

*Discutindo o papel dos agentes na produção do espaço de cidades médias brasileiras: uma análise acerca da atuação das imobiliárias*

*Discussing the role of agents in the production of space of Brazilian medium-sized cities: an analysis about the acting of estate agencies*

*Un debat sur le rôle des agents dans la production de l'espace des villes moyennes brésiliennes: une analyse sur l'action des immobiliers*

Danilo Marcondes de Alcantara  
Universidade Estadual Paulista - Presidente Prudente  
danilomalcantara@gmail.com

---

**Resumo**

O setor imobiliário tem revelado ao longo das últimas décadas crescente centralidade na produção do espaço urbano de cidades médias no Brasil, denotando-se maior complexidade no que tange à sua estrutura e conteúdo. Nas cidades de Londrina (PR), São José do Rio Preto (SP) e Uberlândia (MG), recorte espacial do presente estudo, os negócios envolvendo a terra são importantes desde a formação de seus núcleos urbanos, mas foram ressignificados no período recente. Neste contexto, objetiva-se analisar a atuação das imobiliárias nessas cidades, identificando-se as principais empresas do setor e sua concentração de mercado, bem como a importância que têm representado não só na apropriação e comercialização do estoque imobiliário, mas também na associação com grandes capitais externos e no direcionamento de investimentos de forma seletiva nessas cidades.

**Palavras-chave:** produção do espaço urbano; cidades médias; mercado imobiliário.

---

**Abstract**

The real estate market has shown over the last decades increasing centrality in the production of urban space in medium-sized cities in Brazil, presenting greater complexity in terms of their structure and content. In the cities of Londrina (PR), São José do Rio Preto (SP) e Uberlândia (MG), spatial area of the present study, land markets are important since the formation of their urban core, but it was reinterpreted in recent years. In this context, the purpose is to analyze the acting of estate agencies in these cities, identifying the most important companies and their market concentration, as the importance that have represented not only for appropriation and

commercialization of real estate stock, but also in association with large foreign capital and direction of selective investments in these cities.

**Keywords:** production of urban space; medium-sized cities; real estate market.

---

### **Resumé**

Le secteur immobilier a montré au cours des dernières décennies une croissante centralité dans la production de l'espace urbain des villes moyennes au Brésil, en montrant une majeure complexité par rapport à sa structure et son contenu. Dans les villes de Londrina (PR), São José do Rio Preto (SP) et Uberlândia (MG), le découpage spatiale de cette étude, les affaires impliquant la terre sont importantes depuis la formation de leurs centres urbains, mais ont été remodelés au cours des dernières années. Dans ce contexte, on lance un regard sur le rôle des immobiliers dans ces villes, en identifiant les principales entreprises du secteur et sa concentration sur le marché, ainsi que l'importance qu'elles représentent non seulement dans l'appropriation et commercialisation des foyers, mais aussi dans l'association avec des grands capitaux extérieurs et dans le ciblage des investissements de façon sélectif dans ces villes.

**Mots-clés:** production de l'espace urbain ; villes moyennes ; marché immobilier.

---

## **Introdução**

A produção do espaço, no atual momento histórico, indica a crescente e imanente relação do capital com o espaço e a consequente imprescindibilidade deste último para sua ampla reprodução, mesmo ao considerarmos a emergente “virtualidade” das relações que se dão em meio ao capitalismo contemporâneo, como discute Carlos (2001). A cidade, neste sentido, permanece e ganha ainda mais notoriedade no processo de acumulação do capital, especialmente no que concerne aos negócios envolvendo a terra e o imobiliário, hoje não mais restritos a estruturas mercantis de relação, mas cada vez mais financeirizados e globalizados, como demonstram vários autores (ABRAMO, 200; FIX, 2011; MELAZZO, 2013; SANFELICI, 2013). Não tão somente nas realidades metropolitanas, o impacto de tais transformações nas formas de produção e comercialização imobiliária mostra-se cada vez mais visível nas cidades médias, a partir da expansão dos capitais imobiliários para cidades e regiões que não as de suas tradicionais áreas de atuação, conforme discute Melazzo (2013).

Partindo do contexto apresentado, propomos a discussão sobre a atuação dos agentes imobiliários nas cidades de Londrina (norte do Paraná), São José do Rio Preto (noroeste de São Paulo) e Uberlândia (triângulo mineiro) nas últimas décadas, especificamente as imobiliárias, baseando-nos nos resultados de pesquisa realizada no mestrado, no qual objetivamos analisar comparativamente a dinâmica do mercado imobiliário nas três cidades no período compreendido entre os anos de 1995 e 2010. As hipóteses estabelecidas no princípio da pesquisa referiam-se a ideia de que o mercado imobiliário ganhou crescente centralidade na dinâmica econômica das cidades supracitadas nas últimas décadas, levando-se em consideração os aspectos concernentes à formação socioespacial na qual estão inseridas as três cidades, que indicam a relevância dos negócios fundiários desde a formação de seus núcleos urbanos. A bibliografia consultada sobre Londrina, São José do Rio Preto e

Uberlândia nos permitiu vislumbrar certas semelhanças e algumas diferenças na produção do espaço dessas cidades, indicando a imanência da dinâmica imobiliária no processo de (re)estruturação urbana e no aprofundamento das desigualdades socioespaciais. Assim, além da pesquisa bibliográfica e dos trabalhos de campo, utilizamos como principal procedimento metodológico o levantamento e sistematização de anúncios de ofertas de imóveis em classificados de jornais, dos quais foi possível extrair informações referentes ao tipo do imóvel, o preço, a localização e o anunciante, sendo as imobiliárias os principais anunciantes. Na presente proposta, queremos sintetizar a discussão outrora realizada sobre a atuação dos agentes imobiliários nessas cidades, enfatizando o papel das imobiliárias e suas estratégias de atuação no período recente, baseando-nos, para tanto, na matriz teórica vinculada ao conceito de produção do espaço (LEFEBVRE, 1991).

### **As cidades estudadas**

No decorrer do século XX, os proprietários fundiários, incorporadores e promotores imobiliários realizaram profundas modificações no uso do solo das três cidades, articulando interesses junto ao poder público na expansão do perímetro urbano e na orientação de investimentos em infraestrutura em determinadas áreas, além da flexibilização da legislação urbana. Como resultado, observamos a conformação de áreas e eixos seletivamente privilegiados com o provimento de boa infraestrutura e acessibilidade nas três cidades, onde é comum, inclusive, a prática de manutenção de lotes vazios e até mesmo glebas não loteadas (AMORIM, 2011; PETISCO, 2007; MOURA, 2008). A atividade “especulativa”, dessa forma, tornou-se desde o princípio prática comum por parte dos agentes imobiliários, que estrategicamente orientaram investimentos em determinadas áreas periféricas dessas cidades visando a valorização dos vazios que permaneceram entre as áreas consolidadas e as novas áreas de expansão.

Em Londrina, a zona norte da cidade tornou-se, em especial a partir da década de 1970, o destino principal dos investimentos provenientes do Banco Nacional da Habitação (BNH) para a construção de grandes conjuntos habitacionais, resultando em um espaço inicialmente segregado, devido a distância com o Centro Principal, até então única área central na época, mas que passou a revelar profundas mudanças nos últimos anos. Na zona sul e no eixo sudoeste, após a construção do primeiro *shopping center* da região em 1990, os investimentos imobiliários voltaram-se a incorporação de loteamentos e condomínios fechados e torres residenciais de alto padrão. O Centro Principal, por todo o período e até os dias de hoje, manteve-se enquanto área privilegiada pelos investimentos imobiliárias, onde, inclusive, encontra-se o maior estoque imobiliário comercializado pelas imobiliárias, especialmente apartamentos (FRESCA, 2002 e 2007; RIBEIRO, 2006; AMORIM, 2011; SANTOS, 2011; trabalhos de campo realizados em fevereiro de 2012 e janeiro de 2013).

Em São José do Rio Preto, de forma semelhante, a zona norte foi ocupada principalmente por segmentos de rendas mais baixas, que habitavam inicialmente loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais. No setor sudoeste, desde os anos

1970, os agentes imobiliários direcionaram os maiores investimentos na construção de loteamentos e condomínios de alto padrão, sendo a seletividade de tal área reafirmada de tempos em tempos, como por meio da construção do Rio Preto Shopping em 1988 e do Iguatemi Shopping recentemente. Os investimentos dos capitais imobiliários foram expandidos nos anos 1990 para a zona leste, onde foram incorporados vários loteamentos fechados. Apesar da visível divisão espacial entre os espaços mais valorizados na porção sul do território da cidade e os menos valorizados na zona norte, mudanças recentes no conteúdo das áreas têm atraído a atenção das imobiliárias em quase todos os lugares, reafirmando a centralidade do imobiliário nessa cidade, que também se repete nas demais (WHITACKER, 2003; AZEVEDO, 2004; PETISCO, 2007; trabalhos de campo realizados em agosto de 2012 e maio de 2013).

Em Uberlândia, os segmentos de rendas médias e baixas ocuparam os setores oeste e leste, principalmente, também por meio de conjuntos habitacionais e ocupações irregulares, sendo que nas últimas duas décadas novos conteúdos podem ser observados nessas áreas. No setor sul, emergiram nos últimos anos bairros com uma paisagem dominada pelos empreendimentos imobiliários fechados de alto padrão e grandes centros comerciais, disputados pelas principais imobiliárias da cidade. Por sua vez, assim como em Londrina, a área central e imediações (neste caso o bairro Santa Mônica, principalmente) continuam centralizando boa parte das transações imobiliárias, denotando sua relevância para o mercado (SOARES, 1995; MOURA, 2008; SOARES et al, 2010; trabalho de campos de campo realizados em maio de 2012 e maio de 2013).

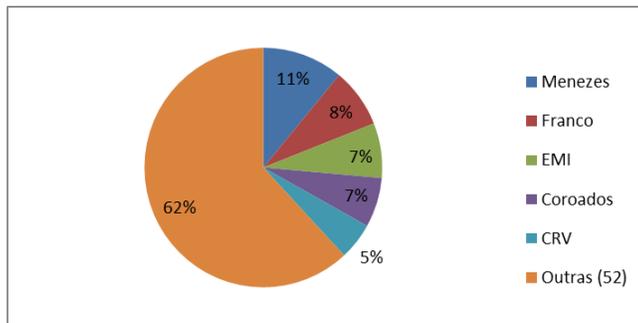
Recentemente, conforme relatado nos parágrafos anteriores, as áreas produzidas e diferenciadas pelos agentes imobiliários ao longo do século XX passaram a revelar mudanças no que concerne aos conteúdos historicamente observados. Novos centros comerciais emergiram nas três cidades, bem como novos produtos imobiliários destinados não somente aos segmentos de rendas mais elevadas, mas também as classes de renda média e baixa. Todavia, a seletividade e a diferenciação promovida pelo mercado persiste, pois constitui justamente a base de sua reprodução e crescente ampliação. As imobiliárias, enquanto principal agente intermediador do processo de comercialização de um imóvel, não somente se apropriaram dessa estrutura como também orientaram em vários momentos e situações a seletividade dos investimentos. Nessas cidades, verificamos a permanência de grupos locais que se mantêm historicamente na liderança do mercado, mas também a chegada de capitais imobiliários financeirizados que passam a atuar, na maioria das vezes, em esquema de parceria com tais agentes, denotando o princípio de mudanças na estrutura do mercado, cada vez mais capitalizado e globalizado.

Nas três cidades, assim como em várias outras realidades urbanas no Brasil, a confluência dos interesses de diversos agentes promoveram, ao longo da história, uma série de mudanças que nos permitem visualizar muitos aspectos gerais da produção do espaço urbano, mas também destoam particularidades na forma, no tempo e na figura dos agentes que atuaram e permanecem atuando nessas cidades.

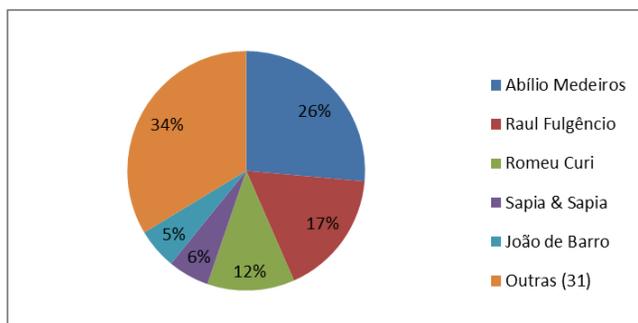
## A atuação das imobiliárias

Na investigação realizada a partir dos anúncios de classificados, foi possível identificar um agente em particular, principal responsável pelo processo de divulgação, corretagem e venda: as imobiliárias. Nas três cidades, de acordo com o banco de dados e as observações realizadas em campo, são muitas as empresas voltadas à atividade de venda, aluguel e administração de imóveis, as quais atuam num cenário de acirrada concorrência por um mercado que cresceu muito nos últimos anos<sup>1</sup>. Nas informações representadas nas figuras a seguir, podemos observar a distribuição das ofertas por imobiliárias, nos quais optamos por enfatizar a concentração em algumas das maiores empresas, destacando as cinco imobiliárias que mais anunciaram para cada ano e cidade. Ressaltamos, todavia, que os dados representados nas figuras não correspondem à totalidade das ofertas anunciadas, pois além das imobiliárias há os anunciantes não profissionalizados.

Nas figuras de 1 a 4 são representados os dados de distribuição das ofertas por imobiliárias na cidade de Londrina ao longo do período.

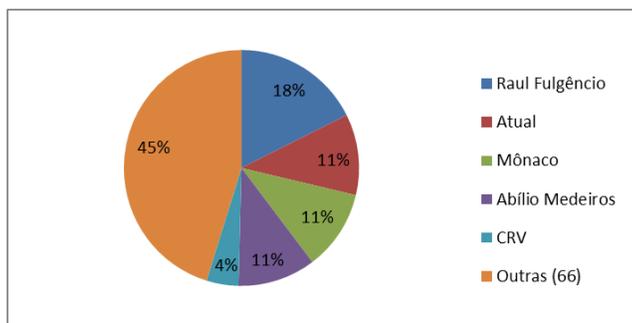


**Figura 1:** Londrina – Distribuição das ofertas por imobiliárias -1995  
Fonte: Banco de dados de anúncios imobiliários.

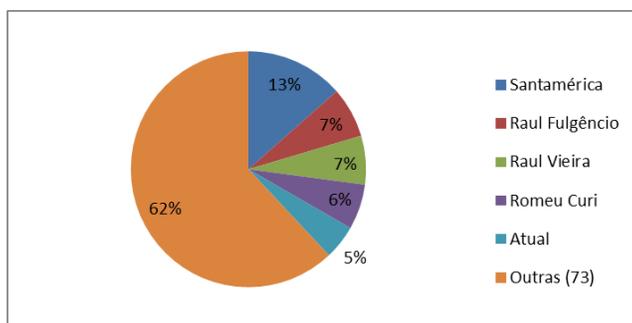


**Figura 2 –** Londrina – Distribuição das ofertas por imobiliárias – 2000  
Fonte: Banco de dados de anúncios imobiliários.

<sup>1</sup> Em todas as entrevistas realizadas em imobiliárias, nas três cidades, foram relatados o crescimento recente do mercado e as perspectivas de expansão dos negócios. As entrevistas nos foram concedidas em fevereiro e agosto de 2012 e em maio de 2013.



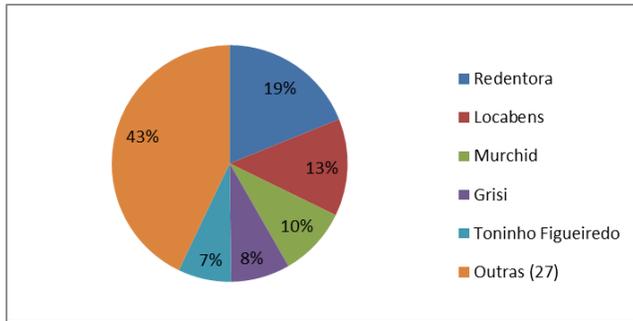
**Figura 3** – Londrina - Distribuição das ofertas por imobiliárias – 2006  
Fonte: Banco de dados de anúncios imobiliários.



**Figura 4** – Londrina – Distribuição das ofertas por imobiliárias – 2010  
Fonte: Banco de dados de anúncios imobiliários.

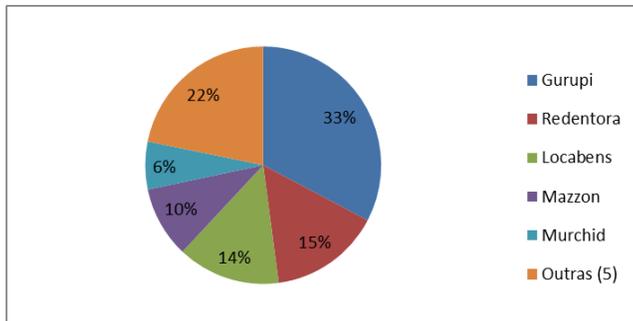
Na cidade de Londrina, conforme representado nas figuras anteriores, verificamos que a concentração das ofertas nas cinco imobiliárias com o maior volume de anúncios é consideravelmente maior nos anos intermediários da série histórica, 2000 e 2006, nos quais destacam-se as empresas Abílio Medeiros e Raul Fulgêncio. Em 1995, com exceção da CRV, todas as imobiliárias listadas não aparecem nos demais anos, o que pode indicar a perda de relevância dessas empresas para o mercado. Em 2010, Santamérica, Raul Fulgêncio e Raul Vieira destacaram-se no número de ofertas nos classificados do jornal Folha de Londrina. Há que se considerar, por sua vez, o crescimento do número de imobiliárias que anunciaram nos classificados ao longo dos anos, sendo que em 2010, no qual foram levantados mais de dezoito mil anúncios para Londrina, a Santamérica concentrou 13% desse total, denotando, assim, sua relevância para o mercado imobiliário londrinense, onde atua principalmente no Centro Principal, na Gleba Palhano e na Zona Norte, nesta última área por meio da Santamérica Norte.

A distribuição das ofertas por imobiliárias de São José do Rio Preto, ao longo do período, é representada pelas figuras de 5 a 8.



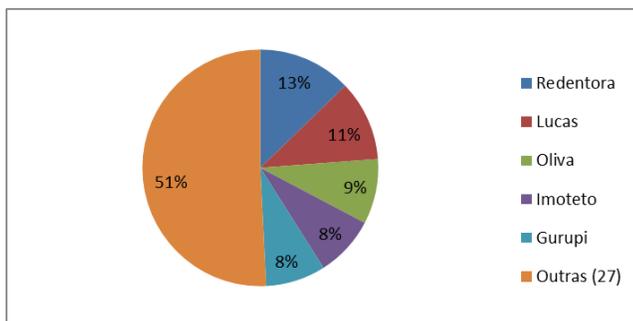
**Figura 5** – São José do Rio Preto – Distribuição das ofertas por imobiliárias – 1995

Fonte: Banco de dados de anúncios imobiliários.



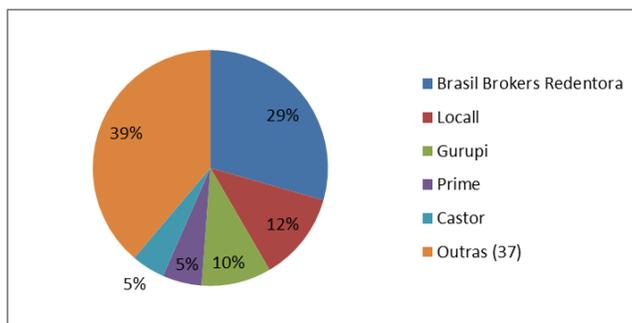
**Figura 6** – São José do Rio Preto – Distribuição das ofertas por imobiliárias – 2000

Fonte: Banco de dados de anúncios imobiliários.



**Figura 7** – São José do Rio Preto – Distribuição das ofertas por imobiliárias – 2006

Fonte: Banco de dados de anúncios imobiliários.

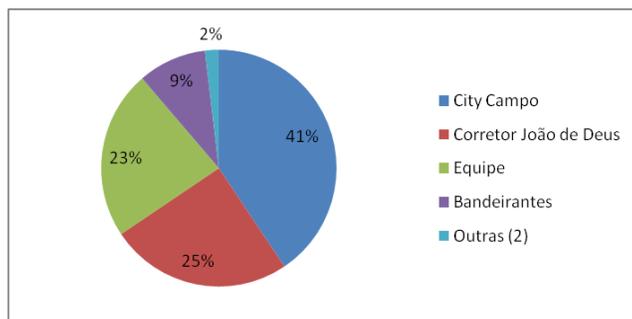


**Figura 8** – São José do Rio Preto – Distribuição das ofertas por imobiliárias – 2010

Fonte: Banco de dados de anúncios imobiliários.

Diferente de Londrina, em São José do Rio Preto o nível de concentração de ofertas em relação às imobiliárias anunciantes mostra-se mais expressivo no ano de 2010<sup>2</sup>, no qual é possível observar, inclusive, um maior controle do mercado por parte da principal empresa do segmento na cidade, a Brasil Brokers Redentora, que se destacou ao longo de todo o período<sup>3</sup>. A imobiliária Gurupi também se mostrou relevante ao longo dos anos, concentrando considerável parcela das ofertas nos classificados dos anos 2000 e 2010, principalmente.

Nas figuras de 8 a 12 são representados a distribuição de ofertas por imobiliárias na cidade de Uberlândia.

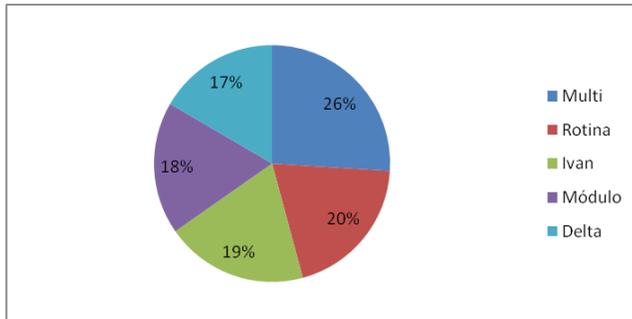


**Figura 9** – Uberlândia – Distribuição das ofertas por imobiliárias–1995

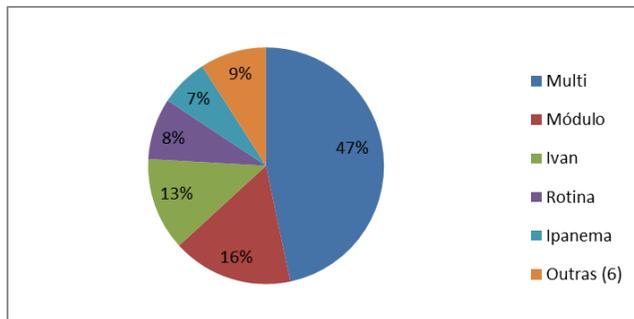
Fonte: Banco de dados de anúncios imobiliários.

<sup>2</sup> A quantidade limitada de informações referentes as imobiliárias para o ano de 2000 se revela no número de empresas listadas na figura, dificultando, assim, uma análise mais condizente com a realidade.

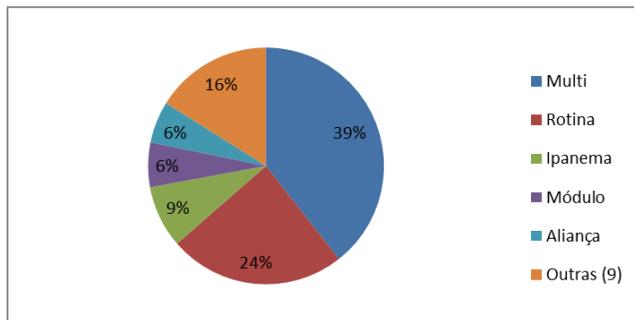
<sup>3</sup> A Brasil Brokers, consultora imobiliária de capital nacional, se associou no ano de 2007 à Redentora, líder histórica do segmento de imobiliárias em São José do Rio Preto, conforme entrevista realizada na sede da empresa, em agosto de 2012.



**Figura 10** – Uberlândia – Distribuição das ofertas por imobiliárias – 2000  
Fonte: Banco de dados de anúncios imobiliários.



**Figura 11** – Uberlândia – Distribuição das ofertas por imobiliárias – 2006  
Fonte: Banco de dados de anúncios imobiliários.



**Figura 12** – Uberlândia – Distribuição das ofertas por imobiliárias – 2010  
Fonte: Banco de dados de anúncios imobiliários.

A partir da leitura das figuras referentes à Uberlândia, ressalta-se num primeiro momento a concentração das ofertas anunciadas por um número bem menor de imobiliárias em comparação a Londrina e a São José do Rio Preto, principalmente

nos anos de 1995 e 2000<sup>4</sup>, nos quais o número de empresas não passa de seis. A partir do ano 2000, por outro lado, podemos verificar a liderança absoluta da imobiliária Multi quanto a concentração de ofertas, posição esta em que permanece até o ano de 2010, destacando-se também as imobiliárias Rotina, Ipanema e Módulo. Em Uberlândia, a quantidade reduzida de empresas desse segmento que anunciaram no principal jornal da cidade, o Correio de Uberlândia, pode revelar indícios de um controle mais incisivo do mercado por poucas imobiliárias.

Por meio das figuras com dados de 2010, nas três cidades, podemos ter uma noção acerca das empresas que lideram o segmento de comercialização de imóveis na atualidade: Santamérica, Raul Fulgêncio e Raul Vieira em Londrina; Brasil Brokers Redentora em São José do Rio Preto; Multi e Rotina em Uberlândia. Tais empresas possuem, em comum, um perfil de atuação abrangente nas cidades onde atuam, mas com maior ênfase nos segmentos mais elitizados do público consumidor, dominando algumas das áreas mais rentáveis para o mercado imobiliário. No caso de Londrina, o setor sudoeste, em especial a Gleba Palhano, tornou-se nas últimas décadas área privilegiada de atuação destes agentes, permanecendo também o Centra Principal como área de grande atuação. Em São José do Rio Preto, desde os anos 1970 as maiores imobiliárias tem atuado de forma proeminente no setor sul/sudoeste, sendo mais recentemente o setor leste também incorporado à atuação seletiva dessas empresas. Em Uberlândia, além das imediações do Centro Principal, o setor sul, principalmente, tornou-se a área mais privilegiada de atuação das maiores imobiliárias da cidade.

Cabe ressaltar, conforme discutido anteriormente, que outras áreas nessas três cidades têm atraído cada vez mais a atenção das grandes imobiliárias, sem contar as pequenas empresas que já atuavam nessas localidades. São eixos compreendidos por subcentros e amenidades produzidas pelo poder público e orientadas pelos capitais imobiliários locais e externos, que também realizam investimentos diretos em determinados pontos dessas cidades. O aumento do consumo e a descentralização do comércio e dos serviços nas cidades médias, conforme discutido por Sposito (2009 e 2010), dentre outros fatores, propiciou a expansão dos investimentos fundiários e imobiliários para áreas até então consideradas pouco atrativas, tais como os setores norte em Londrina e São José do Rio Preto e oeste em Uberlândia. Assim, as estratégias dessas empresas também se modificam para atender um público cada vez maior, mas sua atuação não deixa de ser seletiva, apenas se amplia para além das tradicionais áreas valorizadas nessas cidades.

Além da atuação seletiva das imobiliárias, observamos nos últimos anos um embrionário processo de financeirização do mercado imobiliário nessas cidades. Grandes consultorias imobiliárias de capital aberto se associaram com as maiores empresas de atuação local do setor, algo que até recentemente era restrito aos espaços metropolitanos. Em São José do Rio Preto, a Brasil Brokers assumiu uma parceria com a Redentora no ano de 2008, enquanto a Lopes (LPS Brasil), em 2012, adquiriu o

---

<sup>4</sup> Assim como São José do Rio Preto, a quantidade limitada de ofertas anunciadas em Uberlândia para os anos de 1995 e 2000 dificulta uma leitura mais precisa sobre a realidade.

controle acionário da Raul Fulgêncio em Londrina<sup>5</sup>. Além das fusões e aquisições, uma série de parcerias estão sendo firmadas entre grandes incorporadoras e imobiliárias locais para determinados negócios, como a venda de terrenos de um loteamento fechado incorporado pela Cyrella em Uberlândia que, dentre outras, foi realizada pela Delta e pela Módulo, conforme relatado em entrevista realizada em maio de 2013. Assim, como já contextualizou Shimbo (2011), as cidades médias tornaram-se espaços de expansão dos capitais imobiliários nacionais e financeirizados, não apenas devido ao extravasamento do mercado nas metrópoles, mas como alternativa de investimentos com possibilidades de grande rentabilidade e crescimento.

### Considerações finais

A produção do espaço urbano nas cidades médias brasileiras, no período recente, assumiu maior complexidade devido a uma série de transformações de diferentes ordens e escalas, sendo a expansão da centralidade do imobiliário um dos principais fatores. Dentre os agentes envolvidos nos negócios fundiários e imobiliários, as imobiliárias assumem relevância devido seu conhecimento sobre as cidades onde atuam, lhes permitindo, inclusive, a participação nos investimentos realizados por grandes capitais externos a partir de associações. Dessa forma, não apenas se apropriam do estoque imobiliário mais rentável, como também, cada vez mais, as grandes empresas do setor têm participado na orientação dos investimentos nas três cidades. Assim, pensamos haver uma resignificação do papel desses agentes na produção do espaço das cidades médias, não mais restritos à divulgação e comercialização de imóveis residenciais e comerciais. Todavia, tal constatação não se aplica a todas as empresas, mas, particularmente, às maiores do setor, enfatizando-se assim a importância da concentração dos negócios e das áreas mais valorizadas sob o domínio de poucas empresas.

### Referências

ABRAMO, P. *A cidade caleidoscópica: coordenação espacial e convenção urbana: uma perspectiva heterodoxa para a economia urbana*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

ALMEIDA, P. Empresa de Londrina, Raul Fulgêncio, é comprada pela Lopes por R\$ 36 milhões. *Odiario.com*, 06/07/12. Disponível em: [http://londrina.odiario.com/londrina/noticia/583115/empresa-de-londrina-raul-fulgencio-e-comprada-pela-lopes-por-r\\$-36-milhoes/](http://londrina.odiario.com/londrina/noticia/583115/empresa-de-londrina-raul-fulgencio-e-comprada-pela-lopes-por-r$-36-milhoes/), Acesso em: 14/06/2013.

AMORIM, W. V. A produção social do espaço urbano em Londrina – PR: a valorização imobiliária e a reestruturação urbana. 2011. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia/Unesp, Presidente Prudente.

---

<sup>5</sup> De acordo com nota publicada no site “odiario.com”, em 06/07/2012.

- AZEVEDO, A. M. Territorialidade e Plano Diretor em São José do Rio Preto. 2004. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas/Unesp, Rio Claro.
- CARLOS, A. F. A. *Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana*. São Paulo: Contexto, 2001.
- FIX, M. Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil. 2011. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Econômico) – Instituto de Economia/Unicamp, Campinas.
- FRESCA, T. M. Mudanças recentes na expansão físico-territorial de Londrina. *Geografia* (Londrina), Londrina, v. 11, n. 2, p. 241-264, 2002.
- FRESCA, T. M. A área central de Londrina: uma análise geográfica. *Geografia* (Londrina), Londrina, v. 16, p. 143-166, 2007.
- LEFEBVRE, H. *The production of space*. Malden: Brackwell, 1991.
- MELAZZO, E. S. Estratégias fundiárias e dinâmicas imobiliárias do capital financeirizado no Brasil. *Mercator*, Fortaleza, vol. 12, n. especial (2), 29-40, 2013.
- MOURA, G. G. Condomínios horizontais/loteamentos fechados e a vizinhança (in)desejada: um estudo em Uberlândia/MG. 2008. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Geografia/UFU, Uberlândia.
- PETISCO, A. C. A. Espaços desiguais: ocupação do território e estrutura urbana de São José Do Rio Preto. In: CARVALHO, J. G. (org.). *Dimensões regionais e urbanas do desenvolvimento socioeconômico em São José do Rio Preto*. São José do Rio Preto: Editora Microlins, 2007.
- RIBEIRO, W. S. Para além das cidades: centralidade e estruturação urbana: Londrina e Maringá. 2006a. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia/Unesp, Presidente Prudente.
- SANFELICI, D. M. Financeirização e a produção do espaço urbano no Brasil: uma contribuição ao debate. *EURE*, Santiago, v. 39, p. 27-46, 2013.
- SHIMBO, L. Z. Cidades médias carimbadas: a produção imobiliária por empresas construtoras de capital aberto. In: PEREIRA, P. C. X. (org). *Negócios imobiliários e transformações sócio-territoriais em cidades da América Latina*. São Paulo: FAUUSP, p. 49-72, 2011.

SANTOS, C. P. Processo de verticalização em Londrina: novas formas de produção e consumo de imóveis residenciais – 2000 a 2010. 2011. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia/Unesp, Presidente Prudente.

SPOSITO, M. E. B. Multi(poli)centralidade urbana. In: SPOSITO, E. S.; SANT'ANNA NETO, J. L. (Org.). *Uma Geografia em Movimento*. São Paulo: Expressão Popular, p. 199-228, 2010.

SPOSITO, M. E. B. Globalização, consumo e papéis intermediários de cidades médias no Brasil. In: SANFELIU, C. B.; SPOSITO, M. E. B. (Org.). *Las ciudades medias o intermedias en un mundo globalizado*. Lleída: Edicions de la Universitat de Lleída, p. 41-69, 2009.

SOARES, B. R. Uberlândia: da 'cidade jardim' ao 'portal do cerrado' – imagens e representações no Triângulo Mineiro. 1995. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas/USP, São Paulo.

SOARES, B. R.; RAMIRES, J. C. L.; OLIVEIRA, H. C. M.; MELO, N. A.; SOUZA, M. V. M.; RIBEIRO FILHO, V. Uberlândia (MG): leituras geográficas de uma cidade média em transição. In: ELIAS, D.; SPOSITO, M. E. B.; SOARES, B. R. (org.). *Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Tandil e Uberlândia*. São Paulo: Expressão Popular, p. 157-285, 2010.

WHITACKER, A. M. Reestruturação urbana e centralidade em São José do Rio Preto – SP. 2004. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Ciências e Tecnologia/Unesp, Presidente Prudente.

---

Danilo Marcondes de Alcantara

Doutorando em Geografia pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho - campus de Presidente Prudente. Mestre em Geografia pela mesma instituição. Licenciado e bacharel em Geografia pela Universidade Estadual de Londrina. Rua Robert Simonsen, 305. Campus Universitário, 19060-900 - Presidente Prudente, SP. E-mail: danilomalcantara@gmail.com

---

Recebido para publicação em agosto de 2014  
Aprovado para publicação em outubro de 2014