noventa, foi produzida uma mudança significativa na importância dos diferentes tipos. Essa mudança tem a ver com quatro tendências que são interdependentes e que caracterizam os processos de expansão periférica recente da área urbanizada: 1) um aumento muito importante na participação de duas modalidades: os conjuntos habitacionais e os povoados não conurbados, isto é, aqueles povoados que, embora façam parte de uma jurisdição já conurbada, não foram ainda incorporados ao tecido urbano contínuo; 2) um retrocesso, também muito significativo, na participação das modalidades colônia

popular e povoado conurbado; 3) o virtual desaparecimento da modalidade loteamento regulado; 4) um crescimento da modalidade residencial alto confinado, em áreas que já haviam sido incorporadas ao desenvolvimento urbano antes dos anos noventa.

O aumento na participação da modalidade conjunto habitacional tem a ver com as mudanças nos mecanismos através dos quais os órgãos públicos de habitação financiam o acesso à moradia dos trabalhadores formais, predominantemente de renda média baixa e média, e as formas de operação e organização de um grupo de grandes empreendedores privados de moradia que, aproveitando tais mudanças, agora intervêm nessa faixa do mercado através da produção em série de moradi-

as em grandes conjuntos, classificadas oficialmente como de “interesse social” e de “interesse médio”. Sob essa modalidade, entre 1993 (ano em que entraram em vigência as principais reformas dos órgãos de habitação) e meados de 2005, foi autorizada, nos municípios conurbados, particularmente em um punhado deles, a produção de 381.774 moradias em conjuntos habitacionais (60% localizadas em cinco municípios situados ao leste da aglomeração) as quais abrigarão, ao serem ocupadas em sua totalidade, por volta de um milhão e meio de habitantes, isto é, 8% da população metropolitana registrada pelo censo do ano 2000.

Como contrapartida, uma hipótese plausível para explicar a redução da participação da modalidade colônia popular nos polígonos censitários incorporados entre 1990 e 2000, é o impacto, no mercado do solo, de demanda gerada pelos grandes investidores da habitação de interesse social, já que eles, em geral, recorrem à compra de solo periférico que, em outras circunstâncias, tenderia a ser incorporado numa proporção muito maior ao processo de urbanização, através de mecanismos informais, sob a modalidade “colônia popular”. O notório aumento na participação dos povoados não conurbados pode ser explicado, nesse contexto, já que a grande fragmentação da propriedade do solo existente em tais povoados impede que se gere neles uma oferta de solo atrativa para os investidores privados, razão pela qual parecem estar operando sem considerar a redução da oferta irregular do solo destinada à formação de novas colônias populares nos limites da área já conurbada.

O virtual desaparecimento da modalidade loteamento se deve, por sua vez, ao fato de se tratar de uma modalidade que não interessa atualmente às empresas empreendedoras, as quais, desde os anos oitenta, ao menos no que diz respeito à habitação produzida em série, integraram dois processos que previamente corriam por conta de atores imobiliários diferentes: empresas loteadoras, que urbanizavam o solo e vendiam os lotes resultantes, quer a compradores individuais, quer a empresas promotoras e construtoras, e essas últi-

mas é que produziam as moradias e outros imóveis, de acordo com os usos do solo definidos.

Isso posto, pode-se apreciar, ao mesmo tempo, como essas mudanças recentes na participação dos distintos tipos de povoamento tiveram um impacto marginal na participação global de cada modalidade na escala metropolitana, já que tal participação ou se manteve praticamente estacionária, ou, como nos casos das colônias populares, os loteamentos e os povoados não conurbados, se modificou apenas em cerca de um por cento.

Algo semelhante resulta quando se obtêm os índices de não similaridade para 1990 e 2000. Dividindo-se a população de 18 anos em dois grupos – população de 18 anos e mais com educação superior e sem educação superior –, único indicador útil para esse fim, disponível para ambos os anos, tanto no que se refere a áreas censitárias como a jurisdições político-administrativas (delegações do Distrito Federal e municípios conurbados), os resultados obtidos mostram que, em pequena escala (polígonos censitários com uma população próxima de 4.000 habitantes), esse índice permaneceu praticamente estacionário entre 1990 e 2000, visto que, na grande escala de delegacias do Distrito Federal e municípios conurbados, ele foi incrementado numa proporção um pouco mais significativa (Quadro 6).⁷

A partir de uma perspectiva mais geral e comparativa, essa estabilidade do índice de não similaridade ajuda a explicar por que, por mais que estejamos presenciando mudanças muito ostensivas nas formas de produzir, reproduzir e organizar o espaço urbano, dificilmente poderíamos observar mudanças dramáticas na divisão social do espaço metropolitano com base em evidências relativas a uma década. E isso pela simples razão de que a estrutura socioespacial atual resultou de processos de longo curso em um contexto onde, além disso, as populações metropolitanas se expandiam em ritmos muito superiores aos registrados a partir dos anos 80.

⁷ Sabatini; Arenas (2001) desenvolveram um modelo analítico que permite explicar essa tendência divergente quanto ao observado em pequena e em grande escala

Quadro 6 – Índice de "dissimilaridade" da distribuição espacial da população de 18 anos e mais com educação superior

Unidades espaciais	Ano	
	1990	2000
4207 áreas geostatísticas	0.371	0.374
44 jurisdições	0.189	0.206

Fonte: Elaboração própria com base no Sistema de Informação Geográfica do OCIM e amostra censitária 2000.

Entretanto, além disso, os indicadores censitários – em geral os únicos que proporcionam uma cobertura exaustiva para a finalidade de quantificar e avaliar essa evolução – tornam-se inadequados, por diversas razões, para registrar as novas formas adotadas pela divisão social do espaço. Em primeiro lugar, não informam, ou só o fazem de modo indireto, sobre o caráter específico das unidades residenciais (bairro, conjunto, loteamento etc.) nas quais se situam as residências pesquisadas. Em segundo lugar, as escalas espaciais geralmente disponíveis não respondem senão, em todo caso, através de operações mais ou menos complicadas, às unidades em que está espacialmente organizado o habitat urbano. Em terceiro lugar, nada nos dizem acerca dos fenômenos de fragmentação física (acompanhados, muitas vezes, de cortes sociais muito bem definidos) resultantes das novas formas de produzir e organizar o habitat e outras funções urbanas.

Assim, para além do que resulta possível observar com esses instrumentos, é necessário ter em conta certos processos que afetam o que poderíamos chamar de aspectos qualitativos da divisão social do espaço e que não são captados por eles. Para o caso da CMCM, é necessário destacar os que são mencionados a seguir,

Crise da industrialização fordista baseada na substituição de importações e a consequente decadência e obsolescência de *parte* dos espaços onde se concentrou a planta industrial até os anos setenta. Uma crise que, além de ter importantes impactos no mercado de trabalho, implicou a existência de áreas e edificações disponíveis para a reciclagem ou renovação. Um processo que se manifestou nos anos noventa e se realiza, sobretudo,

a favor da implantação de unidades e elementos correspondentes às formas contemporâneas de organização econômica e espacial do comércio e dos serviços: centros e praças comerciais, super e hiper mercados, franquias nacionais e multinacionais.

Rápida reestruturação do setor terciário (Garza, 2004), a qual, no caso do comércio e dos serviços destinados ao consumidor, implicou a difusão igualmente rápida, no tecido metropolitano, *incluídas as periferias populares* (Mapa 5), de modalidades como supermercados, já firmemente implantadas desde os anos sessenta (mas, até os anos oitenta, controlados por corporações nacionais), alamedas, praças comerciais, alguns parques ou centros temáticos, franquias, grandes superfícies especializadas (*Home Mart, Home Depot*), *outlets*, conjuntos de cinemas multiplex, que tenderam a articular-se a alamedas e praças comerciais. Todos esses equipamentos “globalizados”, ao mesmo tempo em que se difundem, adotam modalidades diferentes, de acordo com uma divisão social do espaço em que se localizam, mas da qual, em geral, não constituem o motor. Excepcionalmente, são erigidos em “cruzamentos de estradas” não urbanizados, mas, no fundamental se inserem em eixos urbanos de grande afluência de veículos e nas imediações de nós de transporte públicos; isto é, em geral aproveitam – potencializando-as – as centralidades lineares e nós preexistentes, mediante a substituição de atividades e de edificações em um tecido urbano já existente.

Produção de novas centralidades a partir dos dois únicos grandes empreendimentos urbanos multifuncionais desenvolvidos desde os anos oitenta e localizados ao oeste da aglomeração: Santa Fé, localizado nos distritos Álvaro Obegón e Cuajimalpa, da capital, e Interlomas no município de Huixquilucan, nos quais se combinam edifícios corporativos, centros comerciais e complexos comerciais e de serviços, com conjuntos habitacionais fechados de nível médio e alto.

Generalização da modalidade condomínio horizontal fechado no que diz respeito à oferta de habitação unifamiliar (isto é, aquela que não é

erguida verticalmente em pisos), destinada aos grupos de renda média alta e alta, como alternativa de habitação unifamiliar convencional (com fachadas em vias públicas). Uma modalidade que facilita a inserção em pequena escala de habitações organizadas em torno a um espaço de proximidade privado, em distintos contextos urbanos: povoados conurbados e antigos bairros, loteamentos, colônias populares, cidade central.

Renovação do parque habitacional em distritos centrais ou pericentrais, sem modificação do traçado urbano preexistente, pela inserção ou de pequenos condomínios horizontais em terrenos previamente ocupados por grandes residências, ou edifícios de apartamentos e conjuntos habitacionais geralmente pequenos, com um número variável de níveis, segundo as alturas e densidades permitidas em distintas áreas pelas normas de zoneamento. Em conjunto, esse processo de renovação habitacional em áreas centrais implica inserir tanto modalidades de habitat mais ou menos tradicionais (edifícios de apartamentos, sem mais equipamentos comuns senão área de estacionamento, áreas de circulação e elevadores, e conjuntos habitacionais organizados em vários blocos de apartamentos, ou uma modalidade já existente, inclusive nos anos sessenta, mas agora generalizada, como é o caso dos condomínios horizontais) como a modalidade em voga a partir, sobretudo, dos anos noventa, constituída de edifícios de apartamentos com equipamentos comuns adicionais àqueles imprescindíveis: academia, ginásio, salão de festas, piscina, *solarium*, lavanderia, área de “*valet parking*”, etc. Em todo caso, sua implantação não implica modificar o traçado urbano preexistente.

Auge da produção, em larga escala, de grandes conjuntos de habitação homogênea, definidos de acordo com as categorias oficiais como de interesse “social” ou “médio, aos quais têm acesso sobretudo trabalhadores do setor formal da economia. A localização desses conjuntos vincula-se à disponibilidade, para os investidores, de solo barato em extensões adequadas, razão pela qual vêm sendo implantados em áreas de povoa-

mento tradicionalmente popular, nos limites do leste da aglomeração e, muitas vezes, ao menos em princípio, estão rodeados de parcelas de uso agrícola.

Os processos apresentados concernem a uma dinâmica na qual, por um lado, grandes áreas da metrópole demográfica e espacialmente dominantes permanecem organizadas em termos dos contextos urbanos através dos quais se produziu a expansão metropolitana até os anos setenta, mas nas quais a vida cotidiana e as práticas urbanas tenderam a reorganizar-se. E, por outra, a produção de novas áreas urbanas, sob modalidades igualmente novas.

Quando correspondem a grupos de renda média alta e alta, essas modalidades implicam uma organização da vida cotidiana baseada na “automobilização”, na privatização sob a forma de propriedade coletiva de espaços e bens associados à função residencial, e o espaço de proximidade (áreas de acesso à moradia, áreas verdes e recreativas, equipamentos sociais, e desportivo-recreativos); o efeito túnel, produzido por traslados em automóvel de “porta a porta”; mecanismos de segurança auto-instalados na residência e no espaço de proximidade, mediante dispositivos de cerra-da vigilância e controle; e, em geral, uma relação com a cidade que se reduz e, de fato, a constrói praticamente como conjunto de localizações pontuais e de artefatos especializados (clínica ou hospital privado, centro comercial, conjunto de cinemas multiplex, áreas de concentração de restaurantes que dispõem de “*valet parking*”, etc., etc.).

COMENTÁRIOS FINAIS. AS NOVAS FORMAS DE PRODUZIR E ORGANIZAR ESPACIALMENTE A CIDADE

Em conjunto, a evolução descrita para a cidade do México se aproxima do modelo da cidade fragmentada proposto por Janoschka (2002), Borsdorf (2003) e outros autores. Segundo Borsdorf, esse modelo implica uma nova forma de separação de funções e elementos socioespaciais, não mais

– como antes – numa dimensão grande (cidade rica – cidade pobre, zona habitacional – zona industrial), mas numa pequena dimensão. Elementos econômicos e bairros habitacionais se dispersam e se mesclam em espaços pequenos: urbanizações de luxo se localizam em bairros muito pobres; centros de comércio se instalam em todas as partes da cidade; bairros marginais entram nos setores da classe alta. Esse desenvolvimento se torna possível apenas através de muros e cercas, barreiras através das quais as ilhas de riqueza e de exclusividade se separam e se protegem contra a pobreza. Mas o autor assinala que o fenômeno dos muros não é privativo dos bairros de classe alta: os bairros de classe média e baixa também se amuralham, e se observa esse fenômeno igualmente nos bairros marginais (Borsdorf, 2003).

Mas é necessário assinalar que, se a implantação de muros e cercas e a privatização do espaço de proximidade é agora um modelo generalizado, os inícios de sua difusão, na cidade do México, remontam pelo menos aos anos sessenta do século passado. Por outro lado, se a difusão de grandes equipamentos comerciais em toda aglomeração constitui efetivamente uma novidade que se observa, sobretudo, a partir dos anos noventa, a proximidade entre áreas socialmente contrastantes está distante de ser uma novidade das últimas duas décadas no Sul e no poente da Área Metropolitana da Cidade do México – AMCM. Porém, além disso, tal proximidade se limita a essas áreas e continua sendo inexistente nas extensas zonas populares situadas ao leste da conurbação.

As novas formas de produzir e organizar espacialmente a cidade (seja por extensão da área urbanizada, seja por renovação do espaço urbanizado preexistente) supõem uma ruptura com as modalidades dominantes na etapa da metrópole desenvolvimentista, mesmo que não necessariamente com a lógica geral correspondente à divisão social do trabalho. Essa ruptura está dirigida por capitais que encontram na cidade, como conjunto de edificações e artefatos, um âmbito de acumulação e que operam sob um paradigma globalizado, ou, se quiser, internacionalmente di-

fundido. Um paradigma que implica, tal como enfatizam diversos autores, a produção e reprodução da cidade mediante a substituição do traçado contínuo, baseado na definição de uma estrutura viária hierarquizada, os quarteirões como elemento de maior tamanho, através dos qual se articula o espaço público e privado, e a produção do espaço privado de acordo com o parcelamento no interior de cada quarteirão, por elementos que poderíamos chamar de caráter insular. Trata-se de elementos que, tanto quando estão destinados ao uso fundamentalmente residencial, como quando estão destinados a outros usos (comércio, serviços, gestão e comando econômico, produção), são implantados como uma espécie de ilhas, cuja relação com o resto do espaço urbanizado só importa em termos de acessibilidade. Isto é, estamos diante de novas formas de produzir tanto a habitabilidade como a centralidade e a funcionalidade, o que não pode deixar de ter conseqüências importantes em diversos planos.

No que diz respeito à “residenciabilidade”, por um lado, o habitat destinado, em primeira instancia, às classes privilegiadas, mas também ao menos à faixa superior das classes médias, visto que é agora produzido como unidades auto-referentes e fechadas ao exterior, é autonomizado do espaço circundante (urbano ou não) por meio de dispositivos de enclausuramento e de conversão do espaço público em espaço privado de uso coletivo, mediante a produção de unidades residenciais fechadas em diversas escalas. Isso supõe uma decidida ruptura com a organização espacial da cidade moderna – tanto em sua modalidade cidade central como em sua modalidade subúrbio – e produz diversos efeitos: a fragmentação espacial do tecido metropolitano em sentido literal; a generalização do chamado *efeito túnel* (perda de significado do meio circundante e das áreas intermediárias entre o espaço habitado e os pólos que articulam as atividades cotidianas); e indiferença, quando não franco separatismo, a respeito dos espaços e âmbitos de gestão correspondentes (distrito, municipalidade) nos quais estão implantados. Isso apresenta, em alguns casos, como o da produção

de bairros privados nas bordas ou no exterior da grande Buenos Aires, manifestações espetaculares.

Mas, por outro lado, o que ainda aparece como um processo menos avançado, implica formas de renovação da cidade moderna, baseadas nos princípios de exclusividade e introspecção residencial, com os limites, nesse caso, impostos por sua própria organização (traçado, vias, quarteirões e parcelamento pré-existentes), que supõem novamente a ruptura, em menor escala, com o espaço urbano circundante; por exemplo, as fachadas das casas e dos edifícios deixam de ser um componente do espaço público.

Por outro lado, a sustentação da pauta geral da presença dominante da população de menor renda na periferia aparece acompanhada, nas últimas décadas, ao menos nos caos de Santiago, Rio de Janeiro, São Paulo, e México, pela tendência à acentuação do que Sabattini e Cáceres denominam de segregação em grande escala, mas através de mecanismos que variam em cada metrópole. Em Santiago, apresentam-se como um fator preponderante a esse respeito os mecanismos oficiais de subsídio para a habitação dos grupos de baixa renda, ao passo que, no México, continuaram sendo os processos de urbanização irregular e a autoconstrução da moradia os que explicam um resultado semelhante.

Em todo caso, só tendo em conta as tendências de mudança nas formas de produzir “residenciabilidade”, centralidade e funcionalidade, junto com a influência crescente da “automobilização” nas práticas urbanas e da construção ou exacerbação de fronteiras tanto reais como imaginárias entre os diferentes habitats que compõem o espaço metropolitano, é que se podem entender os novos processos de fragmentação sócio-urbana que, em princípio, não se mostram evidentes a partir da análise estatística da “divisão social do espaço” ou “segregação” urbana.

Tanto nos estudos referentes a Santiago, São Paulo e Buenos Aires, aos quais fizemos referência, como em nossa própria análise do caso do México, apresenta-se com destaque o papel do que autores como Cicolella (1999) e De Mattos (1999)

denominam “artefatos da globalização”, na difusão, a partir de meados dos anos 80, de novas centralidades no espaço metropolitano. Essas novas centralidades, em geral, não põem em questão o papel da cidade central. Quanto a essa última, o que se manifesta é, antes, sua ampliação territorial segundo tendências de longo prazo (Buenos Aires e México) ou a importância de novos núcleos do terciário superior, localizados de acordo com essas tendências (Pinheiros em São Paulo, Santa Fé e Interlomas no México), mas que não implicam realmente a difusão metropolitana de centralidades associadas às funções de governo, gestão e comandos econômicos e, em geral, ao que atualmente se denomina como serviços ao produtor.

O que está em jogo, nessas novas centralidades, é a implantação difusa e, ao mesmo tempo, concentrada do comércio e dos serviços dirigidos ao consumidor. Seus núcleos detonadores são os grandes centros comerciais, super e hiper mercados, que se implantam tanto sobre vias principias e tradicionais, como nas bordas ou cruzamentos de vias de áreas previamente urbanizadas com propósitos habitacionais, ou ainda acompanham a produção em grande escala de novos espaços habitacionais fechados, fazendo-se acessíveis, através de novas vias rápidas confinadas, como seria o caso dos bairros fechados no norte da grande Buenos Aires ou do Centro Urbano Santa Fé na cidade do México, através da rodovia que a conecta com Toluca, capital do vizinho estado do México.

O que cabe perguntar é em que medida as tendências recentes nas formas de produzir e organizar espacialmente residenciabilidade, funcionalidade e centralidade derivam de necessidades intrínsecas ao processo de globalização das metrópoles latino-americanas, ou respondem antes, ao menos numa boa medida, a um neoliberalismo urbano que consiste em proporcionar aos capitais de investimento e financeiros as condições necessárias para que imponham sua própria lógica na produção, organização espacial e, em grande medida, na gestão da cidade.

REFERÊNCIAS

- BEAUREGARD, R. A.; HAILA, A. The unavoidable continuities of the city. In: MARCUSE, P.; VAN KEMPEN, R. (Eds.). *Globalizing cities. A new spatial order?* Oxford: Blackwell Publishers, 2000. p. 22-36.
- BORSODORF, A. Como modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana, *EURE*, Santiago, v. 29, n. 86, 2003.
- CALDEIRA, Teresa P.R. *City of walls. Crime, segregation, and citizenship in São Paulo*. Berkeley; Los Angeles; London: University of California Press, 2000. 487 p.
- CICOLELLA, Pablo. Metrópolis en transición: Buenos Aires al desnudo, entre la expansión económica y la crisis. In: AGUILAR, A. G. (Coord.) *Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países*. México: Cámara de Diputados, LIX Legislatura / UNAM / Conacyt / M. A. Porrúa, 2004. p. 53-77.
- _____. Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes Inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa. *EURE*, Santiago, v. 25, n. 76, dic., 1999.
- CONAPO. Consejo Nacional de Población. *Escenarios demográficos y urbanos de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, 1990-2010*. México: Conapo, 1998. 172 p.
- CONNOLLY, Priscilla. *El tipo de poblamiento como naera de clasificar el territorio*. México: Universidad Autónoma Metropolitana, OCIM-SIG, 2005. Multicopiado.
- _____; COULOMB, R.; DUHAU, E. *Cambiar de casa pero no de barrio. Estudios sobre la reconstrucción en la ciudad de México*. UAM-A / CENVI, [s.d.]. 465 p.
- CORRÊA DO LAGO, Luciana. A lógica segregadora na metrópole brasileira: novas teses sobre antigos processos. *Cadernos IPPUR - Planejamento e Território*. Ensaio sobre a desigualdade. Rio de Janeiro, v. 15, n. 2, ago/dez. 2001 / v. 16, n. 1, jan./jul., 2002, p. 155-176.
- CRAVINO, María Cristina. Mercados informales de tierra y redes sociales en el área metropolitana de Buenos Aires. In: ABRAMO, P. *A cidade da informalidade. O desafio das cidades latino-americanas*. Rio de Janeiro: Ed. Sette Letras, 2003. p. 79-117.
- DA SILVA LEME, Maria C. O impacto da globalização em São Paulo e a precarização das condições de vida, *EURE*, Santiago, v. 29, n. 87, p. 23-36, sep., 2003.
- DE QUEIROZ, L.C. R. Segregação, acumulação urbana e poder: classes e desigualdades na metrópole do Rio de Janeiro. *Cadernos IPPUR - Planejamento e Território*. Ensaio sobre a desigualdade, Rio de Janeiro, v.15, n.2, ago/dez., 2001 / v. 16, n. 1, p. 79-103, jan./jul. 2002.
- _____; TELLES, E. E. Rio de Janeiro: emerging dualization in a historically unequal city. In: MARCUSE, P.; VAN KEMPEN, R. (Eds.). *Globalizing cities. A new spatial order?*. Oxford: Ed. Blackwell Publishers, 2000. p. 78-94.
- DE MATTOS, Carlos. Santiago de Chile de cara a la globalización, ¿Otra ciudad? In: AGUILAR, A. G. (Coord.) *Procesos metropolitanos y grandes ciudades. Dinámicas recientes en México y otros países*. México: Cámara de Diputados, LIX Legislatura. UNAM / Conacyt / M. A. Porrúa, 2004. p. 19-52.
- _____. Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo. *EURE*, Santiago, v. 25, n. 76, dic., 1999.
- DUHAU, Emilio. *Hábitat popular y política urbana*. México: Ed. M.A. Porrúa / UAM-A, 1998. 304 p.
- DUREAU, Françoise. Las nuevas escalas de la segregación en Bogotá. In: DUREAU, F. (Coord) *Metropolis in movimiento. Una comparación internacional*. Bogotá: IRD/ Alfaomega, 2000. 497 p.
- GARZA, Gustavo. Macroeconomía del sector servicios en la ciudad de México, 1960-1998. *Estudios Demográficos y Urbanos*, México, v. 19, n. 55, p. 7-75, 2004.
- JANOSCHKA, Michael. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *EURE*, Santiago, v. 28, n. 85, dic., 2002.
- MARCUSE, Peter; VAN KEMPEN, Ronald, (Eds.). *Globalizing cities. A new spatial order?*. Oxford: Blackwell Publishers, 2000. 318 p.
- PRÉTECEILLE, E.; DE QUEIROZ, L.C. R. Tendências da segregação social em metrópoles globais e desiguais: Paris e Rio de Janeiro nos anos 80. *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, São Paulo, v. 14, n. 40, jun., 1999. Disponível em <www.scielo.br/scielo.php> Acesso em: 22 maio 2002.
- RODRÍGUEZ, A.; WINCHESTER, L. Metropolización, globalización, desigualdad. *EURE*, Santiago, v. 27, n. 80, p. 121-139, mayo 2001. (Citado 17 de jul. 2003).
- RUBALCAVA, Rosa M.; SCHTEINGART, Martha. La división social del espacio en las Grandes Metrópolis Mexicanas. Un estudio comparativo. *El Mercado de Valores*. México, v. 60, n. 4, abr., p. 20-33, 2000.
- SABATINI, F. Reforma de los mercados del suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial. *EURE*, Santiago, v. 26, n. 77, mayo, 2000.
- _____; ARENAS, F. Entre el estado y el mercado: resonancias geográficas y sustentabilidad social en Santiago de Chile. *EURE*, Santiago, v.26, n.79, 2000.
- _____; CÁCERES, G.; CERDA, J. Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *EURE*, Santiago, v.27, n.82, p.21-42, dic., 2001.
- SASSEN, Saskia. *The global city: New York, London, Tokio*. Princeton N.Y.: Princeton University Press, 1991.
- TASCHNER, S. P.; BÓGUS, L. M. São Paulo, uma metrópole desigual. *EURE*, Santiago, v.27, n.80, p.87-120, mayo 2001. (Citado 17 de jul. 2003). Disponível em: World Wide Web <http://www.scielo.d/scielo.php>.
- TORRES, Horacio A. Cambios socioterritoriales en Buenos Aires durante la década de 1990. *EURE*, Santiago, v. 27, n. 80, p. 33-56, mayo 2002 (Citado 17 de jul. 2003). Disponível em: World Wide Web: <http://www.scielo.d/scielo.php>.
- _____. Procesos recientes de fragmentación socioespacial en Buenos Aires: la suburbanización de las élites. In: EL NUEVO MILENIO Y LO URBANO. SEMINARIO DE INVESTIGACIÓN URBANA. Buenos Aires: Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, UBA., 1998

(Recebido para publicação em outubro de 2005)
(Aceito em novembro de 2005)