

Pontifícia Universidade Católica de São Paulo  
PUC-SP

Murilo Costa Fadil

**A presença de atores internacionais em políticas urbanas na América Latina**  
Os casos de Quito e da Cidade do México

Programa de Estudos Pós-Graduados em Governança Global e Formulação de  
Políticas Internacionais

São Paulo  
2021

Murilo Costa Fadil

**A presença de atores internacionais em políticas urbanas na América Latina**

Os casos de Quito e da Cidade do México

Programa de Estudos Pós-Graduados em Governança Global e Formulação de  
Políticas Internacionais

Trabalho Final apresentado à Banca Examinadora da Pontifícia Universidade Católica, como exigência parcial para a obtenção do título de Mestre Profissional em Governança Global e Formulação de Políticas Internacionais, sob a orientação do Prof. Dr. Tomaz Oliveira Paoliello.

São Paulo

2021

Banca Examinadora

---

---

---

---

## Resumo

Um dos processos impulsionados pela globalização econômica com efeitos visíveis na produção do espaço urbano é a expansão contínua das fronteiras do capital, que se consolida nas grandes cidades através do aprofundamento dos processos de apropriação de territórios em busca da maximização de lucros. Assume papel primordial, nesse contexto, a implementação de políticas urbanas sob os auspícios de atores como o BID e o Banco Mundial. Isso estabelecido, este artigo pretende discutir a privatização do espaço urbano através de dois casos bastante distintos, mas com a prevalência, em comum, das lógicas de mercado e dos interesses privados sobre os coletivos. As políticas a se analisar nesse trabalho são, nomeadamente, a renovação urbana no centro histórico de Quito sob pretextos de preservação arquitetônico-patrimonial, envolvendo desdobramentos como mudanças nas relações intracomunitárias, securitização, gentrificação e a perda de identidade local; e a política de habitação social na Cidade do México, que parte de um contexto, a nível nacional, de consolidação de políticas de reforma das instituições de moradia, e se caracteriza pela produção em série de conjuntos habitacionais distantes das regiões centrais, resultando em uma realidade de desocupação massiva de moradias. Por fim, serão mencionadas algumas perspectivas de resistência, na América Latina, e de políticas de enfrentamento às dinâmicas de privatização e apropriação de espaço público discutidas no trabalho.

**Palavras-chave:** políticas urbanas; BID; Banco Mundial; privatização; espaço urbano; Quito; Cidade do México; América Latina.

## **Abstract**

One of the processes driven by economic globalization with visible effects on the production of urban space is the continuous expansion of the capital boundaries, consolidated in large cities through the deepening of the appropriation of territories with the aim of maximizing profits. In this context, the implementation of urban policies under the auspices of actors such as the IDB and the World Bank gains a fundamental role. Therefore, this article intends to discuss the privatization of the urban space through two quite different cases but sharing the prevalence of a market logic and of the private interests over the collective ones. The policies to be analyzed in this paper are, namely, the urban renewal in the historic center of Quito under the pretext of architectural-heritage preservation, involving outcomes such as changes in intra-community relations, securitization, gentrification and a loss of local identity; and the social housing policy in Mexico City, which is linked to a context, at the national level, of consolidating policies for the reform of housing institutions, and is characterized by the series production of housing estates far from the central regions, resulting in a reality of massive emptying of houses. Finally, it will be also mentioned some perspectives of resistance across Latin America and policies that counter the dynamics of privatization and appropriation of public space discussed in this paper.

**Keywords:** urban policies; IDB; World Bank; privatization; urban space; Quito; Mexico City; Latin America.

## Lista de Ilustrações

<b>Figura 1 – A Rua <i>La Ronda</i>, no centro histórico de Quito.....</b>	<b>15</b>
<b>Figura 2 – A consolidação de uma identidade.....</b>	<b>18</b>
<b>Gráfico 1 – A redução populacional no centro histórico de Quito.....</b>	<b>20</b>
<b>Figura 3 – Assentamento Irregular na Cidade do México.....</b>	<b>25</b>
<b>Figura 4 – Conjunto habitacional no México.....</b>	<b>26</b>
<b>Tabela 1 – Mudança de paradigma nas políticas urbanas e habitacionais.....</b>	<b>29</b>
<b>Figura 5 – Vista aérea do bairro de Fenicia e arredores, em Bogotá.....</b>	<b>34</b>

## **Sumário**

<b>1. Introdução.....</b>	<b>7</b>
<b>2. A política de reabilitação do centro histórico de Quito.....</b>	<b>12</b>
<b>3. A política de habitação social na Cidade do México.....</b>	<b>22</b>
<b>4. Considerações Finais.....</b>	<b>31</b>
<b>5. Referências Bibliográficas.....</b>	<b>36</b>

## 1. Introdução

O momento atual, de progressiva urbanização no mundo, aponta para um cenário em que as cidades ganham crescente protagonismo e importância como categoria de análise, a ponto de justificar a inclusão, na Agenda 2030, de um objetivo<sup>1</sup> voltado especificamente à temática urbana. Em 2010, foi ultrapassada a barreira de 50% da população global concentrada nas cidades, enquanto a América Latina atingiu a marca de 80%, para se tornar a região mais urbanizada do mundo (CARRIÓN, 2016). Se as atuais tendências de urbanização seguirem, há estimativas de aumento da participação urbana da população em dois terços até 2050 (GREGERSEN; STEPPUTAT, 2015).

O foco nas cidades, de acordo com Sassen (2015), torna possível que se reconheça mais nítida e amplamente o estabelecimento das variadas dinâmicas transfronteiriças, inerentes à globalização<sup>2</sup>, em uma rede de lugares, de maneira que das cidades globais ou com funções similares. Nesse sentido, cabe a constatação de que o fenômeno de financeirização das cidades está diretamente vinculado ao processo de mercantilização da moradia, na medida em que esta deixa de ser resultado de uma política social a integrar a esfera dos bens comuns providos pelo Estado<sup>3</sup>, para se tornar uma mercadoria e um ativo financeiro (ROLNIK, 2016).

---

<sup>1</sup> O ODS 11, sobre Cidades e Comunidades Sustentáveis, incluído após árduos esforços de reconhecimento da temática das cidades na Agenda 2030, é um dos objetivos de escopo temático mais amplo, abrangendo desde princípios como a provisão habitacional, o enfrentamento à segregação socioespacial e erradicação da pobreza, até a adaptação às mudanças climáticas, resiliência a desastres e mobilidade urbana, a meta específica 11.1, que versa sobre a garantia de acesso de todos a serviços básicos e a moradias adequadas, seguras e acessíveis, se apresenta como potencial impulsionadora das políticas públicas de inclusão e redução de desigualdades nas cidades. No contexto da América Latina, é possível considerá-lo como um dos objetivos de maior importância da Agenda 2030, uma vez que suas cidades estão entre as mais desiguais, inseguras e poluídas do mundo (ONU-HABITAT, 2012).

<sup>2</sup> “A globalização redefine as funções e o peso das cidades, transformando-as em lugares estratégicos por conta de seu status de elo de integração e da sua modificação como novo ator mundial” (CARRIÓN, 2016, p. 55).

<sup>3</sup> O modelo de provisão de moradia como política social assumiu diferentes versões no mundo, que incluíam desde a produção habitacional massiva nos países socialistas para atender aos trabalhadores, por meio de um modelo estatal ou de cooperativas, até a versão implantada pelos países capitalistas no período pós-Segunda Guerra Mundial, através de políticas de acesso em massa à moradia de aluguel para os setores de menor renda, havendo vigorado inclusive em muitos Estados de bem-estar social. Nos países latino-americanos, tal modelo existiu apenas como utopia, visto que a moradia popular no Sul global está historicamente associada à autoconstrução e à precariedade (ROLNIK, 2016).



A escolha prévia da América Latina como delimitação geográfica deste trabalho se justifica primordialmente pela existência de condições predominantes, ainda que não exclusivas, nos centros urbanos dessa região do mundo. É patente o fato do avanço das políticas neoliberais a partir anos 80 estar diretamente associado ao aumento expressivo da influência de organismos internacionais como o Banco Mundial e o BID<sup>4</sup> sobre as políticas públicas em grande parte dos países latino-americanos. Nesse sentido, é importante assinalar que a atuação destes atores pode se estabelecer de variadas formas, seja por meio de relações de financiamento de projetos via empréstimos, como se estabeleceu com a prefeitura de Quito; ou seja por meio de apoio político e financeiro à implementação de reformas das instituições estatais de moradia e da própria política de habitação social a nível nacional, com desdobramentos visíveis em todo o México, sobretudo na região metropolitana da capital do país. Convém pontuar, ainda, que alguns aspectos característicos da maioria das grandes cidades da América Latina, como a existência de centros históricos comumente apontados como *degradados*<sup>5</sup> e a necessidade de produção de moradias populares em larga escala para atender a um grande contingente<sup>6</sup> populacional, catalisaram os processos de apropriação do espaço público e maximização de lucros que atendem aos interesses de variados atores privados<sup>7</sup> envolvidos nas dinâmicas urbanas.

A urbanização da América Latina, parte constituinte de seu desenvolvimento desde o período colonial, passou por mudanças espaciais altamente visíveis a partir do crescimento das modernas cidades centrais e, ao mesmo tempo, vastos assentamentos informais. Essas formas físicas são inegáveis indicadores de altos

---

<sup>4</sup> Acrônimo para *Banco Interamericano de Desenvolvimento* que estará presente ao longo do trabalho.

<sup>5</sup> A ideia de que setores históricos das cidades se encontram em situação de degradação, servindo de justificativa para se valer de intervenções urbanas, não se limita apenas ao campo da arquitetura e preservação cultural-patrimonial mas inclui também argumentos relacionados à segurança pública, às vulnerabilidades sociais presentes nessas regiões e até mesmo a questões estéticas que atendam anseios meramente turísticos e higienistas, conforme se demonstrará mais detalhadamente no caso do bairro histórico de *La Ronda*, em Quito.

<sup>6</sup> O público-alvo das políticas de habitação social não se resume à questão do déficit habitacional recorrente nas metrópoles da América Latina, mas incide sobretudo no enorme número de pessoas vivendo em condições extremamente precárias de habitação ou com dificuldades de quitação de imóveis e pagamento de aluguéis.

<sup>7</sup> Entre os quais incluem-se, sobretudo, empresários ligados ao setor comercial e turístico local, incorporadoras, construtoras, instituições de crédito habitacional e imobiliárias.

graus de desigualdade de renda, riqueza, oportunidades econômicas e, acima de tudo, qualidade de vida (COHEN et. al, 2019). Pode-se constatar que tal processo, embora já existente anteriormente, foi acentuado notadamente pelos desdobramentos da conjuntura neoliberal na América Latina a partir dos anos 1980, que abrangem aspectos como o avanço da informalidade habitacional, a privatização do espaço urbano, a segregação socioespacial e a apropriação massiva de terras pelo complexo financeira-imobiliário. Não é possível deixar de dar ênfase, nesse contexto, ao envolvimento dos programas de ajuste estrutural e austeridade fiscal encampados pelos bancos e as instituições multilaterais, uma vez que os cortes de gastos públicos incidiram diretamente nos padrões de políticas habitacionais e nos intentos de implementação de sistemas de proteção social nos países latino-americanos, aprofundando as suas condições de pobreza e exclusão (ROLNIK, 2019).

Nesse contexto, instituições internacionais como o BID e o Banco Mundial desempenharam um papel importante no rumo tomado pelo desenvolvimento dos países capitalistas periféricos e semiperiféricos do Sul global, ao mesmo tempo em que os grandes centros urbanos e suas políticas são peças-chave no processo. A sua participação se deu de forma ativa, nas esferas financeira, ideológica e política, tanto do esforço desenvolvimentista de industrialização tardia, nas décadas de 60 e 70, quanto do ajuste estrutural que o sucedeu no início dos anos 80. As políticas para as cidades encampadas pelo Banco Mundial e pelo BID, desse modo, não apenas representam uma dimensão relevante das estratégias do Norte em relação ao Sul mas também evidenciam o real significado das políticas preconizadas por tais instituições (ARANTES, 2006).

O paradigma neoliberal, que trouxe consigo as crenças na autorregulação da alocação da terra urbana e da racionalidade da moradia em relação à distribuição de recursos, está estreitamente associado ao abandono, pelas políticas públicas, dos conceitos de habitação como bem social e de cidade como bem público. Por um lado, as políticas urbanas renunciaram ao papel redistributivo para se tornarem um mecanismo de volumosos ganhos financeiros, extração de renda e acumulação de riqueza, em um processo que vem resultando na despossessão massiva de territórios, em novas lógicas de endividamento e na significativa ampliação dos padrões de

segregação socioespacial<sup>8</sup> das cidades, nítida nos grandes urbanos latino-americanos. Por outro, a existência dos assentamentos<sup>9</sup> urbanos informais, frequentemente compreendidos pelos governos locais como um elemento além de seu controle efetivo, passou a favorecer o desenvolvimento de programas de provisão habitacional de baixo custo, de forma consistente, juntamente às instituições financeiras e agências internacionais de desenvolvimento (ROLNIK, 2019).

Da mesma maneira, outras políticas urbanas que envolviam aspectos além dos assentamentos informais – como são os casos das políticas de renovação urbana e de habitação de interesse social, presentes no trabalho – contaram também com uma primordial e manifesta participação do BID e do Banco Mundial, seja no financiamento de projetos revitalizadores em centros históricos pela América da Latina, no caso do BID (ROJAS, 2001), ou na imposição de um conjunto de condicionalidades nos padrões de política habitacional a fim de atender os imperativos de mercado por desregulação e minimização de custos (ARANTES, 2006), como se detalhará mais adiante.

Considerando o contexto apresentado, o propósito central desse trabalho é discutir, a partir da literatura existente, dois casos de políticas distintas e aparentemente distantes entre si, em Quito e na região metropolitana da Cidade do México, para então estabelecer paralelos e pontos de aproximação para além do envolvimento de instituições internacionais, além de apontar possibilidades de respostas e resistências aos impactos das políticas em questão. A escolha de cada um dos casos, vale frisar, não se deu de forma aleatória, de modo que, dentre um

---

<sup>8</sup> O processo de segregação socioespacial pode ser explicado a partir de dois argumentos principais: primeiramente, a partir da desigualdade de oportunidades econômicas e sociais, a segregação é o produto da distribuição no espaço de renda e dos processos redistributivos dentro do sistema urbano, e tem por meio a dinâmica intrínseca dos mercados imobiliários, que induz à desigualdade, ao passo que as operações dos mercados fundiário e habitacional, expressas em aluguéis diferenciais, permitem aos grupos sociais agrupar-se entre si e apartar-se de outros grupos; e em segundo lugar, devido a fatores políticos e institucionais, vinculados à orientação do investimento público e à prioridade dada a projetos imobiliários que atendem aos interesses privados, de modo que as regras que organizam o espaço urbano constituem padrões de diferenciação e separação social, incluindo os regulamentos de uso do solo, os requisitos de desenvolvimento e as políticas tributárias (ANTÍA; COCKBURN, 2019).

<sup>9</sup> Os assentamentos urbanos são comumente caracterizados por uma alta densidade populacional, uma intensa ocupação do solo sem reserva de espaço público e a prevalência de moradias autoconstruídas (BETTATIS, 2009). A expansão desses assentamentos em cidades e regiões metropolitanas como São Paulo, Rio de Janeiro, Buenos Aires, Cidade do México, Lima e Bogotá, entre outras, resultou direta e principalmente da aceleração do crescimento demográfico durante a primeira metade do século XX, responsável por intensificar os padrões de desigualdade de renda e de oportunidade nessas cidades (COHEN et. al, 2019).

vasto universo de políticas de renovação urbana e de habitação social em toda a América Latina, tanto Quito como a Cidade do México possuem particularidades relevantes. No caso da capital equatoriana, é importante ressaltar o fato de ser a primeira cidade no mundo declarada como Patrimônio<sup>10</sup> Cultural da Humanidade pela UNESCO, o que desempenha um papel relevante em trazer um simbolismo ainda maior à premissa de necessidade de conservação patrimonial e arquitetônica do bairro histórico de *La Ronda*, continuamente utilizada para justificar as políticas de renovação urbana em centros históricos. A Cidade do México, por sua vez, junto à sua região metropolitana, é onde o fenômeno da vacância em massa de habitações populares, presente em todo o país e em níveis destacados em relação ao restante da América Latina, se manifesta de forma mais exacerbada<sup>11</sup>. Ademais, é possível afirmar seguramente que, a nível nacional, nenhum outro país latino-americano condicionou as suas políticas habitacionais de Estado aos ditames do Banco Mundial e do BID a tal magnitude como realizado pelo México desde o fim dos anos 80 e princípio dos 90, o que lhe confere certa particularidade em matéria de política de habitação social na região.

A estrutura desse trabalho está organizada em quatro partes, que incluem, além dessa seção introdutória: a segunda parte, que tratará do projeto de reabilitação adotado no bairro patrimonial de La Ronda, centro histórico de Quito, bem como os desdobramentos e o papel de financiamento do BID a essa política; a terceira parte, acerca do panorama das políticas de habitação de interesse social na região metropolitana da Cidade do México e o papel do BID e o Banco Mundial nesse cenário; e, por fim, uma última seção de considerações finais, com reflexões de caráter conclusivo sobre os casos discutidos, a menção a algumas iniciativas comunitárias e possibilidades de políticas urbanas de contraposição e enfrentamento às que foram abordadas no desenvolvimento do trabalho.

---

<sup>10</sup> Na esteira da ratificação, em 1972, da Convenção para a proteção do Patrimônio mundial, cultural e natural, 1978 foi o primeiro ano em que a UNESCO concedeu esses reconhecimentos. Doze lugares, ao todo, foram declarados como Patrimônio da Humanidade, sendo Quito a única a receber tal reconhecimento como cidade inteira (ROMERO, 2018).

<sup>11</sup> Isso acontece tanto em razão da concentração de população nessa região metropolitana, com um número elevado de assentamentos precários em virtude de um crescimento urbano desordenado, quanto de uma atividade maior do mercado imobiliário e de outros setores ligados ao capital transnacional e às funções comuns de uma *cidade global* (SASSEN, 2005).

## 2. A política de reabilitação do centro histórico de Quito

O caso da intervenção no centro histórico de Quito é emblemático no que concerne aos estudos sobre renovação urbana das cidades e as políticas públicas que as sustentam, dado o simbolismo decorrente do fato de ser a primeira cidade reconhecida como Patrimônio Cultural pela UNESCO, na medida em que adquire um papel fundamental, nesse processo de reabilitação, os discursos de conservação patrimonial e de monumentos (UNESCO, 1972) adotados pelo organismo. Antes de se adentrar a discussão sobre o papel do BID e os efeitos desencadeados por essas intervenções à população local, às dinâmicas internas do bairro e à ressignificação dessa conhecida área histórica de Quito, essa seção se inicia com uma breve contextualização sobre o conceito de centralidade desse tipo de bairro e a maneira como isso se vincula às dinâmicas contemporâneas das economias globalizadas presentes nas grandes cidades.

O padrão de urbanização da América Latina pode ser caracterizado por uma reurbanização da cidade existente que atribui um maior peso à centralidade histórica, de modo que esse espaço particular da cidade tenda a se articular mais dinamicamente ao contexto global, com o qual a centralidade<sup>12</sup> assume a condição do nó. Por conseguinte, o centro histórico adquire um peso singular e altera a sua natureza. A transformação substancial do objeto do centro histórico possui correlação, ao menos, com as seguintes condições: a contradição estrutural entre a concentração de riqueza histórico-cultural e da pobreza socioeconômica da população ali residente; a transição demográfica, na medida em que a migração do campo para a cidade, na segunda metade do século XX, e a concentração de população nas cidades produziram uma lógica<sup>13</sup> de urbanização sustentada na periferização e

---

<sup>12</sup> A centralidade urbana pode ser entendida como o processo concomitante de, por um lado, concentração de certas funções urbanas fundamentais como o comércio, os bancos, a administração pública e privada, localizadas em certas partes da cidade; e, por outro, determinação de centralização que se constitui a partir da confluência das relações estabelecidas entre o centro e a periferia imediata (CARRIÓN, 2010).

<sup>13</sup> “Por um lado, os centros históricos assumem uma nova funcionalidade para se tornarem nós de articulação à rede urbana global (integrando o norte das cidades do sul com as cidades do norte) e, por outro lado, as diferentes centralidades históricas intraurbanas tendem a se articular de maneiras conflitantes. É por isso que há também uma reavaliação da cidade construída e, nela, os diferentes tipos de centralidades históricas adquirem maior significado. Mas também os coloca em competição, pela qual a contradição entre centralidade urbana e histórica adquire relevância incomparável porque

metropolização; e, ainda, a globalização<sup>14</sup> e a revolução científico-tecnológica, com a localização dos seus processos e efeitos em lugares estratégicos, cujas condições são atendidas pelas cidades. No caso concreto dos centros históricos, há três aspectos que se interrelacionam nessa intermediação existente entre o local e o global. Primeiramente, em termos econômicos, a centralidade histórica é um elemento fundamental de competitividade das unidades urbanas por concentrar a infraestrutura de serviços, tecnologia e comunicação, os recursos humanos, administrativos e, ainda, por adquirir uma vinculação global através do turismo e da cooperação internacional. Adicionalmente, no que concerne aos aspectos culturais, os centros históricos permitem a integração social e cultural com projeção internacional e como mecanismo de fortalecer o sentimento de pertencimento ao local, e por fim, na esfera política, há um processo de desnacionalização em termos de localização e privatização. A cidade adquire um maior protagonismo, portanto, em virtude dos processos de reforma do Estado que envolvem a privatização e descentralização, de modo que as suas localidades centrais se tornam os pontos de maior avanço desse processo (CARRIÓN, 2010).

A América Latina passou por grandes transformações, durante os anos 1990, nas formas de produção e gestão do espaço urbano, entre as quais se incluía a renovação das áreas urbanas, que estivessem supostamente em declínio ou desuso, destinadas a se tornarem referenciais turísticos. Por um lado, as políticas de proteção ao patrimônio surgiram e foram administradas a partir das esferas do governo central, embora essa gestão centralista seja cada vez mais questionada pelos processos descentralizadores e de reivindicação do 'poder local'. Por outro, a disseminação da doutrina neoliberal na região, de um Estado diluído, menos intervencionista e mais 'facilitador' leva vários governos locais a promoverem a intervenção da iniciativa privada nos centros históricos (COULOMB, 2000). Os impactos nos centros históricos, onde o espaço público coexistiu por muito tempo com as modalidades de comércio e

---

se disputa as funções de centralidade entre os lugares onde historicamente se concentraram e os novos espaços onde começam a se desenvolver" (CARRIÓN, 2010, p. 94).

<sup>14</sup> A globalização não é um fenômeno exclusivamente externo, mas também parte constitutiva do que se trata pelo *local*, existente graças ao *global* e vice-versa, em um processo tratado por *glocalização*. O conceito é mais pertinente nos estudos sobre centros históricos do que o de globalização em si, por incluir questões espaciais e temporais que remetem à globalização do capital e seu impacto no local, o que nos permite pensar em termos de economia global, o que se traduz, nesse caso, no bairro ligado ao turismo (ROBERTSON, 1992; 1995).

oferta de serviços nas vias públicas, não teria como deixar de se evidenciar. Diante de uma nova realidade em que se instrumentalizam os projetos de renovação urbana em prol de uma agenda de desenvolvimento econômico que atenda aos interesses de mercado, os centros históricos têm servido como espaços propícios para a promoção e a consolidação das ações territoriais de realocação de capitais. Assim, de acordo com Kozak (2011), a necessidade de abertura ao mundo para o investimento, através do planejamento estratégico, favorece a criação de regulamentações ad hoc para determinadas áreas da cidade onde esses projetos urbanos são desenvolvidos, cujo objetivo principal é atrair investimentos internacionais e turistas.

Quando se discute as justificativas atribuídas às políticas de renovação urbana em áreas históricas das cidades latino-americanas, Carrión (2001) aponta três fenômenos que merecem consideração: a nítida e crescente deterioração dessas localidades, em termos de preservação de patrimônio arquitetônico; o impulsionamento de um ideário que promove a conservação e o desenvolvimento dos centros histórico-culturais; e as novas tendências de urbanização resultantes do crescimento dos fluxos transnacionais de capitais, como o regresso ao modelo de cidade que evidencia a importância da centralidade urbana em sua produção. Outros problemas presentes nos centros históricos da América Latina, comumente apontados pela literatura, envolvem a degradação do patrimônio urbano, despovoamento, subemprego e desemprego, altos índices de extrema pobreza, imagem urbana negativa, falta de acessibilidade e privatização de espaços públicos (COULOMB, 2000).

É fato que, embora políticas de renovação urbana possam se valer de alguns desses apontamentos como pretexto para a sua implementação, grande parte desses problemas estavam presentes no bairro patrimonial de *La Ronda*<sup>15</sup>, em Quito. De acordo com a classificação do Plano Especial do Centro Histórico de Quito (2003), o bairro apresentava “um elevado nível de degradação física e social”, razão pela qual seria prioritária a sua intervenção nos aspectos habitacionais, de uso do solo e programas sociais. Uma vez impostas tais premissas, o objetivo declarado do projeto a ser discutido foi a reabilitação da estrutura urbana e arquitetônica, como parte dos núcleos históricos do Distrito Metropolitano de Quito, a fim de preservar seus marcos

---

<sup>15</sup> O bairro, parte do centro histórico de Quito, e a sua rua principal são homônimos.

patrimoniais, com base na sua arquitetura, tradições e a recuperação do seu espaço público (FONSAL<sup>16</sup>, 2009).

**Figura 1 – A Rua *La Ronda*, no centro histórico de Quito**



Fonte: Foto retirada de <https://arnieandamandasgrandadventure.com/2018/10/10/jem-of-quito-old-town-calle-la-ronda/>

Entre alguns marcos a se considerar, cabe menção à declaração da cidade de Quito como Patrimônio Cultural da Humanidade em 1978, pela UNESCO; à lei de criação do FONSAL, decretada em 1987 pelo congresso equatoriano; e à criação da *Empresa Mista de Desenvolvimento do Centro Histórico*<sup>17</sup>, em 1994, com o apoio financeiro<sup>18</sup> do BID, dotada do poder de ação de se associar aos setores de

<sup>16</sup> Acrônimo para *Fundo de Salvamento do Patrimônio Cultural do Equador*.

<sup>17</sup> A empresa operou como organismo paralelo à execução do *Projeto de Reabilitação do Centro Histórico de Quito*, que estabelece por propósitos centrais a geração de externalidades que possibilitem o investimento privado, a reabilitação de edifícios de importância estratégica e a potencialização da vocação turística do setor (SORIA, 2004).

<sup>18</sup> Com o início de sua gestão em 1996, a empresa de economia mista se constituiu a partir de um empréstimo concedido pelo BID no montante de 41 milhões de dólares e uma contraparte de mais 10,3 milhões da Municipalidade do Distrito Metropolitano de Quito (ROJAS, 2001; ARREGUI, 2007). O empréstimo BID 822/OC-EC estava previsto, à época, para ser abatido entre os anos de 2006 e 2019, com um plano de pagamentos decrescente (SAMANIEGO, 2007).



investimento na reabilitação de edifícios, espaços públicos, equipamentos e infraestruturas, incluindo a possibilidade de compra e venda de imóveis (CIFUENTES, 2008). Tornando-se em 2005 a *Empresa de Desenvolvimento Urbano de Quito*<sup>19</sup>, a sua criação pode certamente ser considerada como um pontapé inicial para a articulação do poder público com o setor privado para o desenvolvimento econômico do bairro e do ambicioso projeto<sup>20</sup> de renovação urbana e arquitetônica que contou ainda com investimentos consideráveis de fundos públicos em duas etapas de US\$ 2.150.000 e 2.500.000, pela via da dívida externa (FONSAL, 2009). Embora o papel de financiamento do BID na gênese da Empresa de Desenvolvimento do Centro Histórico seja crucial quando se discute os atores, locais internacionais, envolvidos na execução de projetos de reabilitação urbano-arquitetônica em Quito, não se pode ignorar o papel do Fundo<sup>21</sup> de Salvamento do Patrimônio Cultural do Equador nesse âmbito. No período de 1988 a 2000, o FONSAL investiu<sup>22</sup> na realização de 231 obras e estudos de projetos, das quais a maioria corresponde ao Programa de Restauração Arquitetônica e Artística, equivalendo a 45% dos recursos investidos pelo fundo (SAMANIEGO, 2007).

O Programa de Reabilitação do Centro Histórico de Quito, por sua vez, foi elaborado com os propósitos fundamentais de conservação da área, restauração da sua importância funcional, revitalização das atividades comerciais e de serviços tradicionais, promoção da supostamente *correta utilização* e manutenção de edifícios públicos e privado, com fins de valorizar a vocação turística da zona. Por políticas gerais do programa, elaborou-se as seguintes: geração de externalidades positivas

---

<sup>19</sup> O âmbito de atuação da empresa não se limita, atualmente, à execução de projetos de reabilitação urbana no centro histórico de Quito, abrangendo toda a cidade e orientando-se para o aprimoramento dos bairros populares e a implementação de equipamentos fundamentais para o seu desenvolvimento (CIFUENTES, 2008).

<sup>20</sup> A intervenção urbana incluiu a rua La Ronda, localizada a sul do núcleo central do Centro Histórico, junto ao eixo da rua Morales entre as ruas Paredes e García Moreno e sua área de influência até a rua Rocafuerte, ao norte, e a rua Loja, ao sul (MANCILLA, 2016).

<sup>21</sup> O FONSAL não atende apenas ao centro histórico, mas sobretudo o salvamento de bens culturais, atuando em qualquer das administrações municipais de Quito. Suas receitas são variadas e incluem principalmente impostos, investimentos e multas. Outros fundos provêm das transferências do setor público e própria Municipalidade do Distrito Metropolitano de Quito, doações internas, da Junta da Andaluzia, do Governo da Bélgica, da Agência de Cooperação Espanhola e da UNESCO (SAMANIEGO, 2007).

<sup>22</sup> Os recursos investidos totalizaram 36,2 milhões de dólares nesse período (SAMANIEGO, 2007).

que atraem investimentos privados para o centro histórico, por meio da melhoria da acessibilidade; resolução de conflitos no uso do espaço público; trabalho coordenado com o setor privado para a reabilitação de edifícios de importância estratégica; além do eixo transversal da recuperação da qualidade ambiental da área (ARREGUI, 2007).

A representação e produção espacial nesta região histórica do centro de Quito pode-se definir por uma conjunção de fatores que conferem peculiaridade ao caso em questão. Primeiramente, a internacionalização do discurso de preservação do patrimônio histórico-cultural proposto pela UNESCO<sup>23</sup>, que acaba por refletir em uma padronização<sup>24</sup> global de práticas patrimoniais, fomentou que se estabelecesse a universalidade do pensamento e a hegemonia de valores ocidentais sobre o tema, impulsionando a articulação de um sistema de cooperação e assistência internacional nos âmbitos financeiro, científico e técnico. Nesse sentido, identificam-se quatro fatores que permitem a concepção do espaço e a sua materialização, a saber: a gestão local e governança hierárquica, o domínio da lógica de mercado inclusive no discurso do turismo, a narrativa de degradação social e a ambivalência local-global do discurso internacional de preservação do patrimônio cultural. Dessa maneira, o discurso hegemônico promovido pela UNESCO, conjugado a mecanismos de ação financeira e geração de projetos no centro histórico, privatizaram a ação pública, seguindo a premissa de que a dinamização da economia local se daria por meio da construção de espaços turísticos, do marketing global da cidade, do posicionamento da cidade no jogo dos interesses globais, por meio do predomínio do conhecimento técnico e da internalização social da lógica do micro empreendedorismo e do discurso da competitividade (MANCILLA, 2016).

---

<sup>23</sup> Criada em 1945, a UNESCO inclui em seu Ato Constitutivo, no artigo 1º: “a missão de garantir a conservação do patrimônio universal de livros, obras de arte e outros monumentos de interesse histórico ou científico, e de recomendar aos povos interessados as convenções internacionais a respeito”. Dessa forma, se estabeleceu um quadro institucional de atuação que assegura a disposição da comunidade internacional em apoiar e contribuir com a conservação do patrimônio cultural (BOUCHENAKI, 2001).

<sup>24</sup> A Convenção sobre a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural (UNESCO, 1972) assinala que “os monumentos são patrimônio universal, complexos construídos, sítios arqueológicos ou complexos que têm valor universal excepcional do ponto de vista de história da arte ou ciência” (CHOAY, 1992).

**Figura 2 – A consolidação de uma identidade**



Fonte: UNESCO. Foto de Marielle Richon. Retirado de: <https://whc.unesco.org/en/list/2/gallery/>

O projeto, nesse sentido, embora incorporasse a ideia de revitalização patrimonial em seus discursos, ajusta-se em seus efeitos a uma perspectiva neoliberal da economia, onde os mercados se sobrepõem às condições sociais de existência das pessoas e comunidades, de forma que a concepção do projeto notadamente centrou a atenção às demandas dos proprietários de casas e à revitalização para a construção de uma imagem social urbana que foi se tornando um lugar predominantemente comercial. Essa concepção de desenvolvimento econômico busca se afirmar por meio da construção de uma imagem de degradação da região, onde a instituição, ao zelar pela sua condição patrimonial e instrumentalizar o discurso em torno desse objetivo, gera um tipo seletivo de memória e imagem do lugar (RICOEUR, 1999).

Os próprios usos da noção de patrimônio, da mesma maneira que os da memória, se modificam a cada momento e em cada lugar de acordo com os interesses sociais em jogo. No caso de uma cidade como Quito, os primeiros inventários patrimoniais começaram a desenvolver-se entre os anos 1930 e 1950 e priorizaram, sobretudo, a preservação dos monumentos religiosos. Isso ocorreu em um momento de crise do sistema latifundiário, quando houve um enfraquecimento da economia

fundiária e de seus sistemas de poder e, ao mesmo tempo, uma busca pelo catolicismo e pelo hispanismo como ideologia. Os inventários, portanto, tiveram um papel importante em contribuir para a construção do imaginário de uma cidade hispânica e imponente (KINGMAN, 2008).

Embora fossem contundentes as evidências sobre as condições locais de pobreza e outros problemas sociais, a alegada pretensão de fazer uma política urbana abrangente e includente perde consistência quando o discurso de deterioração implica na imediata e irremediável exclusão dos *socialmente deteriorados*, em uma lógica que beneficia os proprietários de imóveis do bairro e prejudica os inquilinos, aos quais não restam alternativas senão migrar a bairros distantes. Apesar de quaisquer condições, anseios e vontades políticas dos atores sociais em relação ao projeto de intervenção no bairro, o fator que entra em jogo na concepção do espaço consiste na forma como o poder é exercido sobre ele, o que nesse caso exclui os moradores do bairro, que eram maioria, e se limita a atender exclusivamente às demandas dos proprietários de casas (MANCILLA, 2016).

Em relação às implicações da instrumentalização do discurso de renovação e reabilitação do bairro, identificam-se alguns fatores que envolvem de forma direta a comunidade e as vivências no espaço. Há uma certa fratura no *senso de comunidade*, compreendido como

um sentimento que os membros têm de pertencer, um sentimento de que os membros são importantes uns para os outros e para o grupo, e uma crença compartilhada de que as necessidades dos membros serão atendidas por meio de seu compromisso de estarem juntos (MCMILLAN, 1996, p. 318, tradução).

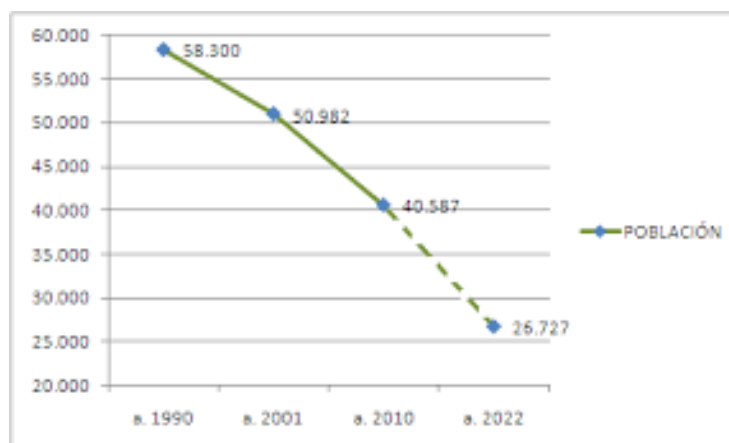
Outro importante e grave desdobramento diz respeito ao enfraquecimento da participação e organização coletiva na esfera local, uma vez que a progressiva expulsão da população inquilina ocasionada pelo aumento no valor dos aluguéis interfere nas dinâmicas cotidianas de relações no bairro, que passou por um massivo êxodo<sup>25</sup> populacional nas décadas de 90 e 2000. Por conta da diminuição do número

---

<sup>25</sup> Em relação à população, em 1990 eram 58,3 mil pessoas, enquanto em 2001 reduziu para 50.982, e em 2010 atingiu 40.587 pessoas, enquanto em relação aos domicílios, em 2001, foram observados 14.569 domicílios, diminuindo para 12.684 em 2010. A redução do número de habitações seguiu similar tendência, com variação de 16.313 moradias em 2011 para 15.570 em 2011 (MANCILLA, 2016, p. 246).

de habitantes do centro histórico, a sua participação na população total de Quito sofreu uma redução de 4,2% em 1990 para 2,3% em 2005, segundo as projeções elaboradas pelo município (SAMANIEGO, 2007).

**Gráfico 1 – A redução populacional no centro histórico de Quito**



Fonte: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), 2015, p.11.

A organização do bairro, por sua vez, também sofreu significativas transformações após o projeto, de modo que uma organização social antes clássica, que tratava da solução de problemas entre a comunidade e o Estado, ressignificou-se de modo a se tornar uma organização destinada ao desenvolvimento do turismo, o que evidencia uma lógica de privatização da própria organização em termos de seu conteúdo, debate, ações e suas funções. Se, por um lado, a articulação interinstitucional da unidade de gestão passou a ser presidida pela comissão de bairro com a participação ativa de entidades culturais como a Humanizarte e a Casa de las Artes e de entidades universitárias como os centros de Psicologia e de Comunicação da Universidade Politécnica Salesiana, por outro lado merece atenção a presença de entidades como o Instituto do Patrimônio Metropolitano, Turismo de Quito, Polícia Metropolitana, Polícia de Migração e Polícia Nacional. Relatos de moradores, ao apontarem a transformação do bairro em um local comercial e cada vez mais distante da própria identidade, corroboram a perda da capacidade de convocatória da organização de bairro e da atribuição de sentido cultural às atividades tradicionalmente realizadas (MANCILLA, 2016).

Um último fator, ainda, envolve a relação entre segurança e patrimônio cultural, que assume um papel imprescindível na ótica da eficiência do projeto de renovação,

que pressupõe o funcionamento da atividade comercial e turística. A construção simbólica inicial do lugar esteve fortemente associada a processos de estigmatização e moralização do que estava degenerado e altamente deteriorado e de erradicação de atividades ilícitas. Com efeito, o processo de implementação do projeto, que carrega em si uma conotação semântica de renovar o *degradado*, impulsiona a existência de um dispositivo de apropriação do espaço pela autoridade com a função única de recuperar um lugar para retomar sua função econômica e turística, em detrimento de quaisquer ações de inclusão social. A dinâmica da securitização e proteção do patrimônio, dessa maneira, é combinada com um forte controle policial que produz um “efeito de bolha de bairro” ou autossegregação (CARRIÓN, 2010), com um aumento da sensação de insegurança ao sair desse espaço. É recorrente, na América Latina, a relação entre patrimônio e polícia, patrimônio e renovação urbana, arrendamento do solo urbano e polícia (KINGMAN, 2008).

A percepção de insegurança tornou-se, notadamente, um dos componentes centrais que congregam a ação coletiva do local, o que implica, portanto, na necessidade de disponibilizar um contingente policial maior. Almeja-se uma imagem simbólica de tipo cultural, patrimonial e turístico que tende a reproduzir a ideia de espaço privado e controlado pela dinâmica da gestão local, que opera para dar uma maior sensação de segurança ao espaço e adota práticas como a retirada de vendedores ambulantes ou artistas ambulantes de circulação, reproduzindo uma lógica de pseudo-comunitarismo defensivo (DUHAU, 2001) que se evidencia a partir deste trecho de reportagem:

“Ramiro Torres, presidente de la Asociación de Comerciantes y Artesanos de La Ronda y dueño del restaurante La Casa del Pozo, asegura que los ambulantes afectan a los negocios. Son cerca de 200 vendedores informales que casi superan en número a los legales. Por esa razón, los miembros de la asociación y la directiva del barrio conformaron la Unidad de Gestión La Ronda y solicitan una cita con las nuevas autoridades del Cabildo, para dar a conocer la problemática. Torres es dueño de una casa de tres pisos. Vive en el tercero y en las otras plantas funciona su negocio. Debido a los ambulantes, dice que sus ventas han disminuido en un 30%. Además, estos negocios generan ruido, desorden y basura.” (EL COMERCIO<sup>26</sup>, 2019)

Em suma, as políticas de renovação urbana no centro histórico de Quito evidenciam a contradição de um projeto fundamentado no discurso da revitalização

---

<sup>26</sup> Disponível em: <https://www.elcomercio.com/actualidad/quito-ventas-ambulantes-comercio-informal.html>

do patrimônio cultural desencadear na perda progressiva do seu valor simbólico pela superposição de interesses individuais de acumulação em detrimento do interesse coletivo, o que faz com que a valorização do turismo e da boemia predomine sobre a identidade e a importância cultural do bairro. Esse caso é emblemático, portanto, para corroborar a afirmação de que

"o desenvolvimento de políticas de preservação e sua aplicação através do 'monumentalismo' não foram suficientes para alcançar a manutenção e conservação adequadas dos centros, nem para a promoção do desenvolvimento social. A consolidação do conceito conservacionista desencadeou o sério risco de transformar as cidades em museus - frios, vazios, indiferentes - sem vitalidade, deslocando os habitantes e suas atividades produtivas." (CARRIÓN, 2001, p. 7, tradução)

O caso da intervenção no bairro patrimonial La Ronda traz claras evidências, portanto, de como a superposição dos interesses privados sobre os coletivos nas políticas voltadas para o *espacio público* – ao menos em tese – está intimamente associado a desdobramentos em longo prazo envolvendo aspectos como a perda da identidade tradicional do bairro, com uma vinculação deste ao turismo e à boemia ignorando-se os aspectos culturais; a desarticulação da organização local e das relações intracomunitárias; a diminuição da população do bairro, progressivamente substituída por moradores de maior poder aquisitivo e donos de imóveis e estabelecimentos; e, ainda, o estabelecimento de dinâmicas de securitização do espaço urbano que além de não tornar o bairro mais seguro, opera sob uma ótica de eliminar os “elementos indesejáveis” presentes na área, entre os quais se incluem vendedores ambulantes e moradores de rua.

### **3. A política de habitação social na Cidade do México**

O caso da política habitacional na Cidade do México e os seus subúrbios adjacentes, onde se presencia a realidade da produção em massa de conjuntos de moradias populares, não pode ser abordado de forma dissociada da conjuntura política no plano federal, com o envolvimento direto de instituições financeiras multilaterais como o Banco Mundial e o BID. Esta seção tratará sobre a maneira como as condicionalidades impostas por esses atores às instituições de Estado foram

responsáveis por moldar a política de habitação de interesse social no país, com impactos e contradições que se manifestam de forma ainda mais nítida na enorme área urbana constituída pela Cidade do México e seus municípios adjacentes. Não obstante, antes de adentrarmos nessa importante discussão é válido trazer um breve panorama das características essenciais da urbanização dessa extensa região metropolitana.

Com efeito, o cenário habitacional das regiões periféricas da Cidade do México tem passado por transformações notórias nas últimas décadas, o que inclui como um dos fatores a rápida mudança do uso do solo rural para urbano sem que essa transição tenha sido preparada. As grandes extensões de terras agrícolas existentes na periferia têm progressivamente dado lugar à construção de conjuntos habitacionais urbanos de interesse social, e, em menor escala, por assentamentos promovidos por algumas organizações sociais (VEGA, 2016).

As razões para este processo acelerado de mudanças podem ser encontradas nas modificações do funcionamento de diferentes instâncias. Enquanto um desses ajustes tem relações com mudanças na Lei Agrária, após a alteração do *artigo 27* da Constituição<sup>27</sup>, a mudança de maior relevância à discussão está relacionada ao setor financeiro, que nos últimos anos permitiu a concessão de um elevado número de empréstimos hipotecários para a aquisição de habitação a preços acessíveis. No plano financeiro, a partir do início dos anos 2000 o capital privado passou a disfrutar de total apoio para intervir de forma mais definitiva na construção de moradias para as populações de renda baixa e média baixa (BOILS, 2004), agregando novas áreas, anteriormente rurais, e que passaram a ser áreas urbanas com serviços públicos precários, uma vez que sua incorporação não foi planejada. Trata-se de um processo que aprofunda a segregação socioespacial<sup>28</sup> já tão presente na região metropolitana

---

<sup>27</sup> Aprovada em 1992, a reforma derrubou as proibições legais sobre a venda, arrendamento e realização de hipotecas das propriedades ejidais e comunais, sob as justificativas de modernização do campo, possibilidade de regular o solo urbano e, no contexto habitacional, de criar reservas territoriais necessárias para o ordenamento das cidades (MIOTO, 2015).

<sup>28</sup> Antía e Cockburn (2019) consideram que as políticas de habitação social na América Latina têm o efeito de segregação ao optar por empreendimentos em áreas periféricas de menor valor do solo, como no caso da Cidade do México. A prioridade dada a projetos imobiliários, tornando os seus interesses privados rentáveis, é um de seus fatores mais importantes. Os autores veem a segregação socioespacial como o acesso restrito ou desigual a recursos públicos urbanos, como infraestruturas e equipamentos, acompanhado de aspectos sociais e culturais como estigma e preconceito, enquanto Kozak (2018) parte de uma outra perspectiva ao diferenciar os conceitos de segregação e de fragmentação urbana: "No conceito de segregação, o fundamental é a dimensão social associada ao



da Cidade do México, onde os efeitos da globalização econômica se manifestam de forma visível na periferia da cidade.

A intensa expansão demográfica, e sobretudo física, que originou a formação da *Zona Metropolitana del Valle de México*<sup>29</sup> aumentou a distância-tempo entre os âmbitos de trabalho, serviços e moradia, sendo um dos fatores impulsionadores da desconcentração das atividades socioeconômicas e da transformação da estrutura urbana (PRADILLA COBOS, 2004). Nesse sentido,

a desindustrialização da região metropolitana da Cidade do México, que tem como um de seus fatores a realocação de grandes empresas para outras regiões do norte do país para se beneficiar de 'economias de proximidade com os Estados Unidos', teve um efeito relativamente contraditório neste processo: por um lado, as antigas ou novas transnacionais vinculadas ao NAFTA não permaneceram na Zona Metropolitana da Cidade do México ou desta se deslocaram; por outro lado, a proximidade com o poder federal, com os centros financeiros ou com os serviços especializados à economia, fazem com que as suas sedes sociais centrais se localizem ou permaneçam na cidade, justificando e promovendo projetos de modernização urbana. Portanto, no México e sua metrópole, assistimos a uma expansão significativa da presença dos agentes do capital transnacional que, em uma estrutura empresarial cada vez mais concentrada e de alta renda, ocupam lugares privilegiados pelo seu poder de negociação na esfera econômica e política nacional e local. (PRADILLA COBOS et. al, 2016<sup>b</sup>, p. 63, tradução)

Se por um lado os reflexos na política habitacional, especialmente na denominada habitação de interesse social, se fazem notar quando são construídos complexos urbanos com mais de três mil casas de baixa renda em municípios suburbanos, por outro existe a fatia da população de baixa renda que não possui condições ou renda econômica que lhes permitam ter acesso aos empréstimos hipotecários oferecidos para a aquisição de uma casa pronta. Recorrem, assim, à compra de um terreno em áreas não reconhecidas pelas autoridades como urbanas, por manterem um uso de solo rural. Nos denominados *Assentamentos Humanos*

---

espaço bidimensional do plano da cidade. O procedimento para medir a segregação urbana começa com especificação dos grupos sociais a serem mapeados no espaço urbano e, em seguida, analisar seus padrões de localização de forma quantitativa. Os instrumentos que medem a segregação fazem uma abstração do espaço e não consideram barreiras físicas, características geográficas ou outras condições de acessibilidade, registram apenas a distância espacial relativa entre grupos sociais. A fragmentação urbana, por outro lado, pode ser entendida como um modo de organização espacial determinado pelo fechamento e pelos obstáculos físicos. Assim, sua principal dimensão de análise é espacial - em suas três dimensões - e a abordagem de sua análise é eminentemente qualitativa. Barreiras físicas, obstáculos e limites que se fragmentam" (KOZAK, 2018, p. 20, traduzido).

<sup>29</sup> Área metropolitana formada por 16 delegações do Distrito Federal e mais 18 municípios com conurbação, do Estado do México (<http://www.paot.org.mx/centro/libros/proaire/cap02.pdf/>, p. 4).

*Irregulares*<sup>30</sup> da Cidade do México, a população residente não se beneficia de políticas públicas de habitação e melhoria de bairros nem da introdução de serviços urbanos e de segurança pública (DELGADILLO, 2016).

**Figura 3 – Assentamento Irregular na Cidade do México**



Fonte: <https://www.elsoldemexico.com.mx/metropoli/Existen-m%C3%A1s-de-850-asentamientos-irregulares-en-la-CdMx-188680.html>

Igualmente, a construção em massa de complexos urbanos de milhares de casas<sup>31</sup> trouxe consigo vários desdobramentos, a exemplo da venda ilegal e ocupação de territórios vizinhos aos complexos, a escassez de água potável de áreas contíguas,

<sup>30</sup> “A dimensão dos assentamentos irregulares é colossal, embora essa problemática não esteja presente na mídia ou na agenda pública. Em 2007 havia 846 assentamentos irregulares em terras de conservação ecológica (AGUILAR; ESTRADA, 2011), classificação de uso do solo consignada pelo legislativo local que indica a proibição de urbanização por se tratar de um terreno de alto valor ambiental. No entanto, em outubro de 2013, dados contraditórios foram apresentados por dois ministérios do Governo do Distrito Federal: o Ministério do Meio Ambiente reconheceu que na Cidade do México havia 400 assentamentos irregulares com 700.000 habitantes em 3.000 hectares; Já o Ministério do Desenvolvimento Urbano e Habitação disse que existiam 900 assentamentos irregulares de magnitude variável onde viviam 2,5 milhões de pessoas (cifras que equivalem a 8% e até 28% da população da capital mexicana). Da mesma forma, o Escritório de Planejamento Ambiental e Territorial reconheceu 835 assentamentos irregulares em terras de conservação ecológica em 2011. Somente em Xochimilco, dados oficiais indicavam que 130 mil habitantes residiam em assentamento irregular, o que equivale a um terço da população dessa delegação (ALDF, 2005).” (DELGADILLO, 2016, p. 80, tradução)

<sup>31</sup> As habitações de “interesse social” contam com superfícies construídas entre 30 e 45 m<sup>2</sup>.

deterioração ambiental, sistemas de drenagem inadequados, congestionamento e insuficiência de estradas, vias de acesso, equipamentos coletivos e transporte público que atendam à população dos novos complexos. A mancha urbana do entorno da Cidade do México se expande progressivamente para o que até alguns anos atrás era considerado "campo", o que se traduz, na prática, pela ocupação de grandes áreas de terras agrícolas por conjuntos habitacionais urbanos de interesse social (VEGA, 2016).

**Figura 4 – Conjunto habitacional no México**



Fonte<sup>32</sup>: Arellano, 2018, ArchDaily Brasil.

Em âmbito nacional, a partir da década de 1990 a política habitacional do México passa se estruturar fundamentalmente pelos interesses do capital incorporador e das instituições financeiras, cuja capacidade de atender a maioria dos trabalhadores baixa renda, sobretudo os trabalhadores da expressiva economia informal (BOILS, 2004), mostrou-se evidente nas últimas décadas, com os reflexos

---

<sup>32</sup> Imagem retirada de: <https://www.archdaily.com.br/br/893424/paraisos-sinistros-habitacao-de-interesse-social-no-mexico-por-jorge-taboada/>

mais nítidos na região metropolitana mais populosa do país, da Cidade do México. O nível de financeirização alcançado através da inclusão do mercado secundário nos fundos e instituições financeiras é um dos traços mais marcantes desse modelo, impulsionando ainda mais o modelo irracional de valorização das órbitas do capital (HARVEY, 1982), onde a terra, o capital produtivo e o capital financeiro impõem um ritmo de construção desenfreado e totalmente incapaz de atender os requisitos mínimos de qualidade e infraestrutura (MIOTO, 2015).

A participação do Estado, no tocante à consolidação desse modelo neoliberal, foi imprescindível para ampliar o acesso ao crédito através dos fundos públicos de moradia. De acordo com García (2013), impulsionar o mercado imobiliário foi parte essencial do projeto<sup>33</sup> de “modernização” da economia mexicana no final dos anos 1980 e início dos anos 1990; com ampla participação dos setores financeiro e privado na construção e do governo na habitação social. À época, era essencial que se garantisse a recuperação dos principais fundos públicos e institutos de habitação, como Infonavit<sup>34</sup>, FOVISSSTE<sup>35</sup> e FOVI. Não obstante, diante da crise financeira do Estado, havia um impasse para a utilização dos recursos do orçamento público para tal fim, de maneira que a saída encontrada para a recuperação foi a contração de empréstimos junto ao BID, não sem a perda de soberania sobre a formulação de políticas. Exemplos contundentes disso são o condicionamento da política de financiamento habitacional do país a partir do final dos anos 1980, principalmente através das mudanças no FOVI, iniciadas em 1989, e a reforma de 1992 do Infonavit (MIOTO, 2015). A submissão ao BID chegou a tal ponto que o governo não apenas cumpriu todas as suas exigências, entre as quais estavam a diminuição dos recursos fiscais para habitação, a formação de um sistema que além da recuperação creditícia indexada à inflação ainda rendesse juros e a flexibilização da legislação sobre a

---

<sup>33</sup> “Como bem sabemos, a reestruturação econômica da década de 1980 foi acompanhada por um processo de rearranjo das forças políticas dentro do Estado, que implicou em modificações substanciais no desenho das políticas públicas e urbanas nos níveis federal e local, e transformações que se circunscrevem a uma tendência de adaptação das funções do Estado visando reduzir, justamente, a sua participação ativa tanto na condução da atividade econômica como na geração de benesses que garantissem um mínimo de bem estar social.” (PRADILLA COBOS et. al, 2016<sup>a</sup>, p. 119)

<sup>34</sup> Instituto do Fundo Nacional de Moradia para os Trabalhadores (tradução).

<sup>35</sup> Fundo de Moradia do Instituto de Seguridade e Serviços Sociais dos Trabalhadores do Estado (tradução).

habitação, como também transformou o seu sistema de política habitacional em uma soma de meras instituições financeiras de crédito (BOILS, 2004).

Ademais, com a reforma aplicada em 1992 à lei do Infonavit, os ajustes no modelo de desenvolvimento econômico e no sistema político mexicano foram realizados no órgão federal que possuía maiores recursos econômicos do setor habitacional. Alega-se que tais reformas visavam melhorar a eficiência operacional da agência, agilizar a recuperação de créditos adequando-os à situação econômica do país, tornar o funcionamento do Instituto mais transparente no processo de gestão, alocação de crédito e administração de contas individuais, facilitar o direito de cada trabalhador de escolher sua moradia no mercado e ampliar sua cobertura assistencial (GARCÍA, 2013). Sobre o instituto, é possível afirmar que

o Infonavit abandonou o seu papel de promotor habitacional e - seguindo as orientações do Banco Mundial (1994) - tornou-se um facilitador. Isso abriu possibilidades de lucro na esfera financeira nacional e internacional para empresas privadas. Desta forma, algumas empresas nacionais e internacionais que dispunham de capital suficiente aumentaram as suas vendas, graças aos recursos provenientes do salário indireto dos trabalhadores. Essas empresas obtiveram empréstimos para construção a taxas do mercado internacional e contabilizaram-nos a taxas nacionais. Pelo exposto, a produção de habitação passou a ser um negócio financeiro, o que teve impacto na qualidade da habitação e no seu impacto urbano, uma vez que desapareceu a fiscalização da qualidade da construção pelo Infonavit. Por outro lado - e mais uma vez respondendo às recomendações do Banco Mundial - a referida organização vendeu sua reserva de terras no mercado, enquanto as empresas construtoras - sob os auspícios das alterações ao artigo 27 da Constituição - adquiriram milhões de metros quadrados de terras ejidais nas principais cidades do país e construíram 'milhares de casinhas' na periferia destas cidades (GARCÍA, 2013, p.43).

Essas reformas se concretizaram na esteira de mudanças nas esferas política e econômica do país, bem como a recomendações de organismos<sup>36</sup> internacionais. No contexto do ajuste estrutural que ganha vigor nos países do Sul global a partir dos

---

<sup>36</sup> “Por vezes, dita influência chega a ser um fator decisivo na concepção, orientação e conteúdo das políticas públicas. Em particular, adquire um papel determinante naquelas vinculadas a aspectos fundamentais do desenvolvimento social, como educação, saúde e habitação. Desta forma, os governos que recebem os empréstimos comprometem-se a seguir critérios, procedimentos, prazos (e mesmo planos operacionais nas suas políticas específicas), estabelecidos nos termos dos contratos assinados com as organizações internacionais que concedem os empréstimos. Além disso, tais contratos tornam-se verdadeiras fontes de orientação que ditam as linhas centrais das políticas de gasto social (e mesmo as diretrizes gerais da política econômica), seguidas pelos governantes dos países em desenvolvimento.” (BOILS, 2004, p.347)

anos 80, o modelo de *urbanização com baixos padrões*<sup>37</sup> passa a ser preconizado pelo BID e o Banco Mundial, rompendo-se com os postulados universais de urbanização moderna. Inicia-se, assim, um novo paradigma de política urbana em que prevalece a lógica mercantil sobre o valor de uso e, em matéria de habitação, o parâmetro mais importante passa a ser a renda familiar e não mais o estudo dos espaços necessários para abrigar adequadamente uma família, em uma transição que pode ser tratada pela passagem do espaço mínimo para o custo mínimo (ARANTES, 2006).

**Tabela 1 – Mudança de paradigma nas políticas urbanas e habitacionais**

Paradigma Moderno	Paradigma do Banco Mundial / BID
Padrão universal de urbanização moderna	Urbanização com baixos padrões no Terceiro Mundo
Estudo da habitação segundo a necessidade humana (2ª CIAM) ( <i>housing needs</i> )	Estudo da habitação segundo a capacidade de pagamento individual ( <i>ability to pay</i> )
Espaço mínimo (exige regulação)	Custo mínimo (exige desregulação)
Casa padronizada para todos os trabalhadores	Padrões de acordo com a renda de cada trabalhador
Produção em massa pela industrialização da construção	Produção em massa pelo desbloqueio da capacidade de empreendimento individual ( <i>self-help</i> )
Subsídio público na oferta do bem e serviço	Ação pública norteadas pelo <i>full cost recovery</i> , e subsídio eventual à demanda comprovadamente incapaz de pagar (abaixo da linha da pobreza)
Zoneamento da cidade segundo funções e critérios de eficiência	Desregulação do solo urbano para intensificar seu <i>highest and best use</i> pelo mercado

Fonte: Arantes, 2006, p. 65.

Em um documento publicado pelo Banco Mundial sobre moradia popular na América Latina, entre alguns dos pontos defendidos estão um papel mais significativo do setor privado nas estratégias de habitação, o estímulo aos sistemas financeiros para a moradia através de uma diversificação de produtos, como o seguro hipotecário e a standardização da titulação de hipotecas, e um aumento da oferta de solo urbano para a habitação popular. Em 2000, o então recém-eleito governo Vicente Fox estabeleceu os projetos habitacionais como uma de suas principais prioridades, resultando no surgimento das Políticas Nacionais de Desenvolvimento Urbano e

<sup>37</sup> O Banco Mundial (1972) resume a questão nos seguintes termos: “Deve ser feita a escolha entre realizar serviços em padrões convencionais para uma porção limitada da população ou para uma larga porção, em níveis mais baixos e com menores custos unitários.” (BANCO MUNDIAL apud ARANTES, 2006, p. 64)



Habitacional de 2001 e em uma série de reformas. Por conseguinte, o México tem o maior volume de transações de securitização lastreadas em hipotecas da América Latina (BANCO MUNDIAL, 2007).

O que as instituições como o Banco Mundial e o BID não divulgam, entretanto, é que o atual panorama da habitação social no país é de abandono total. Segundo o Conselho Nacional de Avaliação da Política de Desenvolvimento, há cinco milhões de casas abandonadas em todo o território nacional, o que evidencia a inexistência de uma política habitacional para os mais pobres, ou seja, quase metade da população, conforme aponta a delegação mexicana da Oxfam (ALTAMIRANO, 2019). Durante o mandato de seis anos de Vicente Fox e o de seu sucessor, Felipe Calderón, o México registrou uma explosão de empreendimentos imobiliários de interesse social, ou seja, casas para pessoas de baixa renda que poderiam ser adquiridas a crédito, majoritariamente governamentais, do Infonavit. No entanto, após esse boom, as casas foram abandonadas a uma taxa média de 81.000 por ano, de acordo com dados do instituto. O próprio Infonavit sinaliza reconhecer essa grande omissão a partir do momento em que seu atual diretor, Carlos Martínez, explica que o modelo de desenvolvimento urbano ocorrido entre 2001 e 2012 não seguia nenhuma regra de qualidade urbana:

“Empreendimentos foram construídos a torto e direito em muitos lugares onde nem havia serviços públicos, havia promessas, mas no final nunca houve nada até agora, há inclusive empreendimentos que nunca surgiram. São empreendimentos distantes dos centros urbanos, sem transporte público próximo, inabitáveis, que ainda foram colocados por meio de créditos do Infonavit.” (ALTAMIRANO, 2019)<sup>38</sup>

A política de habitação social adotada pelo México nas últimas décadas reforça a autoconstrução não assistida como saída para a resolução do problema habitacional de uma importante parcela da classe trabalhadora, ao mesmo tempo que se constrói um número astronômico de moradias que já dão mostras de abandono<sup>39</sup> (BBC, 2019). Consolida-se um modelo onde o setor privado passou a ter as rédeas de como e onde construir e os fluxos de capital para o setor público são mediados pelas as grandes

---

<sup>38</sup> Disponível em: <https://www.animalpolitico.com/2019/03/vivienda-interes-social-fracaso-pobreza-desigualdad/>

<sup>39</sup> Disponível em: <https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-47263282>

incorporadoras e instituições financeiras (MIOTO, 2015), com consequências diretas na produção do espaço urbano da região metropolitana da Cidade do México.

Pode-se conceber, portanto, o papel primordial do BID e do Banco Mundial na redefinição de importantes políticas de Estado como parte de uma expressiva transformação que essas instituições promoveram nos padrões urbano-habitacionais, por meio da qual foram desconsiderados os princípios sociais e técnicos resultantes de pelo menos um século e meio de lutas de trabalhadores e profissionais comprometidos com as suas demandas. A redução dos padrões habitacionais e urbanos, pela ótica da acumulação capitalista, tem por objetivo redefinir o que é necessário para a reprodução da força de trabalho nos países do Sul, o que contribui, no limite, para deprimir ainda mais os baixos salários dos trabalhadores (ARANTES, 2006), além dos outros desdobramentos apontados nessa seção relativos ao abandono massivo de casas e ao aprofundamento de desigualdades urbanas.

#### **4. Considerações Finais**

Quando falamos sobre a implementação de políticas urbanas com consequências negativas para amplas parcelas da população, tende a se pensar primeiramente em megaprojetos de infraestrutura que comumente reproduzem dinâmicas violentas de remoções (ROLNIK, 2019) e de securitização e privatização do espaço público para atender a interesses de corporações. O que esse trabalho pretende expor, entretanto, é que políticas aparentemente abnóxias ou mesmo necessárias, como a conservação de patrimônio histórico-cultural ou a produção de habitação para os trabalhadores, podem também produzir desencadeamentos intimamente relacionados ao aprofundamento de desigualdades nos centros urbanos. No caso do Projeto de Reabilitação do Centro Histórico de Quito, alguns de seus importantes desdobramentos incluem a redefinição das relações e tensões entre proprietários e inquilinos do bairro, a apropriação do espaço público e o processo de *gentrificação*<sup>40</sup> do local, por meio de uma política de absoluta prevalência das

---

<sup>40</sup> Contreras et. al (2016) fazem referência ao conceito de gentrificação a partir da substituição do conjunto de moradores de uma determinada localidade por outro de maior poder aquisitivo, como se presenciou em inúmeros centros históricos da América Latina que se tornaram mais “atrativos” ao turismo.



dinâmicas de mercado. Da mesma maneira, o atual panorama sombrio da habitação social no México, com efeitos particularmente visíveis na maior área metropolitana do país, está primordialmente vinculado à captura da sua política de provisão de moradia em prol dos interesses de maximização de lucros do setor imobiliário e financeiro, seja por meio da aquisição de vastas áreas do solo urbano de menor valor ou do expressivo aumento das oportunidades de concessão de créditos a uma crescente parcela da população.

Por mais que os casos trazidos sejam evidentemente distintos entre si, pode-se afirmar que em ambos houve a prevalência dos interesses privados sobre o interesse público e apropriação de partes do espaço urbano para tal fim, além do explícito e manifesto envolvimento de instituições como o BID e o Banco Mundial, que se associam diretamente aos processos de ajuste estrutural (ARANTES, 2006) e desmantelamento do Estado. Como consequência, caminha-se rumo à desregulamentação e ao investimento público que atenda aos interesses privados, em busca de condições gerais de atração de capitais que, em seu conjunto, conduzem à primazia do mercado. Essas intervenções urbanas são, portanto, formas de reinventar a cidade como parte do modelo neoliberal ancorado em duas finalidades ideológicas: por um lado, a inserção em um quadro global de cidades, devido à necessidade de atrair e acomodar uma elite, e por outro, a domesticação e o controle dos setores populares por meio da imposição de formas espaço-temporais que oprimem a realidade em mitos construídos e representados em escalas culturais (NARCISO, 2018).

Ao redor da América Latina é possível localizar alguns casos que apontam para perspectivas de resistência e de organização comunitária que respondam às dinâmicas de privatização nas cidades. Um dos exemplos vem do próprio centro histórico de Quito, onde um ambicioso projeto imobiliário de alocação de embaixadas ameaça a permanência dos moradores no setor residencial denominado *La Chilena*, onde alguns dos imóveis também abrigam pequenos estabelecimentos de comércio popular que servem de sustento aos habitantes do setor. Por meio de processos de expropriação e privatização de prédios de uso público, como o Colégio Simón Bolívar, a ação prefeitura de Quito outorga o uso dos edifícios do local a atores de maior poder econômico, sob pretextos de preservação do patrimônio e combate à “degradação”, em detrimento da função social que prevalecia até então. Como parte da resistência contra os processos de desapropriação conduzidos pelo Ministério da Habitação e

pela Prefeitura Municipal de Quito, os moradores de La Chilena decidiram organizar e formar comitês de defesa do patrimônio habitacional na tentativa de resistir às pretensões do projeto imobiliário. Através de reuniões semanais, reportavam-se os processos judiciais relacionados ao seu andamento, dificultado em certa medida pelo acompanhamento e aconselhamento de profissionais universitários de diversas áreas (PAZ, 2014).

Outra ação comunitária digna de destaque, que logrou resultados positivos em atenuar os efeitos de uma política de renovação urbana, é a que houve em Bogotá no fim dos anos 2000 no bairro Fenicia, ao redor da Universidade dos Andes. Inicialmente, a universidade apresentou um plano de renovação urbana, em 2006, com intentos de comprar os prédios e expulsar, dessa maneira, os habitantes originais do bairro. Por conta da execução de outro plano de renovação urbana em uma localidade próxima, os moradores de Fenicia se mobilizaram para a organização de comitês e tiveram um impacto fundamental na criação de um movimento dentro da universidade, por meio dos qual estudantes e professores exigiram que se formulasse um projeto com enfoque mais participativo. A soma de esforços e a organização comunitária, nesse caso, foram bem sucedidas quanto ao fortalecimento e a disposição para que se fizesse valer mecanismos de planejamento urbano e gestão de solo que lograram o feito de garantir a permanência dos moradores do bairro. Assim, no novo plano de renovação urbana aprovado pela prefeitura em 2011, adotou-se um instrumento legal conhecido por *reajuste de terras*<sup>41</sup> que busca envolver os residentes dos imóveis de maneira coletiva em projetos urbanos, além da institucionalização de outros instrumentos inovadores como a *troca metro a metro*<sup>42</sup> e o *congelamento do extrato*<sup>43</sup> por até dez anos (ÁLVAREZ-RIVADULLA et al. 2019). Por um lado, como em todo plano de renovação urbana, ainda há problemas a se considerar, como a demolição de edifícios e casas em favor de interesses imobiliários e especulativos, entre outras questões como o enfoque nos direitos de propriedade e a dúvida se tais medidas se aplicam igualmente aos inquilinos e aos proprietários dos imóveis; por outro lado, é inegável que a organização comunitária logrou amenizar os

---

<sup>41</sup> Estabelecido a partir da lei 388/1997 e pouco utilizado até então na Colômbia (SALAZAR FERRO, 2010 apud ÁLVAREZ-RIVADULLA et al., 2019).

<sup>42</sup> Aos moradores que optaram por permanecer no bairro, foi concedida a mesma metragem em novos empreendimentos imobiliários em relação a de suas antigas propriedades.

<sup>43</sup> A medida implica que os antigos moradores que optaram por “permanecer” nos novos edifícios paguem menos pelos serviços municipais em seus novos imóveis.

efeitos de gentrificação e deslocamento dos habitantes locais ou da maioria destes, a partir do uso de instrumentos de gestão do solo e da elaboração de um novo plano em que as demandas da população local fossem ouvidas e atendidas.

Por sua vez, o centro histórico de Monterrey, que passou por um processo de renovação urbana com desdobramentos bastante similares ao de Quito, presencia uma interessante forma de resistência à gentrificação e aos processos de transformação da região. Valendo-se da localização central que os isentavam da necessidade de deslocamentos diários, um grupo considerável de ativistas e artistas, passou a habitar o centro da cidade e a realizar atividades culturais e de conscientização coletiva sobre os efeitos da gentrificação e da apropriação do espaço público, chegando a mobilizar moradores antigos do bairro (ZÚÑIGA; MONTELONGO, 2019).

**Figura 6 – Vista aérea do bairro de Fenicia e arredores, em Bogotá**



Fonte<sup>44</sup>: Universidad de Los Andes, 2020.

Por mais que as iniciativas comunitárias venham se mostrando importantes em dar maior visibilidade às demandas das populações locais e em minorar os efeitos

<sup>44</sup> Disponível em: <https://uniandes.edu.co/es/noticias/premios-y-reconocimientos/progres-a-fenicia-obtiene-premio-internacional-en-planeacion>

mais nocivos das políticas tratadas, sobretudo de intervenção urbana, ainda é essencial considerar o papel do planejamento urbano em definir a produção do espaço e em produzir desigualdades e segregação socioespacial, sendo preciso repensar as políticas urbanas a partir de uma outra visão de cidade. Em termos das políticas de renovação urbana, os exemplos mencionados nessa seção apontam que é fundamental a formulação de políticas que fortaleçam a participação cidadã e empoderem os habitantes locais por meio do incentivo à organização comunitária e de um maior diálogo com o poder público. Em matéria de habitação de interesse social, o caso mexicano evidencia que a construção massiva de moradias nas periferias dos grandes centros urbanos está longe de representar alguma solução ao problema da precariedade ou escassez de moradia adequada, podendo inclusive ser um problema. É necessário considerar, portanto, a adoção de políticas como a construção de habitação popular em regiões mais centrais, a diversificação de opções de moradia para além do modelo de propriedade privada, a criação de um sistema de aluguéis subvencionados e, sobretudo, o uso de instrumentos de regulação do solo que permitam que as pessoas construam de forma mais barata, sem a apropriação desmedida de lucros por agentes privados (ÁLVAREZ-RIVADULLA et al., 2019).

O espaço urbano, uma vez concebido como lugar público e de uso comum, deve ser pensado para que funcione, para que crie oportunidades de encontros, para que se mostre amistoso e disposto a proteger e acolher, bem como para garantir o respeito pelo direito do cidadão de se expressar, de ser contra, de se apropriar, de viver. É necessário, portanto, a criação de políticas públicas sólidas e efetivas de regulação do espaço público, embasadas em estudos, de modo que os urbanistas e formuladores de políticas tenham clareza sobre o seu papel (CUEVA ORTIZ, 2012).

## 5. Referências Bibliográficas

ÁLVAREZ-RIVADULLA, María José; MONTERO, Sergio; SANTAMARÍA, Sebastián Villamizar. **Hacia ciudades incluyentes: El ODS 11 y el reto de la segregación socioespacial en América Latina**. Centro dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável para a América Latina e o Caribe (CODS). Bogotá, 2019.

ALTAMIRANO, Claudia. **Cinco millones de casas abandonadas muestran el fracaso de la estrategia para dar vivienda a los más pobres**. Animal Político. [S.l.], 2019. Disponível em: <https://www.animalpolitico.com/2019/03/vivienda-interes-social-fracaso-pobreza-desigualdad/> Acesso em: 27 dez. 2020.

ANTÍA, Sebastián A.; COCKBURN, Julio Calderón. **Segregación Socio-Espacial en Las Ciudades Latinoamericanas**. CLACSO. Buenos Aires, 2019.

ARANTES, Pedro Fiori. **O Ajuste Urbano: as políticas do BID e do Banco Mundial para as Cidades**. Pós n.20, pp. 60-75. São Paulo, 2016.

ARELLANO, Mónica. **Paraísos sinistros: habitação de interesse social no México, por Jorge Taboada**. ArchDaily Brasil. [S.l.], 2018. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/893424/paraissos-sinistros-habitacao-de-interesse-social-no-mexico-por-jorge-taboada/> Acesso em: 28 dez. 2020.

ARREGUI, Edmundo. **El Programa de rehabilitación del centro histórico de Quito**. In: CARRIÓN, Fernando. **Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe**, pp. 403-411, 1. Ed.; Quito: FLACSO, 2007.

BANCO MUNDIAL. **La Vivienda Popular en América Latina y el Caribe**. En breve, n. 101. [S.l.], 2007.

BBC. **Por qué en México hay 5 millones de casas deshabitadas**. 2019. Disponível em: <https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-47263282/> Acesso em 28 dez. 2020.

BETTATIS, Clarisa. **Urbanización de asentamientos informales en la provincia de Buenos Aires**. Revista Bitácora Urbano Territorial, v.15, n.2. pp. 89-108. Bogotá, 2009. Disponível em: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18498/19400/> Acesso em: 19 jan. 2021.

BID; MDMQ. **Contrato de Prestamo N° 822/OC-EC**. Quito, 1994. Disponível em: [http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/Archivos/Transparencia/2016/01enero//ANEXOS/DMF\\_CREDITO\\_BID\\_822.PDF/](http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/Archivos/Transparencia/2016/01enero//ANEXOS/DMF_CREDITO_BID_822.PDF/) Acesso: 20 jan. 2021.

BID. **Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe**. Cidade do México: Fundo de Cultura Econômico, 2012. Disponível em: <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Un-espacio-para-el->

[desarrollo-Los-mercados-de-vivienda-en-Am%C3%A9rica-Latina-y-el-Caribe.pdf/](#)  
 Acesso em: 22 jan. 2021.

BOILS, Guillermo. **El Banco Mundial y la política de vivienda en México**. Revista Mexicana de Sociología, p. 345-367, ano 66, n. 2. Cidade do México, 2004.

BOUCHENAKI, Mounir. **Organismos internacionales e instrumentos jurídicos para la preservación de los centros históricos**. In: CARRIÓN, Fernando. Centros históricos de América Latina y el Caribe, pp. 11-14. Quito: FLACSO, 2001.

CARRIÓN, Fernando. **Centros históricos de América Latina y el Caribe**. Quito: FLACSO, 2001.

CARRIÓN, Fernando. **Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe**. 1. Ed.; Quito: FLACSO, 2007.

CARRIÓN, Fernando. **El laberinto de las centralidades históricas en América Latina: el centro histórico como objeto del deseo**. Quito: Ministerio de Cultura de Ecuador, 2010.

CARRIÓN, Fernando. **La ciudad y su gobierno en América Latina**. In: ABRAMO, Pedro; MANCILLA, Marcello Rodríguez; ERAZO, Jaime. Procesos urbanos en acción ¿Desarrollo de ciudades para todos?, pp. 45-80, vol. 3. CLACSO. Quito: Ediciones Abya-Yala, 2016.

CHOAY, Françoise. **Alegoría del Patrimonio**. Barcelona: Ed. Gustavo Gili, 1992.

CIFUENTES, Colón. **La planificación de las áreas patrimoniales de Quito**. Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, nº 1, pp. 101-114. Quito, 2008.

COHEN, Michael; CARRIZOSA, María; GUTMAN, Margarita. **Urban Policy in Latin America. Towards the Sustainable Development Goals?** Nova Iorque: Routledge, 2020.

CONTRERAS, Yasna; LULLE, Thierry; FIGUEROA, Óscar. **Cambios Socioespaciales En Las Ciudades Latinoamericanas: ¿Procesos De Gentrificación?** Bogotá: Universidad Del Externado, 2016.

COULOMB, René. **Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe**. In: Carrión, FERNANDO. La Ciudad Construida: Urbanismo en América Latina, pp. 77-96. Quito: FLACSO, 2000.

COULOMB, René; VEGA RANGEL, Edna E. **Los sujetos patrimoniales del centro histórico: de la valoración identitaria a la valoración mercantil**. In: CARRIÓN, Fernando; ERAZO, Jaime. El derecho a la ciudad em América Latina: Visiones desde la política, pp. 397-414. Cidade do México, 2016.

CUEVA ORTIZ, Sonia. **El espacio público como derecho a la ciudad: Un recorrido por el patrimonio del Centro Histórico de Quito**. CLACSO. Quito: FLACSO, 2012.

DELGADILLO, Víctor. **El derecho a la ciudad em la Ciudad de México: utopía, derechos sociales y política pública.** In: CARRIÓN, Fernando; ERAZO, Jaime. *El derecho a la ciudad em América Latina: Visiones desde la política*, pp. 73-90. Cidade do México, 2016.

DUHAU, Emilio (2001). **Las metrópolis latinoamericanas em el siglo XXI: de la modernidad inconclusa a la crisis del espacio público.** Cadernos IPPUR-UFRJ, ano XV, nº 1. Rio de Janeiro, 2001.

EL COMERCIO. **Unos 200 ambulantes se toman La Ronda.** Quito, 2019. Disponível em: <https://www.elcomercio.com/actualidad/quito-ventas-ambulantes-comercio-informal.html/> Acesso em: 9 jan. 2021.

FONSAL. **Recuperación Urbano Arquitectónica del Centro Histórico de Quito.** Quito, 2009. Disponível em: <https://www.yumpu.com/es/document/view/13123873/recuperacion-urbano-arquitectonica-del-centro-historico-de-quito/> Acesso em: 21 jan. 2021.

GARCÍA PERALTA, Beatriz. **Vivienda social em México (1940-1999): actores públicos, económicos y sociales.** Cuadernos De Vivienda Y Urbanismo, v.3, n.5. Bogotá, 2013. Disponível em: <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/5527/> Acesso em: 22 jan. 2021.

GREGERSEN, Frida S.; STEPPUTAT, Finn. **The UN Sustainable Development Goal 11: The world needs an urban goal.** Danish Institute for International Studies. Copenhagen, 2015.

HARVEY, David. **The limits to capital.** Chicago: University of Chicago Press, 1982.

KINGMAN, Eduardo; PRATS, Llorenç. **El patrimonio, la construcción de las naciones y las políticas de exclusión. Diálogo sobre la noción de patrimonio.** Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, nº 1, pp.87-97. Quito, 2008.

KOZAK, Daniel. **Fragmentación urbana y neoliberalismo global.** In: PRADILLA COBOS, Emilio (Comp.). *Ciudades compactas, dispersas, fragmentadas*, pp. 37-51. Cidade do México: Editorial Miguel Ángel Porrúa, 2011.

KOZAK, Daniel. **Revisitando el debate sobre la Fragmentación Urbana.** Revista Iberoamericana de Urbanismo, nº 14, pp. 15-22. Barcelona, 2018.

MANCILLA, Marcelo Rodríguez. **Transformaciones y conflictos socioespaciales em la política de renovación urbana: el caso de La Ronda em el centro histórico de Quito.** In: ABRAMO, Pedro; MANCILLA, Marcelo R.; ERAZO, Jaime. *Procesos urbanos em acción ¿Desarrollo de ciudades para todos?*, pp. 227-266, vol. 3. CLACSO. Quito: Ediciones Abya-Yala, 2016.

MCMILLAN, David. **Sense of community**. Journal of Community Psychology, n. 24, pp. 315-325. Nashville, 1996. Disponível em: [https://www.researchgate.net/publication/232561611\\_Sense\\_of\\_Community/](https://www.researchgate.net/publication/232561611_Sense_of_Community/) Acesso em: 20 jan. 2021.

MIDUVI. **Revitalización del Centro Histórico de Quito**. Quito, 2015. Disponível em: <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/04/PROYECTO-CENTRO-HIST%C3%93RICO-reformulaci%C3%B3n-dictamen-2015.pdf> Acesso em: 15 jan. 2021.

MIOTO, Beatriz Tamaso. **As políticas habitacionais no subdesenvolvimento: os casos do Brasil, Colômbia, México e Venezuela (1980/2013)**. Campinas, 2015.

NARCISO, Carla Filipe. **Ideologías Neoliberales y la Compresión Espacio Tiempo: analizando la configuración espacial escalar desde la producción del discurso político y las dinámicas socio espaciales en México**. Revistarquis, vol. 7, n. 2, pp. 40-49. San José, 2018.

PAZ, Jaime. **Patrimonio, residencialización y exclusión social. El Caso de la Chilena, en el Centro Histórico de Quito**. Grupo de investigación de Derecho a la Ciudad. Quito: FLACSO, 2014. Disponível em: <https://derechoalaciudadflacso.wordpress.com/2014/01/29/patrimonio-residencializacion-y-exclusion-social-el-caso-de-la-chilena-en-el-centro-historico-de-quito/> Acesso em: 18 jan. 2021.

PRADILLA COBOS, Emilio. **Ciudad de México: los caminos de la privatización de lo urbano**. Revista Ciudades, nº 64, pp. 57-62. Puebla, 2004. Disponível em: [https://www.researchgate.net/publication/330924403\\_Ciudad\\_de\\_Mexico\\_los\\_caminos\\_de\\_la\\_privatizacion\\_de\\_lo\\_urbano/](https://www.researchgate.net/publication/330924403_Ciudad_de_Mexico_los_caminos_de_la_privatizacion_de_lo_urbano/) Acesso em: 20 jan. 2021.

PRADILLA COBOS, Emilio. **Los Centros Históricos en las Metrópolis de Hoy**. In: GONZÁLEZ, Carmen I.; HIERNAUX, Daniel. Espacio-temporalidad y prácticas sociales en los centros históricos mexicanos, pp. 27-34. Querétaro, 2012. Disponível em: [https://www.researchgate.net/publication/330993285\\_Los\\_Centros\\_Historicos\\_en\\_las\\_Metropolis\\_de\\_Hoy/](https://www.researchgate.net/publication/330993285_Los_Centros_Historicos_en_las_Metropolis_de_Hoy/) Acesso em: 20 jan. 2021.

PRADILLA COBOS, Emilio (Coord.); HIDALGO, Ricardo A. P.; GALVÁN, Felipe J. M.; et. al. **Zona Metropolitana del Valle de México: Las políticas urbanas metropolitanas**. Universidad Autónoma Metropolitana, ePub Versión 1.0. Cidade do México, 2016<sup>a</sup>. Disponível em: <http://www.emiliopradillacobos.com/Libros.htm/> Acesso em: 20 jan. 2021.

PRADILLA COBOS, Emilio (Coord.); HIDALGO, Ricardo A. P.; GALVÁN, Felipe J. M.; et. al. **Zona Metropolitana del Valle de México: Cambios socio-territoriales**. Universidad Autónoma Metropolitana, ePub Versión 1.0. Cidade do México, 2016<sup>b</sup>. Disponível em: <http://www.emiliopradillacobos.com/Libros.htm/> Acesso em: 20 jan. 2021.

RICOEUR, Paul. **La lectura del tiempo pasado: memoria y olvido**. Madri: Editorial Arrecife, 1999.



ROBERTSON, Roland. **Globalization: Social Theory and Global Culture**. Londres: SAGE, 1992.

ROBERTSON, Roland. **Glocalization: Time-Space and Homogeneity-Heterogeneity**. In: FEATHERSTONE, Mike; LASH, Scott; ROBERTSON, Roland. *Global Modernities*, pp. 25-44. Londres: SAGE, 1995.

ROJAS, Eduardo. **Financiando la conservación del patrimonio urbano en América Latina y el Caribe: La acción del Banco Interamericano de Desarrollo**. In: CARRIÓN, Fernando. *Centros históricos de América Latina y el Caribe*, pp. 15-22. Quito: FLACSO, 2001.

ROLNIK, Raquel. **'Nosso grande problema não é o déficit de moradia, mas sim o déficit de cidade'**. Entrevista concedida a Marco Weissheimer. Porto Alegre: Sul 21, 2016. Disponível em: <https://www.sul21.com.br/entrevistas-2/2016/06/nosso-grande-problema-nao-e-o-deficit-de-moradia-mas-sim-o-deficit-de-cidade/> Acesso em: 15 jan. 2021.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos Lugares**. 2. Ed.; São Paulo: Boitempo Editorial, 2019.

ROMERO, Edgar. **Quito, la primera ciudad del mundo en ser declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad**. RT en Español. [S.l.] 2018. Disponível em: <https://actualidad.rt.com/actualidad/287934-ecuador-quito-cuarenta-aniversario-patrimonio-humanidad/> Acesso em: 19 jan. 2021.

SAMANIEGO, Pablo. **Financiamiento de centros históricos: el caso del Centro Histórico de Quito**. In: CARRIÓN, Fernando. *Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe*, pp. 203-244, 1. Ed. Quito: FLACSO, 2007.

SASSEN, Saskia. **The Global City: introducing a concept**. *Brown Journal of World Affairs*, v. XI, n. 2. Chicago: University of Chicago Press, 2005.

SORIA, Vasco. **Espacio público: memoria de la recuperación del espacio público del centro histórico de Quito**. Quito, 2004.

UNESCO. **Convenção para a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural**. Paris, 1972. Disponível em: <https://whc.unesco.org/archive/convention-pt.pdf/> Acesso em: 16 jan. 2021.

VEGA, Ana Lourdes. **El hábitat popular en la periferia de la Ciudad de México**. In: ABRAMO, Pedro; MANCILLA, Marcello Rodríguez; ERAZO, Jaime. *Ciudades populares en disputa ¿Acceso a suelo urbano para todos?*, pp. 291-314, vol. 4. CLACSO. Quito: Ediciones Abya-Yala, 2016.

ZUÑIGA, Rebeca Moreno; MONTELONGO, Mario Alberto. **El proceso de renovación urbana en el centro metropolitano de Monterrey Artistas y activistas: habitar el centro como una forma de resistencia social**. In: ANTÍA, Sebastián A.; COCKBURN, Julio Calderón. *Segregación Socio-Espacial en Las Ciudades Latinoamericanas*, pp. 295-312. CLACSO. Buenos Aires, 2019.