

| 102 | OPERAÇÕES URBANAS E MEGAPROJETOS: ENTRE ESCALAS E DISCURSOS

Livia Maschio Fioravanti

Resumo

São muitos os estudos acadêmicos sobre os projetos de requalificação urbana nas metrópoles e suas implicações socioespaciais. Entretanto, as estratégias constantemente renovadas na articulação entre o plano econômico e o plano político, como resposta às necessidades de acumulação do capital, exigem estudos geográficos *pari passu* à elaboração e execução dos projetos urbanísticos e dos megaprojetos de requalificações urbanas. A relevância desses estudos torna-se ainda maior uma vez que as intervenções elaboradas pelo Estado e pela iniciativa privada incidem diretamente nas relações socioespaciais (sendo também modificadas por elas) e geram conflitos que devem ser desvendados. A generalização em escala mundial dos projetos de requalificação urbana nas metrópoles traz novos conteúdos ao processo de urbanização contemporâneo, bem como as estratégias do Estado e do capital passam a ser responsáveis por uma intensidade cada vez maior das transformações espaciais das metrópoles. Como as dinâmicas socioespaciais de determinados lugares vinculam-se a processos mais amplos, é possível relacionar, articulando escalas geográficas, as transformações engendradas pelas Operações Urbanas em São Paulo com processos econômicos mundiais. Na legitimação dos megaprojetos e as requalificações destacam-se os discursos e as representações difundidos pelos agentes estatais e privados, o que colabora para ratificar a crescente segregação espacial das metrópoles.

Palavras-chave: megaprojetos, operações urbanas, segregação espacial, Parcerias Público-Privadas, São Paulo.

Introdução: o contexto econômico e a reestruturação do espaço urbano

O desvendamento das novas condições de realização do modo de produção capitalista constitui um caminho teórico-metodológico necessário à análise de muitas das atuais transformações espaciais das metrópoles. A crise do capital a partir dos anos 1970 exigiu novas estratégias à sua reprodução e teve como um de seus desdobramentos a passagem da primazia do capital industrial para a do financeiro. Como afirma Chesnais (1996, p.239), há um novo sentido e conteúdo da acumulação do capital, no qual a “esfera financeira passou a representar o posto mais avançado do movimento de mundialização do capital”. As novas estratégias capitalistas, com a economia marcada por uma nova configuração do capitalismo mundial e nos mecanismos responsáveis por seu desempenho e sua regulação (Chesnais, 1996) conduzem à passagem de parcela significativa dos capitais investidos na produção de mercadorias *stricto sensu* àqueles aplicados no espaço.

Nesse contexto de reestruturação econômica e de imbricação entre as esferas produtiva e financeira, Harvey e Smith, em diversas de suas obras, procuram desvendar as saídas encontradas à continuidade do capitalismo, modo-de-produção considerado dinâmico

e sujeito a diversas crises e contradições em seu processo de expansão e de acumulação. Os autores apontam o espaço como um dos elementos da lógica de produção e reprodução do capital uma vez que passa a ser utilizado para conter, temporariamente, a crise gerada pelo excesso de produção.

Para Harvey (2005), os elementos necessários à continuidade do processo de acumulação são simplificadaamente: um excedente de mão de obra, quantidades necessárias de meios de produção e mercado para absorver as quantidades crescentes de mercadorias.

As exigências para que o capital se reproduza podem gerar crises caso encontrem barreiras para a sua realização. Segundo o autor (2005), essas crises apresentam contradições por poderem representar tanto a destruição do capital quanto um novo tipo de racionalidade no desenvolvimento econômico, em uma demanda necessária para expandir a capacidade produtiva e renovar as formas de acumulação.

Outras considerações feitas por Harvey (2005; 2007) salientam a necessidade constante de integração espacial e de intervalos cada vez mais curtos de tempo para a circulação do capital por meio da criação de infraestruturas no espaço. Essas infraestruturas contribuem à diferenciação espacial e levam à imobilização do capital, conferindo significativa importância à urbanização e à produção do espaço. Nesse contexto, as demandas do capital levaram, conforme afirma Lefebvre (2008, p. 126), os circuitos imobiliários a não desempenharem mais apenas “um papel secundário na dinâmica econômica” ou serem meros “ramos anexos do capitalismo industrial e financeiro”.

Cria-se uma contradição na produção do espaço cada vez mais acentuada: o capital móvel deve se imobilizar para realizar a sua valorização, mas esse processo é contraditório na medida em que essas estruturas espaciais fixas, que a princípio facilitam o processo de acumulação, serão as mesmas que posteriormente serão as barreiras à continuidade desse processo. O espaço surge, assim, como condição contraditória à reprodução do capital, pois ao mesmo tempo em que há uma imobilização do capital no espaço ocorre também uma “mobilização do imobiliário” (Lefebvre, 2008, p.118) para permitir que o capital imobilizado no espaço seja novamente reinvestido no processo de acumulação capitalista.

Considerando as estratégias de regulação das crises geradas pela superacumulação, Harvey (2004) afirma que há uma “ordenação espaço-temporal” em uma tentativa de resolver as crises geradas pela sobreacumulação gerada a partir dos excedentes de trabalho e de capital. A partir dos mecanismos expostos por Harvey sobre a “ordenação espaço-temporal”, a reestruturação do capital conduz à reestruturação dos espaços – seja na

escala local, seja na escala global – e particularmente dos espaços urbanos, os quais passam a se realizar, segundo Carlos (2004, p. 53), como um momento preferencial de realização do capital financeiro e resposta à “exigência da acumulação continuada sob novas modalidades, articuladas ao plano mundial”.

Se, conforme ressalta Lefebvre (2008, p.153), “o capitalismo se manteve pela conquista e integração do espaço” desde a segunda metade do século XX, Smith (1996), ressalta que a expansão econômica ocorre hoje não somente pela “expansão geográfica absoluta”, mas pela diferenciação interna do espaço geográfico e pelo “desenvolvimento desigual”, decorrência do movimento do capital em direção às áreas onde as taxas de lucro são mais altas. Buscando equilibrar sua acumulação e sua crise, o capital realiza “um vaivém” de uma área desenvolvida para outra subdesenvolvida, em diferentes escalas: quando as taxas de lucro de determinado lugar começam a baixar, o capital retorna ao lugar inicial, agora obsoleto e oportunidade de investimento (Smith, 1998).

Na escala urbana, a diferenciação do espaço é, para o autor, um processo acentuadamente desigual e no qual os processos de intervenções urbanísticas no espaço têm como atual objetivo reservar fragmentos do espaço para um futuro período de expansão e acumulação capitalista.

Para permitir esse processo desigual de valorização e de desvalorização em determinadas áreas do espaço urbano em detrimento de outras e consolidar o espaço como caminho para resolver o problema da absorção do capital excedente no processo de acumulação capitalista, surgiram diversas estratégias de intervenções no espaço urbano a partir dos denominados projetos de requalificações urbanas. Esses projetos, entendidos como quaisquer tipos de intervenções urbanísticas que visam atender a necessidades oriundas do plano econômico (com aval do plano político), são mais generalizados nas metrópoles, especialmente naquelas que procuram se afirmar como “cidades globais”.

Essas cidades podem ser caracterizadas, segundo Sassen (1998), como lugares-chave à economia mundial por concentrarem funções de comando e serviços avançados para o gerenciamento de operações financeiras internacionais, além de serem locais de produção para as indústrias corporativas de prestação de serviços. O papel estratégico das cidades globais decorreria, para a autora, de uma articulação entre concentração da gestão, de infraestruturas e de determinados serviços que possibilitam o exercício de um controle em escala mundial, essencial na dispersão das atividades econômicas. A capacidade de controle global, precisa, no entanto, ser produzida. Segundo Sassen (1998, p. 153), “o gerenciamento e o controle centralizados sobre um conjunto geograficamente disperso de operações

econômicas não ocorrem inevitavelmente como parte de um 'sistema mundial'. Requerem a produção de um vasto conjunto de serviços altamente especializados (...)"

Na produção desse conjunto de infraestruturas de serviços especializados, o Estado passou a ter papel fundamental, seja no direcionamento de investimentos para áreas já atrativas ao capital financeiro seja na escolha e atuação em alguns poucos espaços da metrópole que permitem a sua realização de modo mais eficaz. Nesse contexto, pode-se afirmar que, para que uma cidade apareça como centralidade no espaço mundial, é preciso que algumas de suas áreas sejam voltadas prioritariamente à reprodução do capital, nas chamadas novas centralidades. Essas centralidades, formadas a partir do desdobramento do núcleo original do centro da cidade (o qual deixou de ser lugar referencial exclusivo da centralidade) refletem-se, para Cordeiro (1980, p. 59) "como uma evidência da ação dos agentes econômicos". Na medida em que determinados espaços da metrópole, visando a uma adequação aos processos econômicos e produtivos globais, passam a sofrer a ação de um conjunto de estratégias de valorização econômica liderado pelo Estado e pela iniciativa privada, Smith (1996) afirma que as novas centralidades são essencialmente econômicas, já que são definidas e incorporadas pela ação estatal e pelos empreendedores imobiliários a partir da lucratividade potencial de cada espaço na metrópole.

Constituídas como resposta às crises intrínsecas ao capitalismo e colaborando para a realização das novas estratégias de reprodução do capital financeiro, essas centralidades - predominantemente centralidades da riqueza - são determinadas a partir de uma articulação entre Estado e iniciativa privada, visando promover grandes intervenções imobiliárias e urbanísticas: o Estado intervém no espaço e permite a concretização das novas estratégias capitalistas. Nesse sentido, Gottidiener (1993, p. 241) ressalta que, embora a produção do espaço se relacione com processos econômicos, a vanguarda das transformações espaciais é, especificamente, ditada pela articulação entre Estado e setor imobiliário.

Os projetos de requalificação urbana nas metrópoles

A articulação entre poder público e iniciativa privada consolida-se nas chamadas Parcerias Público-Privadas (PPPs), nas quais o Estado se transforma em um mediador fundamental para favorecer as estratégias de reprodução do capital. A ação estatal na implantação dos projetos de requalificação urbana apenas pode ocorrer, contudo, segundo Arantes (2007), com a difusão de consensos sociais, como o de confundir crescimento

econômico e desenvolvimento social ou o de qualificar como de interesse coletivo questões que apenas favorecem o setor imobiliário. A partir desses consensos que permitem a promoção de intervenções urbanísticas em determinadas áreas sob o pretexto de indispensáveis transformações sociais, culturais ou econômicas, as PPPs passaram a fazer parte dos processos de valorização e revalorização das centralidades de São Paulo. Estes pertencem ao processo mais amplo de homogeneização da produção do espaço e apresentam características semelhantes nas várias cidades mundiais (Alves, 2008).

Não apenas em São Paulo, mas em demais metrópoles, as PPPs “nada mais são do que investimentos privados com fundos públicos” (Arantes, 2007, p. 21) procurando inserir o espaço urbano em um nó na rede internacional de cidades, tornando-o atraente ao capital estrangeiro. Para a autora (2007), os primeiros exemplos de requalificações urbanas e dos papéis das PPPs na produção do espaço iniciaram-se na década de 1960, na “cidade-emprego” de formato norte-americano, como ocorreu em Baltimore nas décadas de 1960 e 1970 (Harvey, 2007). Já nas décadas de 1980 e 1990, os casos de requalificações urbanas são encontrados, conforme Arantes (2007), nas chamadas “cidade-empresa-cultural”, nas quais se descobriu uma grande rentabilidade no patrimônio arquitetônico e cultural. Ainda como significativas requalificações empreendidas no final do século XX, podemos citar: projetos em Boston, em Nova Iorque e em Dublin; a transformação da área portuária, as *Docklands*, em Londres entre 1981 e 1991; e a partir de meados da década de 1990 no bairro de *Puerto Madero* em Buenos Aires; e nas *Zones d'Aménagement Concerté* (ZAC) e em *La Défense*, em Paris.

Esses projetos de intervenção urbana nas mais diversas cidades mundiais são fundamentais, segundo Harvey (2007: 92), para fornecer determinada imagem às cidades “através da organização de espaços urbanos espetaculares” ou de “lugares que criem uma imagem positiva e de alta qualidade de si mesmos, procurando uma arquitetura e formas de projeto urbano que atendam a essa necessidade”, além de atrair capitais e grupos de pessoas determinados. Muitas cidades passam a ter, segundo o autor (2007), poucas opções além da competição entre si, em especial como centros financeiros, de consumo e de entretenimento. Essa disputa por investimentos e as intervenções no espaço como resposta ao processo crítico da acumulação capitalista produzem, no entanto, novos conflitos nas relações socioespaciais, alterando ou mantendo os já existentes.

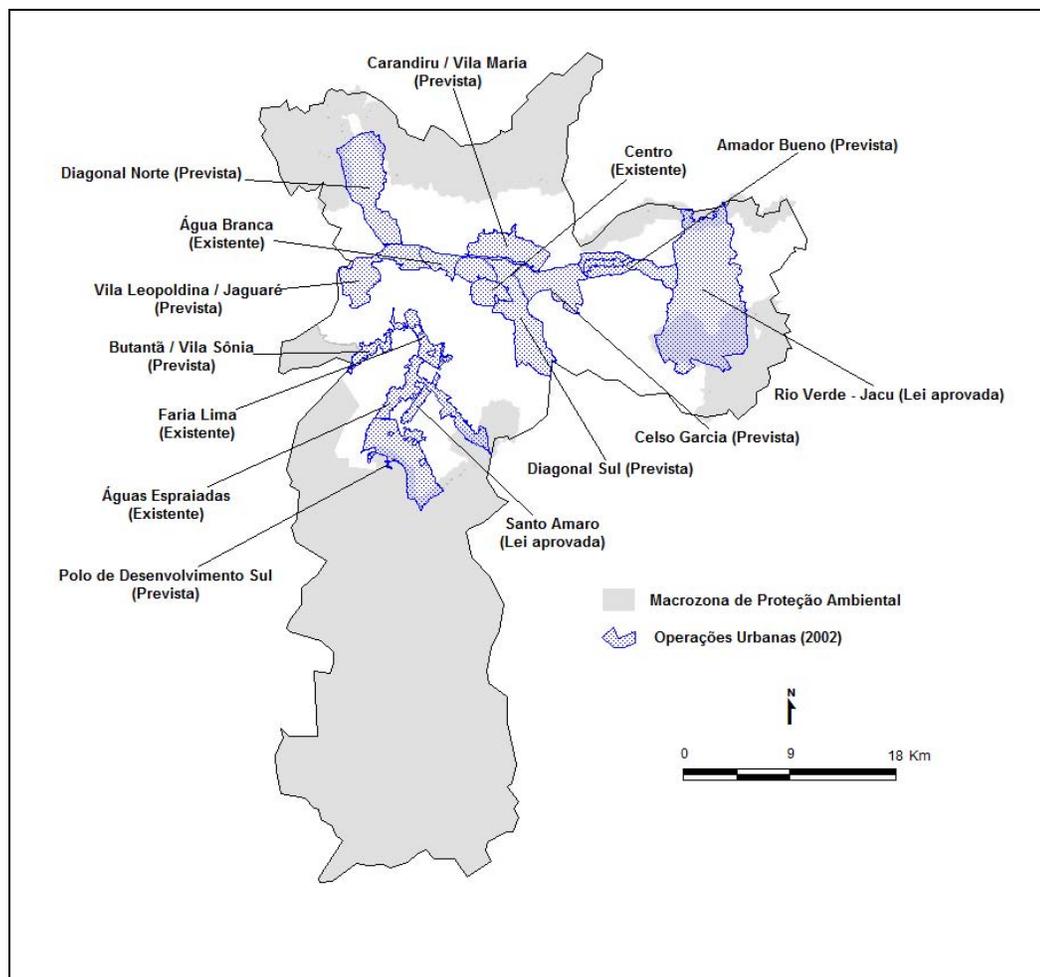
Nesse contexto, ao mesmo tempo em que esses projetos de requalificação urbana geram centralidades valorizadas e voltadas à reprodução do capital, também colaboram à criação de espaços segregados, apresentando implicações diretas na vida cotidiana de

diversos moradores. Benach e Tello (2004), por exemplo, elucidaram o mito criado pelo marketing e pelo discurso com apelo social sobre o “modelo Barcelona”, ressaltando que as mudanças no espaço urbano de Barcelona empreendidas visando às Olimpíadas de 1992 ao mesmo tempo em que articularam a cidade à economia globalizada também geraram espaços cada vez mais segregados.

Os grandes projetos e as Operações Urbanas em São Paulo: um histórico de segregação e de exceção

Na metrópole de São Paulo, os exemplos mais significativos de requalificações urbanas, em geral empreendidos por Parcerias Público-Privadas, são as Operações Urbanas Consorciadas (OUs), as quais se constituem em uma lucrativa articulação entre empreendedores imobiliários, que possuem capital para investir no espaço, e o poder público municipal, cujo poder para intervir no espaço permite diversas exceções aos parâmetros urbanísticos estipulados em lei e conduz a uma intensificação da segregação espacial.

Desde 1991, foram implantadas em São Paulo as Operações Urbanas Centro (antiga Anhangabaú), Faria Lima, Água Branca, Água Espraiada e Rio Verde-Jacú. Essas Operações Urbanas, anteriores ao Estatuto da Cidade, não precisaram ter para implantação um projeto específico com diretrizes para uso e ocupação do solo. No Plano Diretor Estratégico de São Paulo, do ano de 2002, novas Operações Urbanas foram elaboradas e ainda não apresentam projeto de lei aprovado pela Câmara Municipal: Butantã - Vila Sônia, Vila Leopoldina - Jaguaré, Vila Maria - Carandiru, Santo Amaro, Diagonal Norte, Diagonal Sul e Amador Bueno (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, 2009) **(mapa 1)**.



Mapa 1. Operações Urbanas previstas no Plano Diretor Estratégico de São Paulo no ano de 2002. A área hachurada em cinza trata-se da Macrozona de Proteção Ambiental, na qual, segundo o previsto em lei, mecanismos como as OUs não são permitidos. Nota-se, portanto, que as Operações Urbanas na metrópole de São Paulo ocupam parcela significativa do território e se generalizam como mecanismo de exceção. Mapa elaborado pela autora.

Ressaltamos que as Operações Urbanas passaram a ser ainda mais cruciais às estratégias imobiliárias que visam um maior coeficiente de aproveitamento construtivo, uma vez que houve em 2010 o cancelamento do projeto de Revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo, cuja aprovação seria um primeiro passo para posterior alteração dos Planos Regionais Estratégicos e do zoneamento, etapa na qual seria possível prever e estimular uma maior verticalização e favorecer, dessa maneira, os negócios imobiliários de grandes construtoras e incorporadoras.

Na medida em que as Operações Urbanas são regidas por estratégias diretamente ligadas ao setor imobiliário e ao sucesso da compra e venda dos CEPACs – Certificados de Potencial Adicional de Construção, títulos comprados da Prefeitura pela iniciativa privada apenas em áreas de Operações Urbanas e em troca de um potencial

adicional de edificação – e não dependem na prática, do que se determina nos Planos Diretores ou Planos Regionais – outras OUs, além daquelas previstas no Plano Diretor, foram lançadas em maio de 2010 pela Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP). Dentre elas, a Operação Urbana Moca – Vila Carioca, cujo perímetro é praticamente coincidente à antiga OU Diagonal Sul, e a Operação Urbana Lapa – Brás, substituindo a OU Diagonal Norte e se sobrepondo à OU Água Branca¹. O projeto da Operação Urbana Rio Verde – Jacú foi ainda reelaborado para se adequar às grandes intervenções urbanas voltadas à construção de infraestruturas para a realização dos jogos da Copa do Mundo de 2014 (SMDU, 2012).

Como as Operações Urbanas nem sempre conseguem alcançar as expectativas de arrecadação previstas pelo Estado e pelos empreendedores imobiliários, o Estado cria novos projetos para fornecer maior flexibilidade às leis que ele mesmo criou, não cumprindo, muitas vezes, determinações que ele mesmo impõe². As sobreposições de projetos criados arbitrariamente demonstram contradições dentro do próprio Estado, em uma lógica que muitas vezes não consegue encontrar sua coerência.

O funcionamento da racionalidade burocrática se enreda em suas pressuposições e consequências; estas o superam e lhe escapam. Conflitos e contradições renascem pululantes de atividades ‘estruturantes’ e de ações ‘preparadas’ destinadas a suprimi-los. Aqui, na prática, torna-se manifesto o absurdo do racionalismo limitado (demarcado) da burocracia e da tecnocracia. Aqui se percebe a falsidade da ilusória identificação entre o racional e o real no Estado, e a verdade identidade entre o absurdo e um certo racionalismo autoritário (Lefebvre, 2006, p. 97).

Da mesma forma que São Paulo, outras metrópoles brasileiras e mundiais transformam-se em “cidades de exceção”, termo utilizado por Vainer (2011) a partir dos processos de requalificação e higienização urbana realizados no Rio de Janeiro - muitos deles devido aos megaprojetos voltados à Copa do Mundo de 2014. Para o autor, há uma passagem do “urbanismo flexível” à “cidade de exceção”, concretizada como “exercício da democracia direta do capital”.

¹ Nesses projetos sobrepostos, existem contradições formais claras. A Operação Urbana Lapa – Brás prevê, por exemplo, que haja 12 km. de ramais ferroviários subterrâneos. Já a OU Água Branca não abrange, em seu projeto de lei, o enterramento dos trilhos do trem (SMDU, 2012). Devido aos interesses de incorporadores imobiliários, a OU Água Branca também está sendo revista, com previsão de uma maior verticalização além da inicialmente prevista pela lei de 1997, quando a OU foi aprovada, e de uma maior ênfase nos usos residenciais em detrimento dos usos comercial e de serviços. A revisão da OU Água Branca aparece, para a SMDU (2012), como uma primeira fase da Operação Urbana Lapa – Brás.

² Existe uma série de desregulamentações dentro da lógica estatal ligadas às OUs. Na Operação Urbana Água Espraiada, a PMSP vinculou ao projeto um túnel de 2,7 km. interligando a Av. Roberto Marinho à Rodovia do Imigrantes. 80% do traçado do túnel não está no perímetro original da Operação Urbana.

Nesse contexto, as Operações Urbanas (assim como demais projetos de requalificação urbana) apenas podem ser entendidas como estratégias de classe que visam à segregação, legitimando-se a partir do discurso urbanístico e estabelecidas a partir de um planejamento urbano no qual o sentido político do Estado cede lugar à gestão.

Os discursos sobre as Operações Urbanas e o processo de *gentrification*

Para que se realizem as práticas segregadoras na metrópole por meio das Operações Urbanas, é preciso que os agentes hegemônicos da produção do espaço, principalmente pelo Estado e a iniciativa privada, difundam uma série de ideologias e de discursos que legitimem suas ações. As Operações Urbanas justificam-se, nesse contexto, a partir de uma suposta necessidade de intervenção do poder público em fragmentos considerados degenerados ou ociosos e que, por fugirem do que se julga adequado para um “equilíbrio urbano”, precisam ser requalificados.

A “salvação” para esses fragmentos, vistos como subutilizados e que aparentam ganhar vida própria em detrimento de sua construção social, aparece, no discurso, apenas poder ser encontrada nas Parcerias Público-Privadas, nas quais as Operações Urbanas permitiriam o progresso e um “embelezamento” – na prática concretizados nos processos de higienização social. As Operações Urbanas (em teoria, com projetos adequados e bem elaborados) criariam “espaços equilibrados” entre os mais diversos interesses e impediriam uma “ação desenfreada do mercado imobiliário”, na medida em que procurariam se antecipar ao mercado, “regular a valorização” e impedir que um “caos urbano” se instaurasse em regiões cuja verticalização pode se tornar mais intensa.

As Operações Urbanas são justificadas por uma lógica sistêmica: para “otimizar” os “espaços subutilizados”, é preciso atrair mais moradores para a região. No entanto, para abrigar essa nova demanda populacional, é necessário implantar uma nova infraestrutura relacionada, por exemplo, ao sistema viário. Para pagar essas intervenções urbanísticas, ainda seguindo o que é divulgado pelo Estado e pela mídia, o auxílio financeiro da iniciativa privada é indispensável, a qual, em troca, pode construir acima do que é estipulado pelo zoneamento por meio do solo criado e da compra de CEPACs.

Independente do motivo divulgado, as Operações Urbanas ou outros projetos de requalificação visam atender aos interesses econômicos de incorporadoras e de construtoras, seja no presente seja esperando uma valorização futura. Mesmo que uma região ainda não seja um alvo intenso de novos empreendimentos, apenas o anúncio de que será abrangida

por uma Operação Urbana já a concede uma valorização potencial, justificando ainda mais, no discurso, uma intervenção para “disciplinar” a valorização e um maior fluxo de automóveis, por exemplo, com a chegada de mais moradores nesse espaço. Por fim, as OUs aparecem, ainda no discurso oficial, como uma tentativa do poder público para amenizar os prejuízos gerados pela ação da iniciativa privada e do mercado imobiliário, como se ambos os agentes apresentassem interesses diametralmente opostos.

A quantidade de metros quadrados que devem ser implantados e vendidos em uma área de Operação Urbana é determinada no discurso urbanístico a partir, de modo simplificado, do número de pessoas que se pretende alcançar para otimizar a infraestrutura já existente somada à que será construída e da quantidade de metros quadrados ideal para cada uma delas, por meio “parâmetros urbanísticos ideais” e de noções como a de “capacidade de suporte”.

É diante de explicações sistêmicas, superficiais e formais que as intenções dos agentes hegemônicos se ocultam e se dissimulam. Nesse sentido, Lefebvre (2004, p. 23) ressalta que a “noção de sistema encobre a noção de estratégia” e Chauí salienta que é justamente o que não se explica no discurso que permite a manutenção e reprodução das ideologias.

Universalizando o particular pelo apagamento das diferenças e contradições, a ideologia ganha coerência e força porque é um discurso lacunar que não pode ser preenchido. Em outras palavras, a coerência ideológica não é obtida malgrado as lacunas, mas, pelo contrário, graças a elas. Porque jamais poderá dizer tudo até o fim, a ideologia é aquele discurso no qual os termos ausentes garantem a suposta veracidade daquilo que está explicitamente afirmado (Chauí, 2011, p. 15-16).

Se as Operações Urbanas se legitimam através dos discursos lacunares e as causas de suas estratégias, assim como demais projetos de requalificação urbana, podem ser encontradas na própria necessidade de reprodução do capital – se efetivando por meio de uma articulação entre objetivos econômicos e políticos – suas consequências são claras na morfologia espacial e geram grandes impactos especialmente à população de menor renda.

Nesse contexto, Arantes (2007, p. 30), ressalta o perigo que os termos “revitalização, reabilitação, revalorização, reciclagem, promoção, requalificação e até mesmo renascença” apresentam ao ocultar o sentido original de “invasão e reconquista”, encobrendo o “caráter de classe” encontrado nos atuais projetos urbanos realizados pelas PPPs. Smith (2006) destaca que o uso do termo “regeneração” pode ainda passar a ideia de que os processos sociais e econômicos que ocorrem nas cidades, especialmente em seus centros ou

áreas de centralidade, são naturais³. Para romper com eufemismos e com os discursos que mascaram a realidade, Smith propõe o uso do termo *gentrification*⁴.

Para o autor, a *gentrification* não se refere mais apenas ao aspecto localizado, residencial e não planejado apontado pela primeira vez nos anos 1960: passou a existir a partir da década de 1990 uma “*gentrification* generalizada”, ambiciosa e sistemática empreendida pelo Estado, por empresas ou por Parcerias Público-Privadas, com aspectos relacionados também ao emprego, lazer e consumo. A *gentrification*, que se tornou um fenômeno mundial, “evoluiu em muitos casos no sentido de uma estratégia urbana crucial para as municipalidades, em comum acordo com o setor privado”, abrangendo as “políticas urbanas como um todo” e envolvendo uma “estratégia de acumulação de capital para economias urbanas em competição” (Smith, 2006, p. 73-79).

As regulamentações do Estatuto da Cidade, no qual se afirma que 10% no mínimo do total arrecadado pelos CEPACs (que somente pode ser aplicado dentro da área delimitada por cada Operação Urbana) devem ser destinados à construção de Habitações de Interesse Social (HIS), passam longe de impedir o processo de *gentrification*. Ressaltamos ainda que nas Operações Urbanas já vigentes em São Paulo pouco foi realizado em relação à população de menor renda. Segundo dados da Secretaria Municipal de Habitação (2011), os “recursos obtidos pelos CEPACs das Operações Urbanas Água Espraiada, Faria Lima e Água Branca permitirão construir 11.460 unidades habitacionais”. A construção dessas casas, no entanto, apenas começou a ser feita no ano de 2011, quando muitas das famílias a quem seriam destinados esses recursos não estão mais locais das Operações Urbanas, uma vez que já foram expulsas há mais de dez anos durante o período de implantação das OUs.

Segundo Nobre (2011), baseado em dados da SP Urbanismo (2010), as Operações Urbanas Centro, Água Branca, Água Espraiada e Faria Lima renderam aos cofres públicos quatro bilhões de reais, com 95% desse valor gastos na OU Água Espraiada e Faria Lima. Para o autor (2011), “essas áreas apresentam 232 vezes a mais de recursos para gastar do que o restante da cidade. Apenas 10% dos recursos das quatro Operações foram destinados para verbas sociais, com 70% gastos em obras viárias”.

Vale lembrar que para que CEPACs atraíam compradores de solo criado as Operações Urbanas precisam se localizar em regiões atrativas para o mercado imobiliário, de modo que o Estado, para demonstrar que a região de determinada Operação Urbana vale o

³ Um claro exemplo do uso da linguagem encobrindo o caráter de classe que marca os projetos de requalificação e as Operações Urbanas é a Operação Urbana Nova Luz, cujo discurso afirma que a região, ideologicamente denominada de “cracolândia”, está degenerada, precisando ser objeto de “revitalização” ou “regeneração”.

⁴ Preferiu-se não traduzir “*gentrification*” por *gentrificação* para manter o caráter de classe que o termo em inglês contém e que se perde com a tradução para o português.

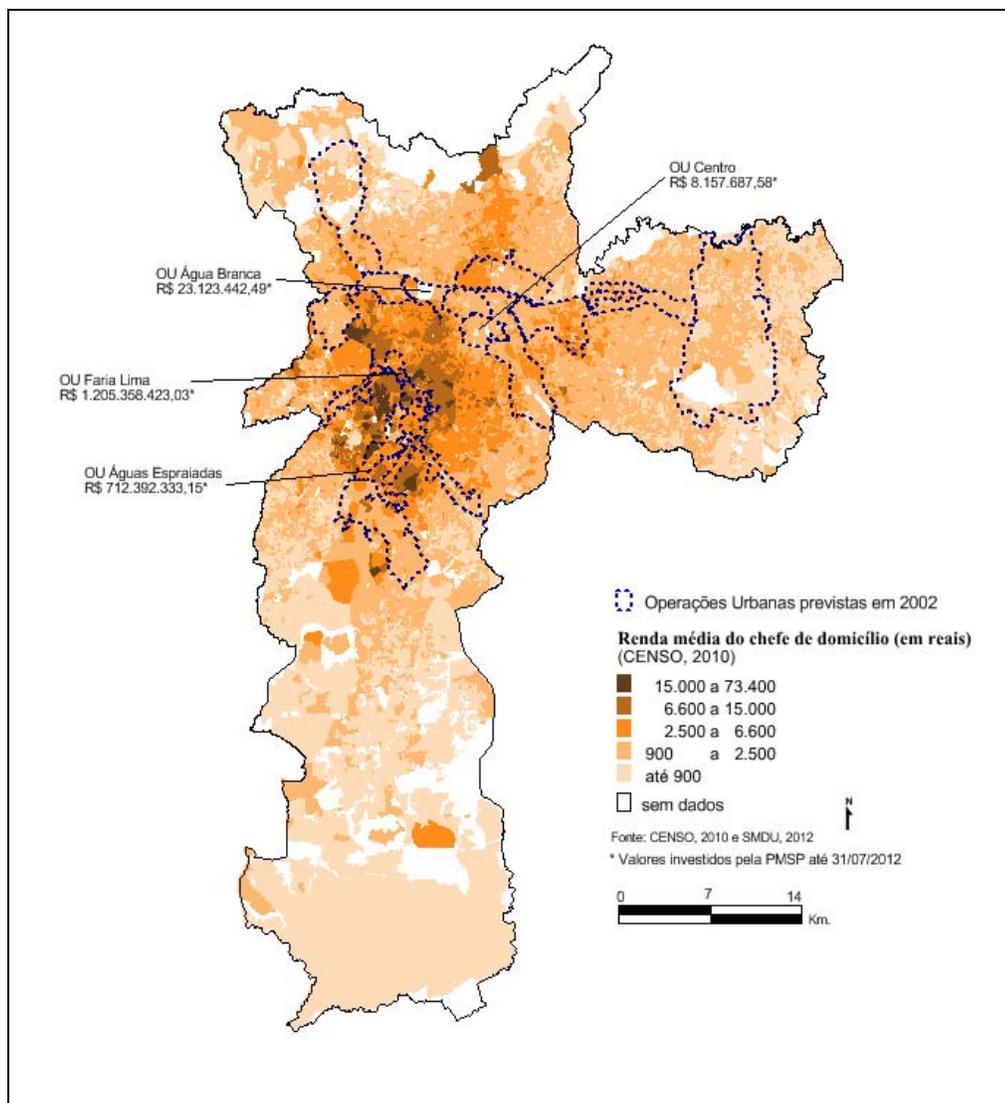
investimento, realiza investimentos iniciais, no geral com a implantação de eixos viários que funcionam como motores da Operação capazes de atrair compradores de CEPACs. O processo especulativo engendrado pelos Certificados contribui para a valorização de determinadas áreas em detrimento de outras, cada vez mais segregadas, além de, segundo Maricato e Ferreira (2002), direcionarem ainda mais investimentos públicos em regiões já valorizadas do espaço urbano e habitadas por população de maior renda (**mapa 2**). Segundo Fix (2007, p. 118):

Não fosse a legitimidade que ganhou este instrumento, a Operação sofreria pressões muito maiores, pois seu caráter autoritário e segregador estaria completamente exposto. A Operação Urbana contribuiu para tornar uma intervenção de interesse imobiliário, não-prioritária, concentradora de renda e absolutamente autoritária em algo democrático, legitimada por um instrumento que seria bom em “si mesmo”.

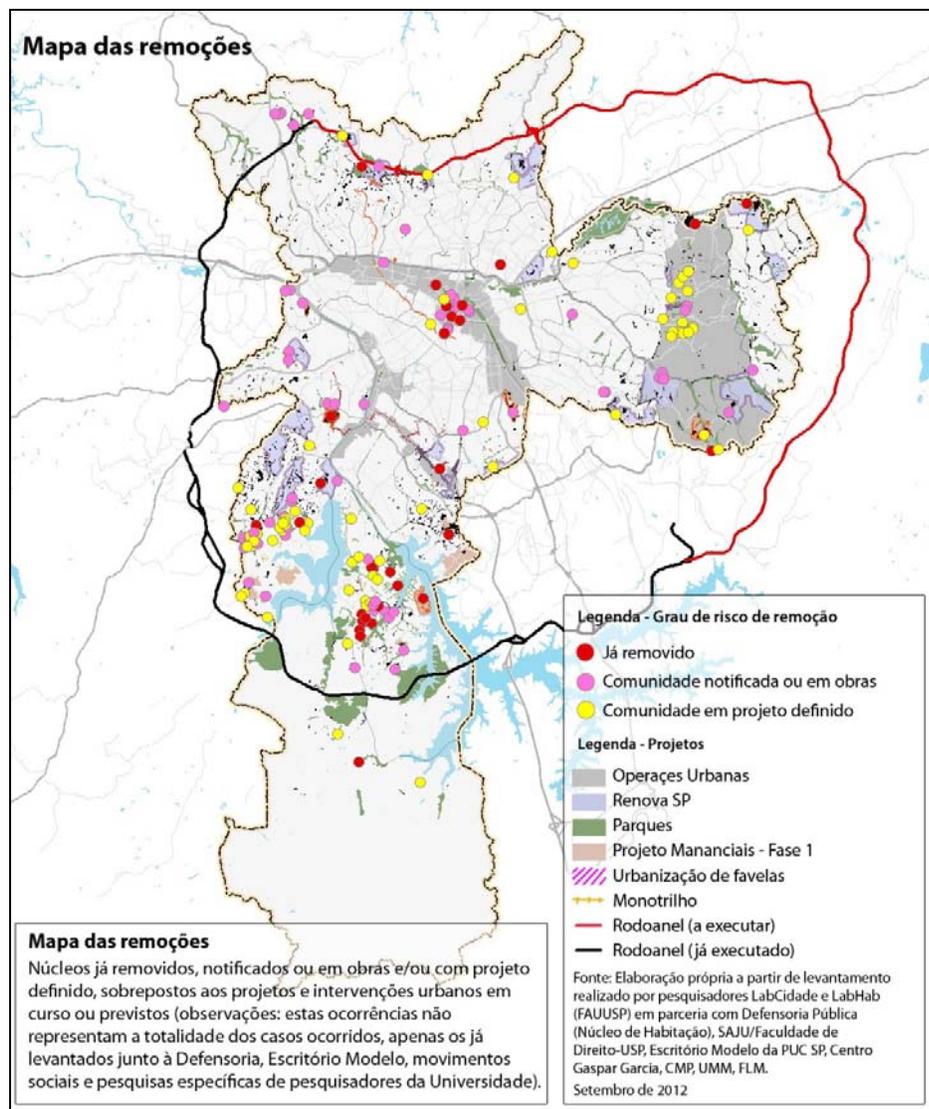
Nesse contexto, as OUs se consolidam como mecanismos de exceção que, somadas aos demais projetos de requalificações urbana empreendidos pelas PPPs, geram inúmeros conflitos e implicações na vida cotidiana dos habitantes das metrópoles. De acordo com dados de 2012, mais de 100 mil pessoas em São Paulo podem ser obrigadas a deixar suas moradias devido às recentes intervenções urbanas na cidade. Desse total, 30 mil pessoas já foram removidas apenas em sete casos de obras empreendidas pelo Estado⁵ (Ojeda, 2012). Estudos em andamento realizados pelo “Observatório das Remoções” – formado por pesquisadores, movimentos sociais e pelo Núcleo de Habitação e Urbanismo da Defensoria Pública de São Paulo – afirmam que há um “elevado número e grande concentração espacial de famílias em risco de remoção em função dos inúmeros projetos e intervenções em andamento ou previstos no município” (**mapa 3**) (Observatório das Remoções, 2012).

Levantamentos estatísticos recentes mostram ainda uma sobreposição entre incêndios em favelas (possivelmente, criminosos) e áreas próximas ou abrangidas por Operações Urbanas. Segundo Silva e Bonfim (2012), “é muita coincidência a existência de uma onda de incêndio em favelas paulistanas em um momento de enorme valorização imobiliária. E os incêndios ocorrem justamente nas proximidades das operações urbanas, nos locais mais cobiçados pelo mercado imobiliário”. Para Fernandes (2012), parte da concentração de 89 incêndios em favelas ocorridos entre janeiro de 2008 a agosto de 2012 no município de São Paul está próxima das OUs Águas Espraiadas e Faria Lima, já em vigor, ou de OUs previstas, como Lapa-Brás, Rio Verde-Jacu e Mooca- Vila Carioca (**mapa 4**).

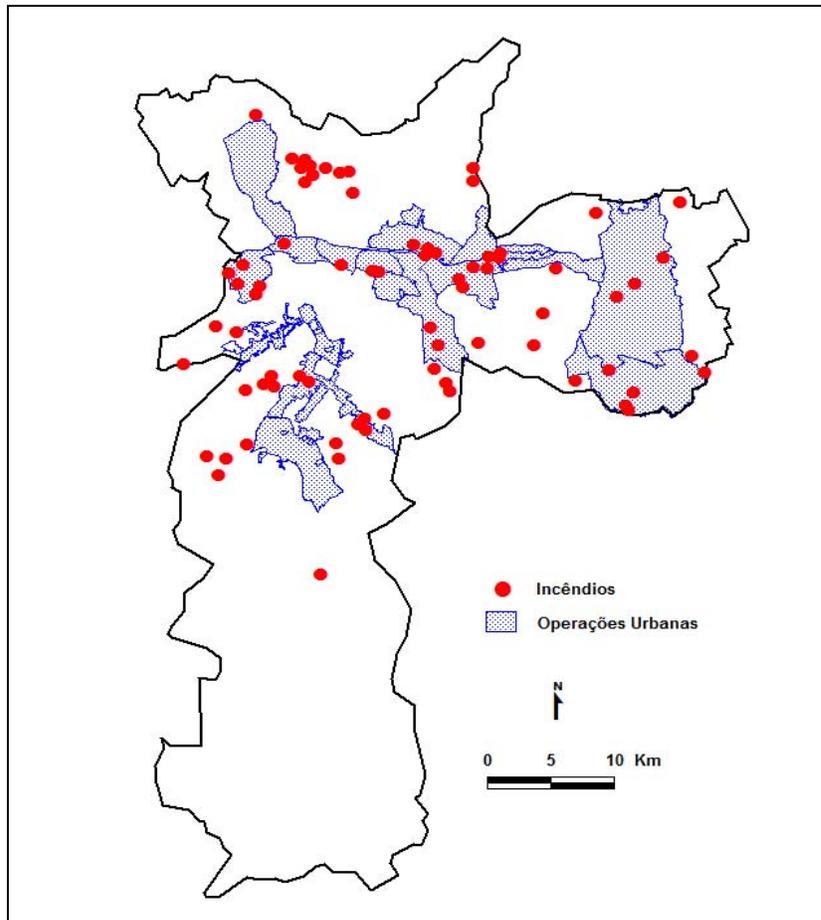
⁵ Nas obras públicas “de revitalização da região central; do Parque Várzeas do Tietê (Zona Leste); do trecho Norte do Rodoanel e do Parque Linear Canivete (Zona Norte); da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, Paraisópolis e Cantinho do Céu (Zona Sul)” (Ojeda, 2012).



Mapa 2. Renda média do chefe de família por setor censitário (2010) e valores gastos até julho de 2012 pela PMSP nas Operações Urbanas vigentes. Mapa elaborado pela autora. Dados dos valores investidos nas OUs disponíveis em <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/s_p_urbanismo/operacoes_urbanas/>.



Mapa 3. “Mapa das remoções”. Disponível em <<http://observatorioderemocoes.blogspot.com.br/>>. Acesso em 11 out. 2012.



Mapa 4. Localização de incêndios em favelas de 2008 a 2012 e Operações Urbanas vigentes e previstas (em 2002 e em 2012 pela PMSP). Mapa adaptado pela autora a partir de material disponível em <<http://www.redebrasilatual.com.br/temas/cidades/2012/09/mapa-revela-coincidencia-entre-favelas-incendiadas-e-operacoes-urbanas-de-sp>>.

Considerações Finais

É preciso compreender, conforme Carlos (2001), que as Operações Urbanas – cujos processos podem ser em grande medida extrapolados para quaisquer requalificações urbanas – apresentam, dessa forma, implicações não apenas relacionadas à valorização do espaço, mas também, e de modo articulado, à vida cotidiana dos moradores da metrópole. Como novas características dos processos engendrados por esses projetos urbanísticos, pode-se citar uma maior intensidade das transformações espaciais em relação àqueles da segunda metade do século XX, bem como um agravamento da segregação espacial ocultado de modo cada vez mais dissimulado pelos discursos e das ideologias.

Procurou-se relacionar as Operações Urbanas com objetivos estatais e da iniciativa privada mais amplos, os quais atendem a demandas globais e geram claras

implicações na escala do lugar. As OUs previstas e vigentes em São Paulo, assim como os megaprojetos de intervenção urbana, podem ser consideradas como símbolos dos processos de valorização e de segregação que marcam a produção do espaço urbano. Nesse contexto, percebe-se que a produção do espaço, que atende com frequência aos interesses dos grandes incorporadores imobiliários com aval do Estado, adquire as mais diversas roupagens de um discurso democrático, cujos processos são marcados pela *gentrification*.

Se utilizarmos o termo *gentrification* para estratégias urbanas globais – que não apenas incidem nos centros urbanos – podemos elencá-lo como uma das características das Operações Urbanas. O conceito vai além de conceitos como os de “renovação” e demonstra suas consequências, ou seja, o processo de valorização do espaço conduzindo à expulsão dos moradores que não podem mais pagar para permanecer no mesmo local, especialmente da parcela da população que o Estado julga como “não compatível” às novas mudanças. Muitos habitantes são forçados, por meio tanto da violência implícita como explícita, a procurar lugares mais distantes e mais precários. Parcelas da sociedade com maior renda passam a usar esse espaço e concretizam um dos objetivos principais (e talvez o mais ocultado) das requalificações urbanas: a “higienização social”.

As Operações Urbanas não possuem, portanto, apenas como objetivo – como é divulgado pelo Estado, pela imprensa e ainda por alguns trabalhos acadêmicos – a “flexibilização” e a “venda de exceções ao zoneamento” aos empreendedores imobiliários. Inserem-se em um processo mais amplo que viabiliza uma cidade como negócio e apresentam como clara consequência uma intensificação da segregação espacial. Nas críticas às Operações Urbanas é preciso ir além do formalismo e das meras críticas aos seus projetos, compreendendo e questionando os processos econômicos e políticos que levam à elaboração dos projetos de requalificações urbanas nas metrópoles brasileiras e mundiais e que, em nome de grandes eventos (como os Jogos Olímpicos e as Copas do Mundo) e de intervenções ambientais, por exemplo, fornecem ares democráticos às mais arbitrárias e segregadoras medidas de intervenção no espaço urbano.

Referências Bibliográficas

ALVES, Glória da Anunciação. 2008. “O papel do patrimônio nas políticas de revalorização do espaço urbano”. *Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales [Online]*, n. 270 (136). Disponível em <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-136.htm>>. [Consult. em 10 jan. 2012].

- ARANTES, Otília. 2007. Uma estratégia fatal: "A cultura nas novas gestões urbanas". In: Arantes, Otília; Vainer, Carlos; Maricato, Ermínia. *A cidade do pensamento único - desmanchando consensos*. Rio de Janeiro, Vozes.
- BENACH, Núria; TELLO, Rosa. 2004. "Em los interstícios de la renovación: estrategias de transformación del espacio y flujos de población en Barcelona". *Revista de Geografía*, n. 3, p.93-114.
- CARLOS, Ana. F. A. 2001. *Espaço-Tempo na Metrópole*. São Paulo, Contexto.
- _____. "São Paulo: do capital industrial ao capital financeiro". 2004. In: CARLOS, A. F.; OLIVEIRA, Ariovaldo (orgs.). *Geografias de São Paulo: a metrópole do século XXI*. São Paulo, Contexto.
- CHAUÍ, Marilena. 2011. *Cultura e democracia: o discurso competente e outras falas*. São Paulo, Cortez.
- CHESNAIS, François. 1996. *A mundialização do capital*. São Paulo, Xamã.
- _____. *A finança mundializada*. 2005. São Paulo, Boitempo Editorial.
- CORDEIRO, Helena. K. 1980. *O centro da metrópole paulistana-expansão recente*. São Paulo, USP-IG.
- FERNANDES, Sarah. 2012. "Mapa revela 'coincidência' entre favelas incendiadas e operações urbanas de SP". *Rede Brasil Atual*. [Online]. Disponível em < <http://www.redebrasilatual.com.br/temas/cidades/2012/09/mapa-revela-coincidencia-entre-favelas-incendiadas-e-operacoes-urbanas-de-sp>>. [Consult. 28. set. 2012].
- FIX, Mariana. 2007. *Parceiros da exclusão: duas histórias da construção de uma "nova cidade" em São Paulo: Faria Lima e Água Espraiada*. São Paulo, Boitempo.
- GOTTDIENER, Mark. 1993. *A produção social do espaço urbano*. São Paulo, Edusp.
- HARVEY, David. 2004. *O Novo imperialismo*. São Paulo, Loyola.
- _____. 2005. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo, Annablume.
- _____. 2007. *Condição pós-moderna*. São Paulo, Edições Loyola.
- LEFEBVRE, Henri. 2004. *A Revolução Urbana*. Belo Horizonte, Humanitas.
- _____. 2006. *O Direito à Cidade*. São Paulo, Centauro.
- _____. 2008. *Espaço e Política*. Belo Horizonte, Editoria UFMG.
- MARICATO, Ermínia e FERREIRA, João Whitaker. 2002. "Operação Urbana Consorciada: diversificação urbanística participativa ou aprofundamento da desigualdade?". In: Osório, Leticia Marques. *Estatuto da Cidade e Reforma Urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras*. Porto Alegre/São Paulo, Sérgio Antônio Fabris Editor.

- NOBRE, Eduardo. 2011. Material da disciplina de Pós Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo “Avaliação de Grandes Projetos Urbanos: crítica da prática recente” [Online]. Disponível em <http://www.usp.br/fau/docentes/deprojeto/e_nobre/index.html> . [Consult. 24 nov. 2011].
- OJEDA, Igor. 2012. Remoções podem afetar mais de 100 mil pessoas em São Paulo. *Carta Maior* [Online]. Disponível em <http://www.cartamaior.com.br/templates/materiaMostrar.cfm?materia_id=21019>. [Consult. 04. out. 2012].
- SASSEN, Saskia. 1998. *The Global City*. Princeton University Press.
- SECRETARIA Municipal de Desenvolvimento Urbano. 2012 [Online]. Disponível em <<http://smdu.prefeitura.sp.gov.br/>> . [Consult. em out. 2012].
- SILVA, André Delfino da; Bonfim, Raimundo. 2012. Incêndios nas favelas e valorização imobiliária. *Folha de São Paulo* [Online]. Disponível em <<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/opiniaio/68132-incendio-nas-favelas-e-valorizacao-imobiliaria.shtml>>. [Consult. 25. set. 2012].
- SMITH, Neil. 1996. *Gentrification, the frontier and the restructuring of urban space*. In: Readings in Urban Theory edited by Susan S. Fainstein and Scott Campbell. Cambridge, Massachusetts, Blackwell Publishers.
- _____. 1998. *Desenvolvimento desigual: Natureza, Capital e a Produção do Espaço*. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil.
- _____. 2006. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In: BIDOU-ZACHARIASEN (coord.). *De volta à Cidade*. São Paulo, Annablume.
- VAINER, Carlos. 2011. *Cidade de exceção: reflexão a partir do Rio de Janeiro* [Online]. Disponível em <<http://pfdc.pgr.mpf.gov.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/publicacoes/direito-a-moradia-adequada/artigos/cidade-de-excecao-carlos-vainer>>. [Consult. 17. out. 2012].