

**A produção capitalista do espaço nas
brechas da formalidade: a favela do
Jd. Panorama**

Capitalist production of space in the
gaps of formality: the Panorama's
Favela

Joaquim Bührer Campolim

Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências
Humanas, Departamento de Geografia.

São Paulo
Agosto de 2022

JOAQUIM BÜHRER CAMPOLIM

**A produção capitalista do espaço nas brechas da formalidade: a favela do
Jd. Panorama**

**Dissertação apresentada à Faculdade de
Filosofia e Letras e Ciências Humanas,
Departamento de Geografia, da
Universidade de São Paulo, para
obtenção do título de Mestrado em
Geografia.**

Aprovada em:

Banca examinadora:

Prof. Dr. _____ . Instituição _____ .

Julgamento _____ . Assinatura _____ .

Prof. Dr. _____ . Instituição _____ .

Julgamento _____ . Assinatura _____ .

Prof. Dr. _____ . Instituição _____ .

Julgamento _____ . Assinatura _____ .

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

Catálogo na Publicação
Serviço de Biblioteca e Documentação
Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo

C198p Campolim, Joaquim
A produção capitalista do espaço nas brechas da formalidade: a favela do Jd. Panorama / Joaquim Campolim; orientador César Santos - São Paulo, 2022. 118 f.

Dissertação (Mestrado)- Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. Departamento de Geografia. Área de concentração: Geografia Humana.

1. Jd. Panorama. 2. Produção do espaço. 3. Crime organizado. 4. Mercado imobiliário. I. Santos, César, orient. II. Título.

Agradecimentos

Aos moradores do Panorama, por nos cederem a sua história e experiência,
ao meu orientador, César, pela paciência e parcimônia com essa pesquisa,
à minha família, Patrícia e Maria, que trago sempre em pensamento.
aos meus amigos, que me ouviram falar tanto deste trabalho,
à Universidade de São Paulo, que me ensinou tanto,
agradeço e dedico este trabalho.

Resumo

Essa dissertação pretende investigar como se deu a formação dos novos arranjos de produção e gestão de fundos territoriais postos na mira do mercado de terras, a partir de uma reconstrução histórica e análise da situação da favela do Jd. Panorama, localizada na Zona Oeste de São Paulo. Como veio central, pretende investigar como, junto das dinâmicas de valorização imobiliária, se desenvolveram as condições de inserção de diversos agentes interessados na produção e gestão socioespacial desses territórios. Esses agentes formaram arranjos e redes entre si usando dos frágeis limites constituídos entre o legal e o ilegal, próprios do processo de urbanização das metrópoles brasileiras, mas que atingem um outro patamar quando o mercado informal de terras se torna possivelmente tão lucrativo quanto os outros mercados presentes na ilegalidade, despertando o interesse ativo do crime organizado. Assim, a narrativa recontada nesta pesquisa retoma: as origens do potencial de valorização das várzeas do Pinheiros; que impactos esse potencial gerou na dinâmica expansionista da urbanização da cidade em si; como essa dinâmica deu origem a um espaço segregado, formando diversas favelas, entre elas, a própria favela do Jd. Panorama; quais foram as estratégias e agentes envolvidos na sua gestão socioespacial e como a entrada do território da favela no radar da incorporadora JHSF cria as condições de formação de um novo arranjo de gestão e produção do espaço arregimentado pelo crime organizado.

Jd. Panorama, Produção do espaço, Crime organizado, Mercado imobiliário.

Abstract

This dissertation intends to investigate how the formation of the new arrangements of production and management of territorial funds took place in the sights of the land market, based on a historical reconstruction and analysis of the situation of the Jd. Panorama's favela, located in the West Zone of São Paulo. As a central theme, it intends to investigate how, together with the dynamics of real estate appreciation, the conditions for the insertion of various agents interested in the production and socio-spatial management of these territories were developed. These agents formed arrangements and networks among themselves using the fragile limits constituted between the legal and the illegal, typical of the urbanization process of Brazilian metropolises, but which reach another level when the informal land market becomes possibly as profitable as other markets present in illegality, arousing the active interest of organized crime. Thus, the narrative recounted in this research resumes: the origins of the valorization potential of the Pinheiros floodplains; what impacts this potential generated on the expansionist dynamics of urbanization in the city itself; how this dynamic gave rise to a segregated space, forming several favelas, including the Jd. Panorama's favela itself; what were the strategies and agents involved in its socio-spatial management and how the entrance of the favela's territory on the radar of the developer JHSF creates the conditions for the formation of a new arrangement of management and production of the space regimented by organized crime.

Jd. Panorama, Space production, Organized Crime, Real Estate

Lista de figuras

Figura 1 - Favela Panorama com o Parque Cidade Jardim ao fundo. TUCA VIEIRA [OLIVEIRA, 2012]	12
Figura 2 - Vista do Parque Cidade Jardim a partir da favela / TUCA VIEIRA [OLIVEIRA, 2016, El País]	12
Figura 3 - Funcionários do Corporate Center Building vão almoçar no Restaurante do Silvio, na favela, em uma segunda-feira chuvosa.	
Figura 4 - A favela do Jd. Panorama	17
Figura 5 - A favela do Jd. Panorama	17
Figura 6 - A pequena praça José F. Nobre. No círculo vermelho, a favela do Jd. Panorama; no círculo azul, o Cidade Jardim; ao redor, diversos condomínios de alto padrão.	21
Figura 7 - Em amarelo, extensão territorial original da favela do Jd. Panorama.	46
Figura 8 - Em vermelho, a região do “morrão”	47
Figura 9 - Imagem digitalizada do loteamento realizado pela Morumby S.A da região do Panorama. No círculo azul: o terreno de várzea que pertencia à Light/Eletropaulo; na figura em vermelho: os terrenos ocupados pelos moradores da favela do Jd. Panorama]	48
Figura 10 - As Operações Urbanas no “quadrante sudoeste” da cidade de São Paulo. Em laranja, a Operação Urbana Faria Lima; em rosa, a Operação Urbana Água Espraiada. Em amarelo, as favelas da cidade.	
Figura 11 - O terreno que pertencia à Light é cercado no início das obras do Cidade Jardim; favela do Jd. Panorama no círculo vermelho.	62
Figura 12 - “Favela Jardim panorama com a divisão interna de núcleos” e obras em construção.	68
Figuras 13 e 14 - Antes e depois da demolição dos barracos da região do morrão.	71
Figuras 15 e 16 - Antes e depois da demolição dos barracos da região do morrão.	71
Figuras 16, 17 e 18 - Assembleias setoriais de moradores do Panorama realizadas de Abril a Maio de 2006	72
Figura 19 - Áreas verdes e institucionais. Os territórios não foram totalmente ocupados. Planta obtida com morador de condomínio vizinho.	76
Figura 20 - Trecho da praça com brinquedos paralela ao condomínio que se estende por toda a Rua Pedro Avancine inaugurada em 2020 / barracos construídos em parte da área verde da prefeitura ocupada	76
Figuras 20 e 21 - À direita, dentro do círculo vermelho, a área que pertencia à Eletropaulo; à esquerda, a maquete do projeto da JHSF para o terreno. Google images e NOGUEIRA [2015].	81
Figura 22 - Empreendimentos da JHSF na região do Panorama	81
Figura 23 - Trecho limite da favela a norte. À direita, acima da flecha vermelha e dentro do círculo maior, áreas com o “x” que indica remoção. Na mesma área, à esquerda, um barraco construído - provavelmente após a demarcação realizada à direita - fazendo uso inclusive de materiais de barracos demolidos, como observa-se pelo “x” também marcado na parede do barraco	83
Figuras 24 e 25 - Residências demolidas nas proximidades da rua Armando Petrella.	84
Figura 26 - Terreno entre as ruas Armando Petrella [mais próxima da torre] e Francisco Rebôlo; no meio, uma via privada que facilita o acesso.	84
Figura 26 - A demarcação em ZEIS-1 para a hachura superior, a favela do Jd. Panoram.	92
Figura 27 - A mudança para ZEIS-3 no novo zoneamento [Reprodução GEOSAMPA]	92
Figura 28 - No polígono vermelho, a favela do Jd. Panorama; no retângulo azul, a Escola Avenues.	97
Figura 29 - A Favela do Jd. Panorama mais uma vez como uma área verde.	97

Figura 30 - Em tons pastéis, as habitações precárias alvo de remoção. Boa parte delas se localiza na região mais próxima do campinho, área verde da prefeitura ocupada pelo Quarto Setor. 104

Figura 31 - Amareladas e avermelhadas, as áreas de insegurança e risco de onde outras habitações também deveriam ser removidas. Muitas coincidem com as áreas de construções precárias. 104

Figura 32 - No polígono delimitado com a cor azul, na região que só possui lotes da Companhia Urbanizadora Jardim Panorama [eufemismo da JHSF], em laranja, a área em que se desenvolveriam as obras. 105

	7
Sumário	<u>1</u>
Um panorama do Panorama: duas notas introdutórias	9
O primeiro contato	9
Algumas imersões	16
Capítulo 1 - O lugar da incorporação das várzeas do Pinheiros no processo de urbanização da cidade de São Paulo	24
1.1 Apontamentos teórico-metodológicos para uma investigação	24
1.2 As concessões no leito do Pinheiros e a inserção das várzeas na cidade	34
1.3 O avanço do mercado imobiliário no quadrante sudoeste: novos usos e sociabilidades nas várzeas	49
Capítulo 2 - A formação de um novo arranjo de produção e gestão socioespacial no Jd. Panorama	58
2.1 O processo de instalação do complexo e seus impactos na organização socioespacial do Panorama	58
2.2 Expansão do complexo: a passagem da gestão socioespacial para a gestão territorial	82
2.3 Mudanças no zoneamento: mais questões para análise	89
2.4 A história se repete: as dimensões do novo arranjo de gestão socioeconômica e territorial da/na favela do Jd. Panorama	92
Capítulo 3 - Reflexões finais	105
3.1 Da reconstrução histórica e da produção de narrativas: escolhas, estratégias e desafios	105
3.2 Das conclusões finais	108
Bibliografia	108
Periódicos	111
ANEXO 1	112
ANEXO 2	113

Epígrafe

volto e durmo em uma sepultura
como me magoam
os proprietários e suas casas.

Takuboku Ishikawa

Um panorama do Panorama: *duas notas introdutórias*

O primeiro contato

Em janeiro de 2016, André de Oliveira publicou a reportagem “*A favela do Parque Cidade Jardim: uma metáfora da produção da cidade moderna*” na sucursal brasileira do jornal “El País”. Levando para o grande público a noção de “produção” da cidade ao mesmo tempo que trazia a luz para uma situação que já havia soterrada pelo mar de informações produzidas a partir dos infindáveis conflitos que tem como fundo a metrópole paulistana, a reportagem *viralizou* nas redes sociais. Para além dela, a última vez que a história das disputas por terra que ocorriam naquela região específica do Morumbi sequer fora mencionada em um jornal de grande circulação [sem contar as constantes matérias de periódicos de nicho que abordam tendências de preços de imóveis ou de ações das incorporadoras que atuam por ali] fora quatro anos antes, na Folha de São Paulo [CAPRIGLIONI, 2012], um contexto no qual as redes sociais ainda não funcionavam como os principais escoadouros de informação. Cumprindo uma função introdutória dos conflitos fundiários envolvendo o Parque Cidade Jardim no debate público e político do período e, de certa maneira, até mesmo para a nova geração de pesquisadores das cidades - entre esses, incluso o autor do presente trabalho - a reportagem reacendeu o interesse pelos conflitos que se desenrolam na região, mesmo que, cronologicamente, não fosse propriamente uma questão nova e nem a primeira vez que seria tratada inclusive por pesquisadores.

E é justamente por cumprir um papel tão introdutório quanto simbólico, seja pela própria situação retratada, seja pela forma como o foi, escolhemos voltar a esse texto nestas notas introdutórias. Da mesma forma que essa reportagem, suas escolhas textuais e gráficas - tanto como genuína curiosidade, como alvo de crítica -, despertaram o nosso interesse sobre a região do Panorama e suas potencialidades na compreensão de possíveis tendências ou dinâmicas urbanas, voltar a ela aqui nos permite reconstituir quase na totalidade o trajeto realizado na pesquisa ao longo desses anos, e assim, de maneira a completar um ciclo de análise, oportunamente também fornecer pistas e *provocações* que o leitor pode identificar enquanto fios condutores da narrativa que pretendemos montar aqui na reconstrução da história desse território, de seus habitantes, e das relações que se desenvolveram entre eles.

Com o objetivo de apresentar para o leitor a *metáfora* que o Parque Cidade Jardim pode representar sobre como a cidade moderna é produzida, a reportagem partiu da imagem que é, usualmente, o que mais chama a atenção neste trecho da capital paulista: a proximidade, e, ao mesmo tempo, a imensa distância entre os imóveis e seus sujeitos de classes sociais diferentes que ocupam territórios vizinhos; ideia que o autor vai sintetizar por meio da expressão *diferentes realidades*. Com

um relato detalhista e muito gráfico, passa a descrever, então, uma situação peculiar que se desenrolou conjuntamente à relação estabelecida ao longo de anos entre um dos complexos imobiliários de mais alto padrão da cidade e do país, o Cidade Jardim, e a menor das comunidades do bairro do Morumbi, localizada na várzea esquerda do rio Pinheiros desde os anos 1950, a favela do Jardim Panorama. O relato ganha ainda mais um reforço a partir da utilização de um conjunto de fotografias que contribuem para a construção da narrativa fundamentada nos simbolismos proporcionados pelas distâncias e proximidades daquela paisagem extremamente desigual [Figuras 1 e 2].



Figura 1 - Favela Panorama com o Parque Cidade Jardim ao fundo. TUCA VIEIRA [OLIVEIRA, 2012]



Figura 2 - Vista do Parque Cidade Jardim a partir da favela / TUCA VIEIRA [OLIVEIRA, 2016, El País]

*Duas realidades, mas apenas um território; ou dois territórios, mas apenas uma realidade?
Afinal, onde termina Jardim Panorama e onde começa Cidade Jardim?*

A despeito da transcrição de breves relatos de moradores que faziam referência a um período em que o complexo atuava mais ativamente comprando barracos e casas de alvenaria da favela [segundo o autor, chegando a valores entre “R\$50 e R\$70 mil” por cada imóvel] em vias de expandir seu território, e as consequentes e imediatas demolições desses mesmos imóveis, a grande crise vivenciada pelos habitantes do Panorama desde que o mercado imobiliário passou a assediá-los continuamente é meramente enunciada pela matéria. De maneira contraintuitiva ao próprio título [que propõe-se partir da *favela do Parque Cidade Jardim* para apresentar a *metáfora*], o autor dedica apenas o início de um parágrafo, já quase no fim do texto, para alguma informação mais específica sobre a favela do Panorama em si, realizando neste uma [espécie de] “descrição etnográfica”, que já logo no seu início deixa o leitor em alerta para o fato de que este não deve se deparar com muitas novidades à frente, cravando “*O cenário da favela é o habitual[...]*”¹, seguido de descrições genéricas da paisagem. É quase como se não houvesse muita diferença entre o Panorama e as tantas outras centenas de favelas que se distribuem pela capital paulista ou pelo país, e, portanto, não houvesse muito a se descrever sobre isso que o leitor *já não soubesse*. Como se o que *importa mesmo* naquela situação estivesse *em outro lugar*, e a possível “metáfora” que essa representaria sobre a produção da cidade moderna residiria muito mais nos nexos que o meio [a cidade, as instituições, os sujeitos, seus elementos, etc - no caso da reportagem, muito mais o Cidade Jardim] - desenvolve com a favela, e como essa, aí sim, responderia, do que como a produção deste território, as motivações que levaram seus habitantes a ocupá-lo, suas dinâmicas, características e conteúdos próprios podem revelar sobre a *modernidade* do processo de produção da cidade. Assim, a favela do Panorama desenvolveria seus conteúdos próprios *a partir* da relação estabelecida com outros sujeitos - ou *onde* o Panorama enfim desembocaria na cidade em si - e não, de alguma maneira, *apesar dela*².

Quando o autor da reportagem fala do Panorama, ou *pelo* Panorama, então, sempre é na perspectiva de quem pretende compará-lo com o complexo Cidade Jardim, produzindo assim uma oposição formal entre os territórios; dois lados opostos, separados, cada qual sob determinado signo

¹ *O cenário da favela é o habitual. Sobrados mais sólidos de alvenaria dividem espaço com construções esqueléticas de dois, três, quatro andares. Do lado de fora das casas, mulheres estendem roupas em varais improvisados, crianças em férias escolares correm para cima e para baixo, cachorros vadeiam em busca de sombras escassas. Em meio a tudo isso, passam cozinheiras carregadas de panelões de feijão, arroz e carne de porco em direção a um dos três restaurantes: o do Fabinho, o da Lu e (ou) do Silvio. Cada um deles recebe cerca de 60 clientes por dia e, com pouco tempo de atividade, já amealham o suficiente para pagar as contas e guardar um pouquinho no final do mês. [...] [OLIVEIRA, 2016]*

² A escolha de focar em como aparecem formalmente as relações estabelecidas apenas *no agora*, e não de seus fundamentos; ou de refletir sobre o que essa forma aparente anuncia sobre a cidade, e não o que permite descobrir sobre suas condições de desenvolvimento, serve mais para encobrir que desnudar os processos que ali persistem. Produz-se, com esse procedimento, uma ideia desistoricizada, na qual importa muito mais os pontos de conexão favela x complexo, do que efetivamente quais são as origens das contradições presentes naquele território, qual é sua função no movimento geral da cidade, ou, afinal, por que é que tal território continua ali, mesmo sendo alvo das diversas investidas imobiliárias e da própria violência do processo de urbanização que arrasou [e arrasa] quarteirões de Pinheiros até a marginal.

[pobreza, desgoverno, fragilidade e dependência - de um lado; e luxo, controle, racionalidade, segurança e lucro - de outro] e produto de um determinado processo, como se efetivamente existissem efetivamente *duas realidades*. Essa não é, no entanto, uma leitura incomum dos debates que envolvem os territórios “localizados à margem”, usualmente são pensados enquanto apartados, excluídos, não inseridos, regidos sobre a ausência de racionalidade; de onde deriva a ideia, por exemplo, de sujeito "marginal", como um ente cuja subjetividade se forma nesses contextos. Nessa leitura, o Panorama e o Complexo são essencialmente diferentes, e, portanto, cada qual é produto de um processo específico, ou uma *sessão* do processo de urbanização específica; uma altamente planejada e fruto de investimentos milionários, e outra que “estava ali”, quase que aleatoriamente, *residual*, mergulhada no caos, e pobre.

Pensado - e exposto - como um espaço não planejado, como um erro de percurso na urbanização ou um subproduto dos processos que produzem a cidade, diferente de seu vizinho, que é resultado do absoluto contrário, a extrema racionalização, a favela do Jardim Panorama deixa de ser uma possível evidência de um problema e torna-se, ela mesma, o problema. Assim, o encontro entre o Cidade Jardim e o Panorama serviria *apenas* como *metáfora*, uma “transposição” de sentidos, que não permite uma comparação literal, mas simbólica, da produção São Paulo moderna - até porque encará-los de outra maneira implicaria na compreensão imediata de que é a mesma urbanização - a produção da cidade em si - que dá luz a espaços como o Cidade Jardim aquela que também é responsável pela origem de territórios como a favela do Panorama. Diante dos termos da reportagem, talvez fosse mais prudente pensá-los não enquanto metáfora, mas como *hipérbole* da produção da cidade moderna.

Como o autor não possuirá muito mais a dizer sobre o Panorama especificamente, volta-se, então, tanto para uma descrição das características voluptuosas do gigantesco empreendimento da JHSF Incorporações [“{...} *nem todos os adjetivos usados para designar exclusividade, ou apenas todos eles somados, são capazes de dar conta do Parque Cidade Jardim {...}*”], quanto para a relação que este estabelece diretamente ou indiretamente com a favela. Reproduziremos aqui algumas das descrições da reportagem a título de ilustração. Cita que, nas vitrines, vê-se “*relógios de 200 mil reais que são como artigo trivial nas vitrines*”, escreve sobre os restaurantes caros distribuídos dentro do gigantesco shopping; disserta sobre as construções que compõem o complexo “[...] *nove torres residenciais, com apartamentos que variam entre 235 e 1885 m² [...]*” e o *Corporate Center*; cita a utilização de “*elevadores inteligentes*” para o deslocamento interno; narra a necessidade de se atravessar um “*laguinho artificial com pontezinha e tudo mais*” para chegar a uma espécie de “*via privada*” utilizada pelos transeuntes para ir de um edifício a outro, entre outros luxos; sempre nos lembrando da opulência com que lidamos quando adentramos *essa realidade*. Antes de chegar nas relações *complexo x favela*, amarra as pontas com uma inferência sobre a estrutura do complexo com

origem no campo da psicanálise [*“Para o psicanalista Christian Dunker, autor do livro Mal-estar, sofrimento e sintoma, que estuda a vida em condomínio no Brasil contemporâneo, o projeto do restaurante dos funcionários no subsolo está na arqueologia do condomínio.”*], e com a noção de *enclave fortificado* [*“{...} o empreendimento é constantemente criticado por urbanistas por ser um enclave fechado dentro da cidade {...}”*].

Após essas descrições, passa a demonstrar a constituição do que ele chamou de um *“frágil mutualismo”* estabelecido entre [mais especificamente] um dos setores de menor qualificação do complexo [os funcionários das lojas, agências e escritórios], e os restaurantes que floresceram na favela após a inauguração do shopping em 2008 - um deles que inclusive já vendia *quentinhas* [marmitas] para os trabalhadores que o construíram desde o início das obras em 2005. Durante seu relato, parece sugerir que se constituiria uma espécie de *economia satélite* nessa relação, especialmente do setor de alimentação e serviços, fundamentada nas demandas criadas diretamente ou indiretamente pelo complexo. Porém, sem ingenuidade em relação a essa dinâmica especificamente, o jornalista não desconsidera uma parte da contradição que se reproduz conjuntamente à relação, notabilizada pela sensação constante de insegurança e dependência que preocupa os moradores, especialmente os donos dos pontos comerciais, no que diz respeito às possibilidades [ainda muito presentes, à época em que o texto fora publicado] de desapropriações e demolições, possivelmente por pedidos de reintegração de posse que viessem pelo próprio Cidade Jardim, ou até mesmo de *redução da demanda pelos serviços*. Seu caso-exemplo, cuja função é justamente evidenciar essa dinâmica, acaba sendo refazer [e ilustrar, Figura 3] a via crucis diária dos funcionários que [em busca de preços mais acessíveis], ao meio dia, atravessam para uma *outra realidade* enquanto se deslocam até a principal viela do Panorama para almoçar em um dos pequenos estabelecimentos que ocupam andares térreos das construções; que, *como de habitual* nesses espaços, *podem chegar a ter três andares ou mais*.

“A explicação da disparidade alimentícia entre os dois locais está justamente nessa curta distância. É que esses 200 metros entre origem e destino não são apenas 200 metros. Ao menos não na régua da realidade que separa o Parque Cidade Jardim da sua vizinha de muro, a favela Jardim Panorama.” [OLIVEIRA, 2016]



Figura 3 - Funcionários do Corporate Center Building vão almoçar no Restaurante do Silvio, na favela, em uma segunda-feira chuvosa. / TUCA VIEIRA [OLIVEIRA, 2016, El País]

De fato, para além do seu formato extremamente condensado e reduzido, de 30.917,91 m² [com exceção de um pequeno bolsão de casas e barracos levemente distanciado do restante, como nos aponta a Figura 4], e cercado por condomínios de casas e apartamentos de alto padrão - como uma *ilha* -, no que se refere à constituição formal da sua paisagem, a favela do Panorama não parece mesmo ser dotada de tantas diferenças quando comparada a outras comunidades cidade e Brasil afora. A disposição espacial e o grosso das residências da favela se constitui no entorno de duas vielas principais que cruzam seu interior: as ruas Armando Petrela, que fica ao lado do muro com o Cidade Jardim e adentra na favela em sua parte mais próxima da marginal, constituindo o "centro econômico" mais movimentado da comunidade, uma vez que é por ali que se instalaram restaurantes voltados para o atendimento dos trabalhadores do Cidade Jardim, e a Contos Azuis [Figura 5], que cruza horizontalmente a parte mais superior da favela, quase no seu limite, onde ocorrem a maior parte das atividades *internas*, uma vez que abriga a sede da associação de moradores. Em volta das duas ruas, uma infinidade de casas, algumas térreas, outras com dois ou três andares - mas praticamente todas de alvenaria. Já na sua parte mais inferior, praticamente colada à marginal e no limite entre o território da favela e uma área verde da prefeitura, se constitui um outro centro local: a quadra de futebol society e o gramado sintético, lugares onde diversos eventos esportivos e filantrópicos são realizados. Essa mesma região atualmente está praticamente toda tomada também por residências, mas não de alvenaria, e sim madeirite e outros materiais, destoando do tipo de construção usual de alvenaria do Panorama. No entorno desses três eixos, coexistem, de acordo com os dados disponíveis pela prefeitura, aproximadamente 500 famílias, mas os relatos de campo indicam que, especialmente após

2018, o número de moradores aumentou consideravelmente; provavelmente como resultado das crises econômicas sucessivas e o consequente aumento da desigualdade.

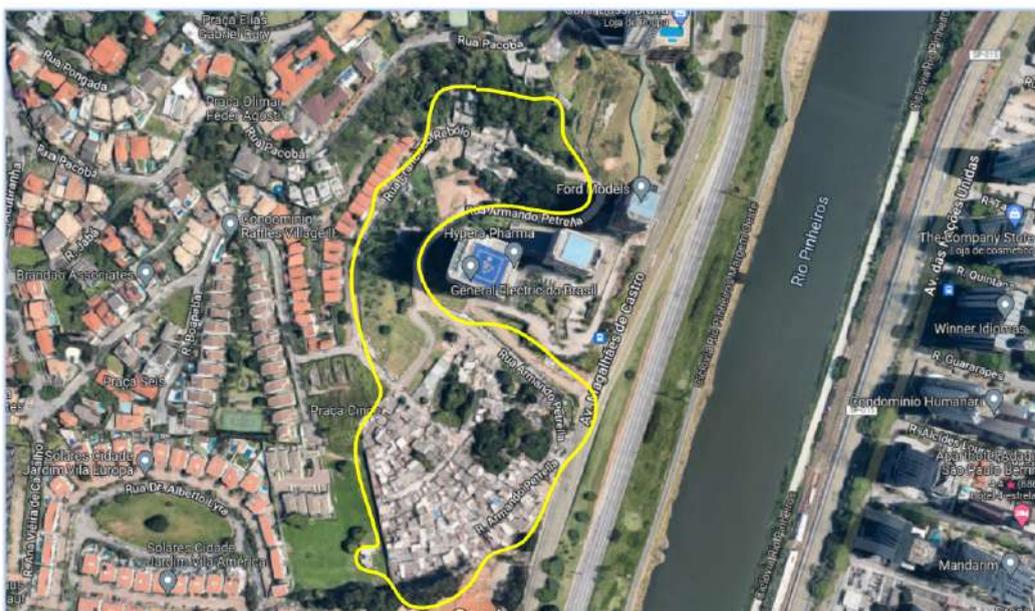


Figura 4 - A favela do Jd. Panorama / Reprodução Google Maps

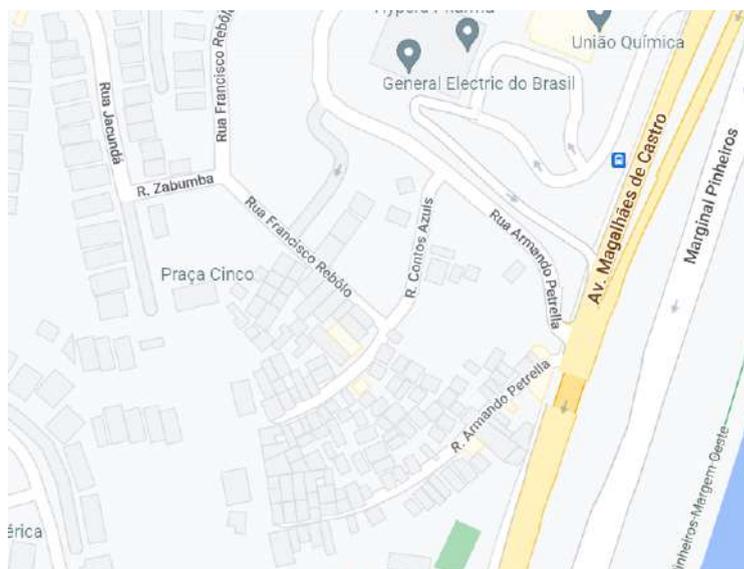


Figura 5 - A favela do Jd. Panorama / Reprodução Google Maps

Por outro lado, se a reportagem dá centralidade a uma dinâmica autóctone que seja, essa está no que diz respeito a como vivem e o que pensam os pequenos comerciantes que administram os restaurantes na viela principal. Entrevista-os, descubra parte das suas histórias de vida, onde moram, que pratos servem em seus pequenos estabelecimentos, qual é sua média de clientes por dia, quais deles pagam ou não alugueis para fazer uso do espaço em que estão, se tem ou não funcionários,

quantos são e onde moram, entre outras informações. Ainda que com esse enfoque acabe se explicitando no texto uma espécie de valorização das trajetórias individuais desses sujeitos, o autor não as exacerba e nem simplifica, não romantiza ou idealiza a lógica do sucesso individual que paira sobre todas as falas desses pequenos empresários; não caíndo, portanto, no discurso meritocrático. Durante a leitura, nota-se claramente que escolhe evidenciá-los para dar visibilidade às complexidades e contradições de indivíduos cuja subjetividade se forma justamente na conexão entre essas “duas realidades”.

Não os pinta, portanto, como um grupo social apartado que se sobressai *àquela realidade* envolta em miséria, mas deixa evidente que são seu produto; e que dependem de um duro trabalho para obter qualquer excedente que seja: “*se venderem bem, ao final do mês, conseguem juntar algum dinheiro.*”. Relata que ainda que a importância do Cidade Jardim fique evidente em suas falas, essencialmente como o ente criador da demanda que alimenta seus negócios, a relação complexo-favela não deixa de fomentar uma espécie de “*preocupação meio velada*”³, motivada, principalmente, por conta do histórico de remoções. Afinal: se sem o Cidade Jardim dificilmente haveria negócio para explorar, sem a favela certamente *não há*.

Durante toda a reportagem, não se faz menção alguma a morador ou grupo que se contraponha ao avanço do complexo sobre o território da favela, nem se produz uma análise nesse sentido - ainda que problematize o complexo em si. Também não é citada a existência de uma associação ou agremiação de moradores.

Se a JHSF pretende ou não avançar mais para o território ocupado pela favela, solenemente e ao final de um pequeno parágrafo que trata dessa relação com os comerciantes, afirma: “*A JHSF mesmo prefere não comentar o assunto, não diz que não e nem que sim.*” - o que tem sido a tônica oficial da empresa sobre absolutamente tudo que envolve o Panorama - com exceção de, aqui e ali, alguns *atos falhos*. Voltaremos a isso em breve.

Algumas imersões

Quando chegamos à favela do Panorama pela primeira vez, em 2016, ainda não fazíamos ideia de para onde essa pesquisa nos levaria. Investigamos, à época, que lugar a favela e sua relação com o Complexo Cidade Jardim ocupavam na problemática atual do direito à cidade; tema de investigação do nosso trabalho final da graduação do curso de Bacharelado em Geografia na Universidade de São Paulo. Enquanto construíamos este *Panorama do Panorama*, retomando o

³ “*Se, por um lado, ele viabiliza o negócio, por outro, é fonte de uma preocupação meio velada, da qual falam usando meias palavras.*” [OLIVEIRA, 2016].

histórico de formação da favela e tentando localizar a sua situação com a JHSF nas aflições urbanas da atualidade - *e adentramos cada vez mais nas contradições daquele território* - levantamos muita informação e diversas questões para a investigação, sejam de ordem mais particularizada, sejam de ordem mais genérica. Para tanto, entrevistamos e conversamos com muitos moradores. No início de cada uma dessas entrevistas ou conversas, especialmente nas primeiras vezes em que abordamos diretamente algum morador, sem indicação ou aproximação facilitada por algum contato, era muito comum que fôssemos perguntados logo de pronto se eu éramos jornalistas. O Panorama está relativamente acostumado a receber certa atenção da mídia desde que o seu vizinho mais famoso se instalou ao longo da primeira década dos anos 2000. No entanto, muitos dos entrevistados - transversalmente ao longo dos anos - relataram não gostar das notícias e reportagens sobre a favela que saíam em diversas mídias, particularmente depois que a dúvida *se a comunidade seria retirada da região ou não* deixou de ser tão presente [e, portanto, de ser manchete] com a decisão favorável a um processo de usucapião coletivo ajuizado em nome *de alguns moradores* sobre uma parte do território da favela [TJSP, 2017] - aproximadamente um ano após a publicação da reportagem “*A favela do Parque Cidade Jardim: uma metáfora da produção da cidade moderna*”, do El País. Já outros, em contrapartida, viam na visibilidade proporcionada pelas diversas matérias [que apareciam cada vez em menor quantidade, nota-se] uma possibilidade de buscar reconhecimento, de chamar a atenção do poder público e de lembrar a sociedade da existência da pequena favela que quase se perdia [e se perde] no oceano de condomínios ricos quase como se não existisse, ou não devesse existir, em um território como aquele. É comum ver os moradores vez ou outra carregando matérias impressas na íntegra ou salvas em *prints* em celulares para esta ou aquela reunião de moradores ou com autoridades, e até mesmo usando fontes jornalísticas como ferramenta de monitoramento sobre quais seriam os próximos passos [e aquisições] da JHSF⁴ na região. Independente de gostar, fazer uso ou não, notabiliza-se uma espécie de desconfiança, ou um “*pé atrás*” [hesitação], uma percepção geral de que o jornalista não seria capaz de compreender e traduzir a realidade que eles vivenciam para seus leitores e/ou espectadores, que possuiriam apenas um interesse vulgar motivado pela possibilidade de ganhar algum dinheiro com as histórias dos moradores da favela, ou até mesmo que o trabalho jornalístico na verdade serviria para, ao invés de “*fortalecer a comunidade*”, tornar aquele um território ainda *mais visado*, seja pelo mercado imobiliário, seja pelos próprios *vizinhos* [os muitos condomínios de alto padrão que circulam a favela, que, salvo raras exceções, desaprovam a presença dos moradores em quaisquer uma das calçadas, ruas e praças vazias que se fazem presente na região, quando não desaprovam a própria permanência da favela por ali].

⁴ Uma das matérias que mais observei sendo utilizada por moradores foi a “*Construtora planeja espigão de 135 metros em “ilha” da Marginal Pinheiros*”, de Débora Nogueira para o Portal UOL em 2015. Nessa matéria, a autora noticia o plano da JHSF de ampliar suas torres comerciais em terreno ainda não utilizado na várzea do Pinheiros.

“Eu não falo mais com jornalistas. Eles vieram aqui e depois foram lá no jornal mentir que eu tiro mais de R\$ 10 mil por mês no meu negócio.” [O valor foi alterado para preservar a identidade].

Paulistano, filho de imigrantes nordestinos, Luís possuía, à época dessa conversa, um pequeno negócio desses que, seguindo a lógica de “economia satélite” enunciada na reportagem analisada anteriormente, orbitam o Cidade Jardim. O pequeno comerciante afirma que já conversou com repórteres da “Record” e também de “outros jornais”, mas atualmente é um dos moradores que não confia mais em jornalistas. O abordei em 2017, e para que topasse conversar comigo, teria de ser sem gravador e sem que ele assinasse qualquer documento - questão que se repetiria em praticamente todas as minhas conversas ou entrevistas ao longo dos anos⁵; então tive que rascunhar suas respostas às minhas perguntas em um pequeno caderno de notas que ainda me acompanha desde aquelas primeiras incursões. Entre os motivos que levaram Luís a afirmar que não falaria mais com jornalistas estão que, ao divulgarem que ele tiraria “*mais de R\$ 10 mil por mês*” em seu negócio, passou a ser frequentemente “*alvo de inveja*” dos seus vizinhos mais próximos - a ponto de ter que se mudar, ainda que mantivesse seu pequeno negócio no Panorama. Relatar que os outros tinham “*inveja*” do que conquistou não era uma exclusividade de Luís, diversos outros comerciantes que entrevistei relataram passar pelo mesmo. Segundo Luís, a inveja causava “*muito sofrimento, porque muita gente começou a virar as costas*”, já que não entendiam que “*qualquer vitória que ele tivesse*” era porque “*trabalhava muito*”. *Virar as costas* significa que passavam a ignorá-lo, possivelmente, inclusive, passavam a *tratá-lo mal* - fator decisivo para sua mudança de favela. Esse dito sentimento de inveja, bem como sua reação [muitas vezes “*sem deixar barato*”], são capazes de produzir uma situação conflituosa que pode acarretar em consequências bem maiores do que pequenas discussões entre vizinhos, culminando na total rejeição do indivíduo e até em uma forma mais sutil de expulsão, a partir de um “convite” para a se retirar do território, a depender de *com quem* se desenrolam os conflitos.

⁵ Entre as questões mais problemáticas do trabalho de campo, a rejeição à gravação das conversas - e, em alguns casos, até que eu fizesse anotações sobre as falas - com certeza foi a pior e a mais difícil de contornar. A salvaguarda de que eu garantiria o anonimato, ocultaria ou mudaria as informações capazes de identificar o sujeito, ou que não divulgaria nenhuma gravação, não eram suficientes. Qualquer possibilidade de que houvesse uma prova de que o sujeito teria conversado comigo era fonte de angústia a ponto de vários entrevistados me pedirem para ler o que eu estava anotando, em busca de impedir que passassem informações capazes de entregar sua identidade, para ver se “aprovariam”. Para além da consequência mais pragmática em relação ao texto, a possibilidade que eu deixasse alguma informação ou detalhe de lado por não conseguir anotá-los, existem ainda as inconsistências que isso geraria na metodologia: “ora, como se prova a existência daquela conversa?” “como se garante o rigor descritivo e analítico a partir das falas?”, entre outros problemas.

Anos mais tarde, em 2020, quando entrevistamos, via Zoom⁶, três dos síndicos que representavam os condomínios mais próximos da favela [que tal como Luís se recusaram a ter suas falas gravadas], pudemos entender diretamente outro tipo de consequência para a simples divulgação que alguém chega a ganhar algo em torno de R\$ 10 mil em um negócio que se localiza numa favela. Lina [nome fictício da síndica], ao se deleitar verbalmente sobre a “*necessidade urgente*” de se criar mecanismos de vigilância mais eficientes que fossem capazes de impedir que o “*povo da favela*” fosse “*fazer bailes*” ou qualquer outro tipo de “*bagunça*” na praça *José F Nobre*, um dos nós mais conflituosos que conectam a agitada vizinhança [Figura 6], *desenhou*, para quem quisesse entender, como tal informação pode ser apropriada para tentar inverter situações que não tem necessariamente uma ligação, afirmando, sobre os moradores: “[...] *eles não são tão coitadinhos assim. Outro dia li que tem uns que ganham mais de R\$ 10 mil por mês [...]*”.

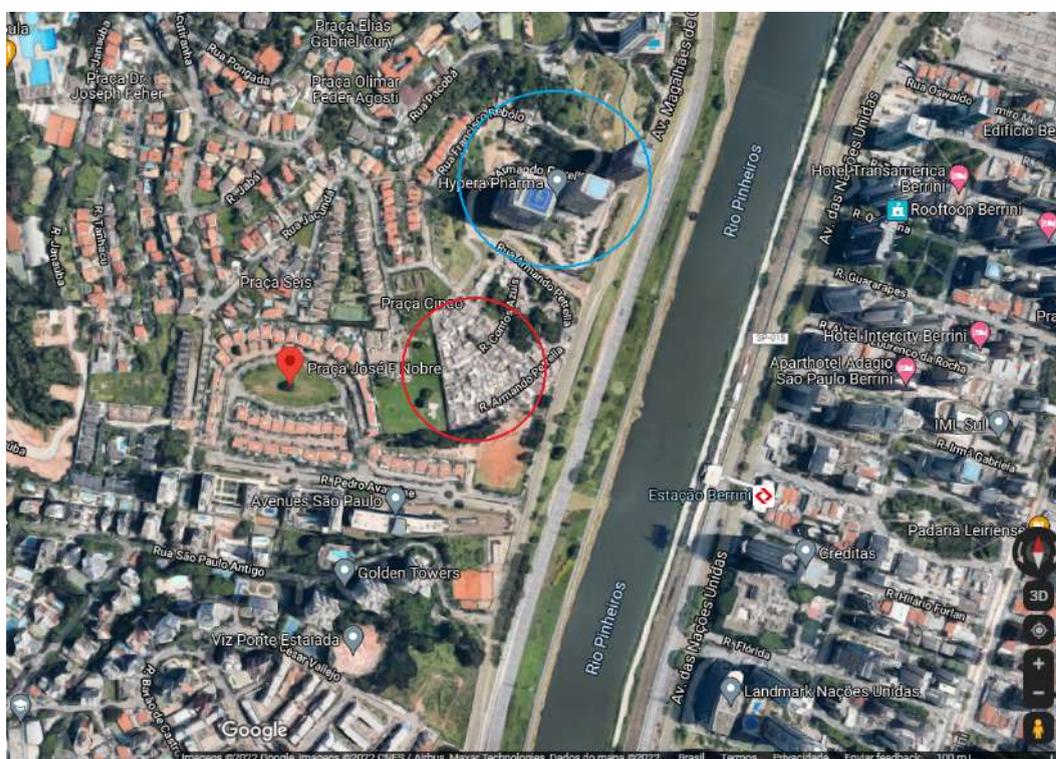


Figura 6 - A pequena praça José F. Nobre. No círculo vermelho, a favela do Jd. Panorama; no círculo azul, o Cidade Jardim; ao redor, diversos condomínios de alto padrão. Reprodução Google Maps.

Ou seja, sendo verdade ou não que Luís ganha os R\$10 mil por mês, não importa, quando a informação passa para o campo do debate público, pode acabar sendo apropriada por diversos

⁶ Todas as entrevistas que realizei em 2020 foram por meio do Zoom, do Google Meets, por ligações e até mesmo mensagens de Whatsapp, uma vez que a crise sanitária da pandemia de coronavírus impedia a realização de campos.

discursos. Conscientemente ou não, esses discursos podem reproduzir narrativas imprecisas, incompletas e/ou incorretas sobre a favela e seus habitantes. Por exemplo: ao invés do que fez Lina, a história de Luís poderia ter sido aparelhada por vieses de cunho meritocrático com o objetivo de criar a narrativa do morador que “venceu na vida pelo próprio esforço”, como um exemplo de vitória individual sobre condições sociais desfavoráveis; também poderia ser generalizado como um dado absoluto sobre as favelas, como fez *Lina* [a síndica], contribuindo para a invisibilização do grosso das populações que vivem na extrema pobreza; e, sem dúvida, poderia também ser aglutinado de diferentes maneiras por lógicas punitivistas, capazes de usar essas informações para criar narrativas que ignorem a necessidade de políticas sociais ou de inclusão, que culpabilizem as populações pauperizadas pelos problemas sociais em que estão inseridas e contribuindo para a criação de justificativas para ações de violência praticadas por agentes da segurança estatais ou privados; todas expressões redutoras e incapazes de fazer jus à dinâmica social da qual Luís e outros fazem parte.

Se por um lado a divulgação de quanto um pequeno comerciante fatura no mês [ou outras informações] pode se tornar um problema, e portanto faz com que essas pessoas passem a não gostar que sua história ganhe alguma evidência, por outro, é quase impossível não continuar entrevistando esses sujeitos. Para qualquer estranho e não residente que se aproxima com o objetivo de realizar entrevistas, torna-se um caminho natural buscar um primeiro [e, no caso de quem só aparece por lá uma vez, único] contato com alguém que está por trás de algum balcão. Então, a probabilidade de encontrar relatos [tanto em reportagens quanto em artigos acadêmicos e etc] que foram obtidos por meio de entrevistas com sujeitos que fazem parte desses grupos sociais é muito grande, e se as únicas vozes a serem ouvidas serão as dos comerciantes dependerá muito mais dos objetivos das entrevistas, do tempo que os entrevistadores possuem, e da entrada que desenvolverem na comunidade - o que, absolutamente, não ocorre de maneira imediata; dada a urgência da produção de conteúdo existente no mercado de notícias, não é de se esperar que tais condições sejam abrangentes e flexíveis o suficiente para garantir uma maior pluralidade de vozes.

Porém, mesmo essa dissertação, construída ao longo de anos, está repleta de informações obtidas diretamente ou indiretamente com/a partir desse grupo social. Para além de informações obtidas em entrevistas, como a do caso de Luís, citado acima, também era comum que em um dia nada produtivo, de abordagens difíceis ou pouco amigáveis, sem entrevistas ou de entrevistas realizadas muito rapidamente e com pouca profundidade, nos deslocássemos até um desses estabelecimentos para almoçar, lancha e/ou simplesmente *passar o tempo*. Com o passar *deste*, aprendemos que isso pode ser uma ótima oportunidade para, eventualmente, escutar os sons do ambiente que podem ou não trazer informações interessantes para a construção da pesquisa - e até ajudar a colocar pensamentos em ordem. Seu potencial metodológico pode ser tão bem aproveitado

que foi justamente numa dessas vezes que passamos a dar mais atenção para uma dinâmica muito mais intrincada à realidade do Panorama.

Em meados de 2018, estávamos em um desses dias de baixa nas entrevistas. Caminhamos sem rumo pelas vielas, quase como se estivéssemos perdidos. Passamos por um pequeno salão de beleza lotado de clientes que estava na base de uma construção de três andares, subimos as escadas improvisadas na lateral esquerda do morro em direção à rua *Contos Azuis*, onde fica o prédio sede da associação de moradores, sentido contrário à marginal; e com muita atenção escutamos e anotamos os sons do Panorama. Ouvimos pregadores de rádio e seus améns e aleluias consecutivos nas janelas dos barracos amontoados, passamos na frente de uma igreja evangélica neopentecostal instalada na base de um sobrado, fomos perseguidos por dois vira-latas que não gostaram de nossa presença em pontos diferentes do trajeto e paramos por um tempo para ouvir a música que vinha da *biqueira* [o ponto de venda de drogas]. Se trocamos meia dúzia de palavras com transeuntes durante o caminho, foi muito - ninguém parecia ter tempo para uma conversa. Após dar meia volta e andar mais um pouco em direção à base do morro, na altura da marginal, encontramos um pequeno estabelecimento e ali decidimos entrar. O texto que se segue, composto de diálogos e memórias, estará em primeira pessoa para favorecer a narrativa.

“*Tá querendo algo específico, fi?*” disse o homem de meia idade por trás do pequeno balcão de madeira surrada. “*Só olhando, chefe*”, respondi. Era evidente que eu não era dali e que provavelmente *queria mesmo algo*. O que era esse algo é que não era assim tão previsível. Passei um tempo olhando as mercadorias e decidi levar um pano de prato [item alterado], escolhido só para ter algum motivo para chegar no caixa e conversar com o homem sobre qualquer assunto. Me apresentei, ele também [vou chamá-lo de Ângelo], informei que era pesquisador [sempre digo “*pesquisador da USP*” para dar credenciais à situação], e disse que gostaria de “*(...) bater um papo com ele (...)*”, minha aproximação informal preferida, “*(...) para conhecer um pouco mais sobre a história do Panorama*”. Ângelo respondeu que se eu não me importasse que ele atendesse possíveis clientes que chegassem enquanto conversávamos, “*Tava tudo bem*”. Como nas outras vezes, esse interlocutor também não me permitiu que eu gravasse sua voz, então registrei o máximo que pude em meu caderno de notas.

Perguntei sobre sua história de vida, sobre o que ele poderia dizer em relação à convivência e o cotidiano na favela [que ele definiu como “*muito pacífico, quase nunca acontece nada*”], e a conversa caminhava muito bem enquanto permanecia em questões menos específicas e genéricas. Isso mudou quando minhas perguntas passaram a adentrar os assuntos mais relacionados a como se dá a organização dos moradores, da administração da associação, ou, *da esfera política do Panorama*. Quando perguntei se havia alguma associação de moradores [fingi não saber], a resposta ganhou um

tom hesitante, quase arisco, e Ângelo passou a olhar para os lados, aparentando nervosismo. “*Ah o CEC?*” Ah, ali não tem nada não. Ninguém vai ali não. Só tem umas coisas pras crianças e de vez em quando vem um dentista aí fazer atendimento.” Até aquele momento, eu pensava que a associação de moradores funcionava efetivamente como uma associação, possuindo gestão, cargos, livro de caixa, assembleias, etc. Ouvir que “*Ali não tem nada não. Ninguém vai ali não [...]*” soou um pouco chocante, afinal, eu mesmo havia me aproximado de algumas pessoas que se diziam funcionárias da gestão da associação desde o primeiro dia em que pisei no Panorama no final de 2016. Será que Ângelo não havia entendido minha pergunta? Será que ele não se inteirava das discussões que ocorrem na associação? Morador novo não era, como estava atestado pelas informações que me dava, mas podia ser qualquer outro tipo de confusão. Decidi ir mais a fundo para tentar entender o que é que ele queria dizer com aquilo.

Quanto mais eu perguntava, mais Ângelo parecia ficar *ressabiado*. Entre atender um ou outro cliente que chegava, percebi que talvez houvesse algo diferente acontecendo ali, uma tensão crescente, e, mesmo que não pudesse efetivamente investigar aquilo mais a fundo, dado o curto prazo para a entrega do trabalho de conclusão de curso já encaminhado, seria interessante e curioso pelo menos me aproximar desse algo. Depois de um tempo recebendo respostas *lisas*, ele perdeu a paciência comigo. Aproveitou um momento sem clientes e foi até a porta do estabelecimento. Fechou-a abruptamente e se virou para mim. Nesse momento eu tive medo, mas parece que ele também. “*Quem você acha que manda aqui?*”, me perguntou. Fiquei imóvel. “*É o poder paralelo, Joaquim [apontando para onde ficava a biqueira], o Quarto Setor. Eles que mandam aqui. O espaço lá é deles. [apontando para a associação] (...)*”. Não havia mais clima para continuar a entrevista. Me desculpei pelo possível incômodo e, antes de me despedir, garanti que não usaria nenhuma informação que fosse capaz de identificá-lo. Não vi mais esse homem. Mas não estou sugerindo que possa ter acontecido algo com ele.

Eu já havia ouvido a alcunha “*quarto setor*” em outros contextos, mesmo nunca tendo perguntado nada diretamente sobre isso até aquele momento, e sabia exatamente o que a expressão queria dizer. Também conhecido localmente como “*poder paralelo*” ou só como “*os meninos*”, moradores e instituições que atuam no Panorama se referem às diferentes esferas relacionadas ao *crime*, ou com dinâmicas da ilegalidade, não apenas como grupos que também ocupam o espaço da favela; mas como uma espécie de setor político, econômico e social que segue [e impõe] regras próprias para aquele território e suas sociabilidades. Um dos episódios mais interessantes que escutei sobre a atuação do *quarto setor* na comunidade é capaz de demonstrar o efeito que essa compreensão possui no cotidiano. Trata-se da vez quando alguns computadores da pequena e única creche da

⁷ CEC é uma sigla para Centro Especial de Convivência, como os moradores chamam o prédio da sede da associação de moradores.

comunidade foram roubados. Solicitando primeiro a ajuda policial, os funcionários da creche enfrentaram uma longa espera que resultou em uma rápida conversa sobre o que ocorreu seguida de uma vistoria dos bens, das estruturas avariadas no roubo e da sala onde ficavam os computadores. Após dias sem resposta da polícia - e sem equipamentos - foi a vez de solicitar a ajuda *dos meninos*. Em poucos minutos chegaram alguns rapazes ao local. Uma vez lá, passaram a colher *depoimentos* para entender o que ocorreu. Após os depoimentos, iniciaram uma *coleta de evidências* dos possíveis assaltantes, chegando a espirrar fluido de um extintor de incêndio no chão do escritório em que ficavam os computadores em vias de tentar identificar marcas de sapatos que poderiam ter pisado por ali; dando procedimento a uma verdadeira *investigação*. Com esse conjunto de práticas muito aproximadas do rigor formal de uma investigação conduzida por instituições policiais, conseguiram identificar alguns modelos de tênis e partiram para uma *pesquisa de campo*. Realizaram, em toda favela, um *levantamento* de quem possuía aquelas marcas e passaram a conferir as solas; por exclusão, chegaram a alguns garotos. Interrogaram-nos individualmente e coletivamente; para “depoimentos” que se contradiziam, realizavam *acariações*, finalmente chegando, assim, aos responsáveis. Em poucos dias, todos os culpados foram encontrados e um pedido de desculpas por “*ter deixado aquilo acontecer*” foi realizado pelos *meninos*. Como se fosse deles a responsabilidade de impedir. Como se fosse, não; se está naquele território, *é* responsabilidade deles. Os *culpados*, segundo minha fonte, sumariamente julgados pelo sistema do “*ninguém rouba ninguém na comunidade*”, acabaram por “*levar um sacode*”, e, portanto, sofreram consequências físicas por seus atos - mas não ocorreram mortes por conta das idades dos rapazes. Se fossem mais velhos, ou tivessem cometido outro tipo de delito, o final poderia ter sido diferente.

Da entrevista com Ângelo em diante ficou um pouco mais claro porque a maioria absoluta dos meus entrevistados se recusava a ser gravado. Para além das questões ao redor de como sua fala ou imagem poderia ser utilizada para *tornar a favela ainda mais visada ou menos unida*, e tudo que já discutimos acima, ninguém queria mesmo era chamar a atenção do *quarto setor*. Assim, o que era uma dificuldade metodológica, tornou-se também uma informação valiosa sobre os regimes de controle que se estabeleciam ali, abrindo-me, futuramente, novos caminhos para a investigação que desembocaram na hipótese da presente pesquisa: diante de um momento de rarefação do espaço mercadoria na cidade, entre os mecanismos ativados para resolver tal questão, ocorreria **a formação de uma nova dinâmica de gestão socioespacial e territorial da favela do Jardim Panorama, imposta entre o movimento de reconstituição propriedade privada e a formação de uma rede complexa de agentes, entre estes, o capital, o Estado, o terceiro setor e o crime organizado.**

Porém, a investigação desse processo não é uma tarefa simples. O dinamismo das relações que se estabelecem nesses territórios, em especial no Panorama, é dotada de grande fluidez e imprevisibilidade próprias que sofrem influência de processos de diversas ordens. A cada período de

três ou quatro meses sem ir a campo, ou sem falar com minhas fontes, eu poderia perder as fontes ou me deparar não apenas com novos moradores, mas também com novas lideranças [ligadas ou não à associação de moradores]; com a possibilidade de encontrar a própria associação estando em atuação ou não⁸; com o CEC funcionando normalmente, fechado e indisponível, ou aberto mas sem uso; com novos donos dos mesmos pontos de comércio; novos comércios; com diferentes barracos; com restos de barracos que ostentam grandes letra “x” pintadas em vermelho simbolizando que foram comprados e demolidos; com diferentes projetos sociais levados por indivíduos ou ONGs que aparecem e desaparecem com a mesma instabilidade; e até com sussurros sobre alterações nas lideranças dos pontos de vendas de drogas. Da primeira vez que fui ao Panorama, nos meses finais de 2016, até hoje, em janeiro de 2022, tudo mudou. Ou *quase* tudo, porque a própria favela em si, e as lógicas e estruturas de poder guardam algumas *permanências*. Passei a identificar nesse *movimento constante* uma das únicas certezas; um conteúdo central para começar a entender a relação entre os moradores e seu território, quase que submetidos *às variações do leito de um rio*, mesmo que esse esteja fincado em meio ao concreto, influenciados pela maré que acompanha as dinâmicas socioeconômicas da cidade e do país, exauridos ou preenchidos pelos meandros hoje enterrados sob o concreto que simbolizou a modernização de São Paulo, dispostos à margem, à parte, e, ao mesmo tempo, afixados no mais profundo talvegue formado pela constante erosão que retira os sedimentos de um lugar para acumular em outro - *quase como se faz com a riqueza*. Um território exposto à ambiguidade, e, ainda assim, constituído na mais absoluta certeza. Existem dores e delícias nessa fluidez. Ao mesmo tempo que é um ambiente perfeito para o mergulho, profundo e dinâmico o bastante para a investigação, interessante e intenso o suficiente para que muitos textos sejam construídos, torna-se muito mais complexo traçar um caminho coerente da sua história, e as vidas que encaram diariamente esse cotidiano são lembretes ao pesquisador e ao leitor de que muitas vezes não se sabe o que é menos perigoso: ser levado pelo fluxo, ou fixar residência na pequena ilha do Panorama.

Nessa região da cidade, pode ser que tudo se transforme, vertente abaixo ou rio acima, e ao mesmo tempo em que o terreno é desvalorizado, também "*vale ouro*". É justamente na busca por encontrar o(s) fundamento(s) que permitiu(ram) (e talvez permitam) que esse valor se realize, que precisamos reconstruir a história de sua inserção no mundo da mercadoria. Dessa forma, para entender como se inseriram neste território os agentes enunciados acima, e desenvolveram e desenvolvem relações contraditórias ou não entre si, precisaremos conhecer como os processos que se deram à montante desse fluxo chegaram até aqui, à jusante, ou como efetivamente se deu o processo de inserção deste território na lógica da propriedade. Trata-se justamente do período de realização das

⁸ A própria história da Associação de Moradores é testemunha desse processo. Criada em 1986 não por um impulso próprio da comunidade, mas tendo como fundadora uma socialite da vizinhança que havia sido sequestrada e mantida refém na favela e se compadeceu da situação de precariedade do local, sua história está permeada por disputas, incoerências e hiatos de atuação.

obras de canalização do rio Pinheiros, responsáveis pela inserção das várzeas no mercado imobiliário, e pela dinâmica de ocupação territorial que foi responsável pela formação da favela do Panorama - o que, por aqui, significou *fazer parte da cidade*.

Capítulo 1 - O lugar da incorporação das várzeas do Pinheiros no processo de urbanização da cidade de São Paulo

1.1 Apontamentos teórico-metodológicos para uma investigação

Observar os processos que ocorrem conjuntamente à produção da cidade sob capitalismo, e tentar entendê-los, sobretudo a partir do mirante dos/nos países da periferia desse sistema, são procedimentos que demandam que o(a) pesquisador(a), especialmente aquele que está imerso em suas contradições e conflitos, caminhe em um estreito percurso metodológico. De maneira a capturar que nuances do processo generalizado da formação das cidades se manifestam nestes territórios periféricos, mas também identificar suas particularidades e potencialidades capazes de revelar outros conteúdos não tão evidentes - ou talvez nem presentes - nas regiões centrais do capitalismo, é preciso, entre outros expedientes analíticos, oscilar sabiamente entre constantes exercícios de aproximação e afastamento com o *objeto* de estudo. Assim o pesquisador(a) garante-se distante o bastante para não contaminar a análise com o viés de subjetividade capaz de transgredir os limites entre o conhecimento científico e da opinião, assegurando um rigor metodológico capaz de capturar e reproduzir objetivamente o processo observado em sua complexidade, mas não afastado o suficiente para deixar de examiná-lo com a originalidade de um(a) pensador(a) *local*, evitando assim a mera adaptação ou reprodução das interpretações produzidas por quem olha do *centro do sistema para a periferia*.

Para além da alteridade e da consciência do próprio pesquisador(a), o procedimento investigativo⁹ em si também exige que sejam realizadas múltiplas [e, muitas vezes, concomitantes]

⁹ O processo de expansão e reestruturação do espaço urbano pode ser investigado de diversas maneiras. Diante de uma perspectiva quantitativa, por exemplo, podemos observá-lo a partir de suas dimensões morfológicas e monográficas, atentando-se sobre quais distâncias representa em termos de espaço construído em um determinado período de tempo, *ou* quais tipos de construção coexistem [e/ou coexistiram] ali, quantas pessoas habitam [ou habitaram] essa cidade, *ou* quais atividades econômicas são realizadas em seu território, que tipos de estratos sociais, etários, de gênero e etc, complexificam sua demografia, entre outras informações de viés estatístico. Por outro lado, de uma perspectiva qualitativa, diversas orientações teórico-metodológicas podem fornecer sentidos e interpretações sobre esses mesmos dados, mas também, e não necessariamente após a obtenção de dados, sobre situações, problemas e processos que ocorreram, ocorrem e/ou *podem ocorrer* na área de estudo. Inclusive, a partir dos conjuntos de dados, também é possível identificar tais situações, problemas e processos, ou, ao contrário, pode-se partir destes para traçar um planejamento de quais informações [a serem coletadas] podem ser úteis para a sua compreensão - ou quais servem para, por outro lado, descartá-la. Enquanto processo metodológico, portanto, ambas as perspectivas podem fornecer o *input* que dará início à análise, servindo como ponto de partida para o pesquisador.

operações de abstração e contextualização, não apenas do processo observado como totalidade, mas também daqueles elementos que o compõe, suas particularidades, conteúdos, agentes envolvidos e dinâmicas próprias, submetendo-os a análises críticas, procedimentais, comparativas e descrições - tudo para identificar sobre que papéis e/ou funções estes cumprem no contexto em que estão inseridos e além. É comum, nesse ramo de pesquisa, deparar-se com dinâmicas e processos que, quando postos em perspectiva, se mesclam, estendem, confundem e/ou se negam, muitas vezes simultaneamente; fazendo com que dificilmente se extraiam dali expedientes engessados ou conclusões finais capazes de resolver num piscar de olhos seu emaranhado de relações ou de produzir sólidos teoremas; trata-se de encontrar as conexões, caminhos, lógicas e possibilidades de interpretações. Logo, ainda que a área escolhida e o(s) objeto(s) estudados também componham-se do que ocorre no agora, no tempo presente, e portanto daquilo que se é captado pelos próprios sentidos do(a) pesquisador(a), quando a pretensão é construir uma interpretação mais abrangente e profunda das razões, formas, conteúdos e consequências que permeiam e complexificam uma [ou mais] situação-problema, é imprescindível incorporar à metodologia o estudo sistemático de suas dimensões históricas, espaciais, econômicas, sociais, culturais e políticas; envolvendo, para isso, métodos que atravessam as descrições de campo, as entrevistas e demais dinâmicas observacionais próprias, por exemplo, da etnografia, também procedimentos de investigação documental e pesquisa bibliográfica - o que demanda tempo e recursos. As peculiaridades e intermitência inerentes ao meio urbano exigem daquele que propõe-se a compreendê-lo uma inclinação [e paciência] para, quando acreditar ter reconstituído em texto o movimento observado no real *em sua totalidade*, compreendendo suas contradições, não tomar-se de conclusões precipitadas, voltar à literatura mas também voltar ao campo, e a partir do real, então, munir-se de um *mais apropriado* ou ajustado arsenal de categorias e conceitos, discutir com seus pares e, finalmente, entender que o produto do seu trabalho possui, ao menos, uma das qualidades do próprio objeto: *ele constitui apenas uma fração de um todo complexo e contraditório que atravessa, e muda, no espaço e no tempo, continuamente*. É disso que trataremos nesta pesquisa, de uma fração de um processo desenvolvido no seio da já muito bem documentada e estudada dinâmica de expansão da malha urbana de São Paulo em seus eixos sul e oeste, e o que essa fração tem de potencial para nos contar, ou não, sobre as tendências atuais desenvolvidas na produção do espaço urbano de países da periferia do globo.

Em sua obra “Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana” [2001], Ana Fani Alessandri Carlos, com objetivo de localizar o leitor no campo em que está adentrando - um eterno “canteiro de obras” - parte justamente do paradigma expansionista do meio urbano em sua faceta mais literal, diretamente na expansão da morfologia urbana, que, segundo a autora, “tende a

revelar um *movimento incessante*¹⁰. Ora, se estamos diante de um movimento mais ou menos contínuo¹¹ [com diferentes características no tempo] de expansão do espaço urbano [horizontalmente e verticalmente], podemos identificar que existe, transversalmente à história das cidades, uma *tendência*, ou uma inclinação própria da dinâmica de urbanização; o que garante a compreensão de uma face tão particular quanto generalizada desse processo: a ideia de que, independente da escala espacial ou temporal abordada, ele está, sobretudo, inacabado. Isso significa que qualquer análise que parta dessa compreensão precisa confrontar-se, ou ao menos atravessar, questões do seguinte caráter: *como chegamos nessa forma observada no agora? por que o espaço urbano sempre se expande e/ou se reestrutura? Como ocorre essa expansão e reestruturação? Para onde está indo essa expansão? O que define para onde deve expandir? O que acontece quando não há mais para onde expandir?*¹²

Ainda que o movimento expansionista do urbano possua condutores, combustíveis e limites conhecidos no campo da teoria, o *trabalho de campo*, procedimento insubstituível para uma articulação em escalas particularizadas dos fenômenos em escalas generalizadas, será o elemento capaz de calibrar e ajustar as possíveis distâncias entre ambas. É nesse caminho articulado da teoria e

¹⁰ [citação completa] “O que significa, que mais do que valorizar e centrar a discussão no processo de reprodução da cidade do ponto de vista da condição da reprodução do capital, privilegia o modo como os habitantes os “usadores” se apropriam da cidade em transformação, revelando um sentido novo do uso como imposição de uma modernidade excludente, segregadora que cria as “imagens das ruínas modernas. A morfologia urbana revela um “movimento incessante”, que tende a aniquilar o que está produzido, criando sempre novas formas” [p.56].

¹¹ No Brasil, em termos de escala, o urbano só se expandiu de maneira considerável no século XX. Na verdade, a despeito do que ocorreu nos séculos XVI a XVII, em que apenas povoados e pequenos núcleos acompanhavam dinâmicas econômicas regionais, foi somente a partir do século XVIII que foi possível falar propriamente em algum tipo de centro urbano brasileiro. E estes só existiram como resultado direto tanto das necessidades políticas para a centralização do poder - que dissipava-se, dadas as imensas diferenças e distâncias socioeconômicas, étnicas e políticas do país em formação -, quanto também das demandas por serviços cada vez mais especializados de uma elite primário-exportadora que mantinha sua cabeça na Europa e seu corpo no Brasil. Assim, só eram instaladas as estruturas responsáveis pelas trocas de mercadorias, ou seja, comércio e serviços, e toda a infraestrutura necessária para sua viabilização, na proporção em que os proprietários de terras necessitavam e que eram implementadas localmente as funções de administração do Estado e das instituições relacionadas aos poderes eclesiásticos [SANTOS {p.46, 2015}].

¹² Ao confrontar-se com essas questões, o que se coloca em xeque são, sobretudo, objetivos de análise e pesquisa e princípios teórico-metodológicos capazes de orientá-los. A partir dos objetivos da análise e da pesquisa, são estipulados os recortes e contextos temporais, espaciais, sociais, econômicos e/ou políticos de um objeto [seja este um dado quantitativo, qualitativo, situação problema e/ou processo]. Enquanto tais recortes e contextos asseguram as fronteiras e/ou redes formadas entre o objeto, em sua ordem particular, e o movimento geral, bem como seu grau de interdependência ou independência entre si, são os paradigmas teórico-metodológicos que darão conta de fornecer as ferramentas analíticas, como os conceitos e categorias, que tornarão o(a) pesquisador(a) capaz de descobrir, identificar e explicar quais são os possíveis conteúdos ou sentidos do objeto estudado são capazes de satisfazer os objetivos de análise, bem como quais e como relações sociais específicas [e/ou gerais] o produzem. Ainda que a dimensão teórica-metodológica aparente possuir um caráter menos rígido que o recorte espacial e/ou temporal, uma vez que seu uso depende única e exclusivamente da sua aplicação pelo pesquisador, na verdade é justamente a partir da sua operacionalidade, que serão estipulados os limites e possibilidades teóricas para as investigações no entorno do objeto. São esses limites e possibilidades no campo teórico que, por sua vez, definirão a amplitude, a profundidade e a extensão dos níveis de análise, bem como suas potencialidades para explicar fenômenos generalizados, ou, pelo contrário, entendê-lo enquanto possivelmente endêmico e localizado.

investigação de campo que se encontrarão chaves de leitura para os sinais expressos nas vias marginais, nos edifícios e seus estilos, na escolha da localidade para a sua construção, sobre que formas espaciais substituiu e transformou, bem como aquilo que usualmente é entendido como o outro, ou o erro no processo de urbanização, as formas precarizadas constituídas pelo grosso da população trabalhadora. Portanto, trata-se de um procedimento que precisa aprender a observar as presenças e as ausências no espaço; afinal todas serão capazes de evidenciar, de alguma forma, transformações que ocorrem na sociedade.

Dessa forma, a compreensão *em movimento* do processo de produção das cidades nos compele à investigação daquilo que o impulsiona, ou seja, das transformações nas sociedades que criam necessidades para que as cidades cresçam e/ou mudem. Estamos falando das mudanças sociais, econômicas, políticas e de suas expressões nas relações de produção [de mercadorias]; aquelas que são responsáveis, por estes ou aqueles motivos, mobilizar o trabalho humano necessário para viabilizar a expansão, acumulando riqueza no processo, permitindo que se invista em outras áreas e a dinâmica efetivamente se reponha. Então, quando estudamos a cidade, na verdade estudamos um todo social que é responsável pela sua produção. Uma série de informações podem ser derivadas desta ideia. Por exemplo: transformações nas esferas socioeconômicas e políticas resultam na alteração da importância e da abrangência de diferentes agentes¹³ e seus interesses sobre o espaço, em vias de se apropriar ou produzir mais, seja competindo entre si, e portanto ressignificando determinada região espaço, seja apropriando-se de ainda *mais espaço*. Já alterar a importância de agentes e seus interesses significa que seus símbolos são inseridos, modificados ou retirados da paisagem, conforme seu poder de apropriação e influência se transforma, remodelando significados e identidades espaciais, produzindo novas formações socioeconômicas regionais e, portanto, novos e/ou diferentes usos para o espaço, permeados de novas práticas cotidianas que também, por sua vez, são produto e produtoras de outras sociabilidades - de forma contínua e concomitante. Diante deste paradigma e suas derivações, qualquer *objeto* particular que estudemos, por mais que não aparente ser composto de conteúdos com origem em outros contextos sociais, na verdade é síntese de um movimento histórico, dialético e complexo, de caráter *universal* e também *particularizado*, e que possui múltiplas dimensões, variações na sua forma aparente, mas fatalmente juntando-se, em alguma(s) dela(s), à marcha contínua em direção ao outro, um novo espaço, que habita um tempo que ainda está *por vir*; *sublinhando o agora com as marcas do efêmero e do transitório*. O nosso trabalho será encontrar o que há de *universal* na dinâmica particular do Panorama, e o que há de particular, ou de Panorama, na movimento *universal*; o que serve também como norte aos pesquisadores e nota de aviso ao leitor: *leia este trabalho da maneira como você observa uma fotografia; a imagem que você tem em mãos é*

¹³ Trabalharemos aqui com a noção de “agente”, no sentido de “aquele que age”, de forma genérica, para fazer referência às instituições, grupos, empresas, etc, que serão dotados da capacidade de alterar os usos do espaço.

produto de toda uma história que culmina naquele momento, mas aquilo que está registrado não necessariamente se encontrará, no futuro, da mesma forma, porém com certeza será composta de elementos que podem ser melhor compreendidos a partir da imagem construída aqui e agora.

Como parte sensível do movimento universal de urbanização, e expressão de transformações de outras esferas, o processo de redefinição de usos do espaço não se constitui, portanto, aleatoriamente, como fruto de mudanças ou transformações abruptas, não anunciadas e desprovidas de sinais. Diante do que se conhece e produziu sobre o movimento geral da produção do urbano, tanto no mundo quanto no Brasil, não podemos afirmar tampouco que a dinâmica de produção da cidade seja alijada de tempos específicos, condutores¹⁴, termos e balizas. Sua *determinidade* - enquanto dimensão histórica própria do desenvolvimento - reside justamente nas *condições* que direcionam [e determinam] o uso de seus espaços e, como é inseparável das formas produzidas no capitalismo, *seu valor*; estão, por um lado, a pobreza, a pauperização, a exploração e a segregação espacial, e por outro, as dinâmicas de contínuo acúmulo de riquezas. Assim, torna-se imperativo que estejam envolvidos nesse processo tanto os instrumentos capazes de realizar, junto da produção material do espaço, a espoliação e a transferência de renda, quanto aqueles responsáveis pela manutenção do regime de transferência de renda, isto é, de *controle e gestão*, como alguns autores tratam, e de *governo*, como outros entendem; em suma, diferentes formas de expressões do poder no espaço e sobre seus habitantes. Damos preferência à ideia de *gestão* neste trabalho de maneira a expressar formas mais genéricas de desenvolvimento dos mais diversos mecanismos e instrumentos, orientados por quaisquer agentes que seja, nas várias formas de organização da vida e do espaço. Já ao investigar de que forma diferentes agentes se apropriam da terra no Panorama, e para nos referirmos aos limites espaciais da favela do Jd. Panorama, sendo estes de seus próprios habitantes ou a despeito destes, seja a partir da lógica da mercadoria ou não, trabalhamos com a noção de *território*. No entanto, nem toda forma de gestão atuante na história deste território compreende dinâmicas propriamente territoriais de expressão do poder; algumas, especialmente as que se desenvolvem no fim dos anos 1990 e início dos anos 2000, como trabalha a literatura, ainda que possuam nuances que dialogam com a dinâmica territorial, se constituem propriamente como estruturas de poder que se repõe a partir de dinâmicas sociais e econômicas quase *desterritorializadas*, independentes de um domínio de ordem específica sobre um espaço limitado, transgredindo-os e conectando a outros espaços e esferas de poder. Apresentaremos como essas estruturas encontraram lugar neste território, e posteriormente demonstraremos como de um declínio ou transformação nessas estruturas emergiu a necessidade de inserção de uma dinâmica territorial à gestão espacial do Panorama.

¹⁴ Neste trabalho, quando tratarmos daqueles que de certa maneira conduzem e determinam o processo de redefinição dos usos dos espaços, os chamaremos de “agentes”, não por uma dimensão conceitual da palavra que transpasse seu significado imediato [aquele que age], mas para fins de redação e fluidez, facilitando para o leitor a compreensão.

Todos esses arranjos de gestão, no entanto, se constituem enquanto expressões das estruturas de classe sob as quais se fundamenta nossa sociedade, e agem como vértices e arestas que dão sentido formal aos conteúdos do processo de urbanização capitalista. Dada a grande variedade de formas e contextos em que se realizam e estão localizados estes agentes, arranjos e instrumentos de gestão, não podemos compreendê-los enquanto mantidos pelo interesse ou ação de apenas um agente, ainda que façam parte da mesma racionalidade capitalista, mas pelo contrário; historicamente, diversos desses agentes têm se combinado em constelações complexas, redes intrincadas de arranjos e contratos de interesse, resultando tanto em diferentes formas espaciais [elementos e construções], quanto de diferentes arranjos de gestão desse mesmo espaço¹⁵. Longe dessas relações se constituírem apenas enquanto cooperativas, tais agentes também se *inimigaram* e *inimigam* em diversos contextos, motivados por ingerências e conflitos de interesse próprios, manifestando a violência do seu choque no conjunto social que se desenvolve a partir - *ou apesar* - de si. O caso do Panorama é visceral na observação de tal choque, ainda que este permaneça apenas no campo aparente e, na essência, flua em direção à apropriação da terra pelo mercado. Estamos falando dos conflitos que abordaremos a frente entre trustes internacionais, governo, grandes e pequenos proprietários ou posseiros; entre o Estado e ocupantes da terra; entre o mercado e os ocupantes da terra, entre a associação de moradores e as ONG's que atuarão no território, entre diferentes pólos organizacionais internos da população local; entre o crime e o movimento social; todos conflitos que se entrelaçam em alguns momentos, que tem consequências na formação um do outro, e que mobilizam os mais diversos tipos de instrumentos para que se viabilize a entrada da terra no mundo da mercadoria, inclusive aqueles que aparentemente se constituem enquanto de caráter social.

¹⁵ No Brasil, em termos de *escala*, o urbano só se tornou o principal meio pelo qual se desenvolvem as dinâmicas de espoliação no século XX. Na verdade, a despeito do que ocorreu nos séculos XVI a XVII, em que apenas povoados e pequenos núcleos acompanhavam dinâmicas econômicas regionais, foi somente a partir do século XVIII que foi possível falar efetivamente em algum tipo de centro urbano brasileiro. E estes só existiram como resultado direto tanto das necessidades políticas para a centralização do poder - que dissipava-se, dadas as imensas diferenças e distâncias socioeconômicas, étnicas e políticas do país em formação -, quanto também das demandas por serviços cada vez mais especializados de uma elite primário-exportadora que mantinha sua cabeça na Europa e seu corpo no Brasil. Assim, só eram instaladas as estruturas responsáveis pelas trocas de mercadorias, ou seja, comércio e serviços, e toda a infraestrutura necessária para sua viabilização, na proporção em que os proprietários de terras necessitavam e que eram implementadas localmente as funções de administração do Estado e das instituições relacionadas aos poderes eclesiásticos [SANTOS {p.46, 2015}]. Ainda que não tenha ocorrido de forma muito intensa num primeiro momento, esse processo configurou-se, nos próximos dois séculos, como um gradual movimento de centralização dos nexos comerciais e políticos de um país que ainda engatinhava em seu processo de integração econômica mesmo antes da industrialização - usual motor da urbanização na Europa e América do Norte. Nota-se, também, que a gritante estratificação social assentada em bases escravistas, bem como as dinâmicas de expansão territorial próprias da colonização, produziam um contexto político extremamente conflituoso e violento; mantido à rédeas curtas pelo rígido controle territorial assegurado por meio de um gigantesco gasto militar conjunto das diferentes estruturas locais de poder que se constituíam em conluio com as burocracias ligadas à coroa.

Tais conteúdos, enquanto complexidades metodológicas de grandes proporções, podem, num primeiro momento, assustar e afastar a curiosidade da investigação. No entanto, quando a centralidade do urbano e suas condições de desenvolvimento em nosso contexto socioeconômico global é trazida à tona, percebe-se que a busca por compreender suas dinâmicas possui imenso potencial na contribuição para compreender a *totalidade social* da qual fazemos parte, bem como dos possíveis caminhos para transformá-la. Diante dessa importância central - e urgente - *para a vida*, torna-se comum que aquele que toma consciência desse potencial seja tomado de um genuíno interesse; capaz de apaixonar, de envolver [e movimentar] sujeitos implicados ou não diretamente nas situações problema - incluindo-se aqui o(a) próprio(a) pesquisador(a) - fato que também pode, e deve, vir a se tornar objeto de questionamento ou reflexão em sua própria obra, durante a elaboração das operações metodológicas, como enunciamos logo acima ou enquanto alvo de investigação própria. Como essa é uma área de pesquisa que impossibilita a reprodução laboratorial *in vitro* dos processos observados no real, o cuidado com a método atinge, portanto, um outro nível de complexidade, que implica ao pesquisador uma dupla atenção e ponderação, pois tudo que este vier a fazer, falar ou pensar pode surtir influência no *objeto* ou vice-versa, e até mesmo impedir a continuidade do trabalho.

Mesmo diante do paradigma da efemeridade e da transformação, e sob todas as adversidades que cercam os temas da geografia urbana, a investigação de fenômenos que ocorrem conjuntamente à produção da cidade não é mediada apenas por dificuldades ou complicações capazes apenas de impor obstáculos à sua compreensão; por outro lado, foi justamente o desenvolvimento dos mais diversos recursos e possibilidades para se elaborar - ou *extrair* - teorias, lógicas e metodologias, essas muito bem assentadas na vasta literatura produzida sobre o tema, que tanto os obstáculos à compreensão em si, quanto a sua superação, passaram a ser conhecidos. Não há nessa área projeto que parta, portanto, de um *marco zero*, desprovido de história e historicidade, mas pelo contrário. Inúmeros trabalhos já produzidos tanto no Departamento de Geografia da USP, bem como em outras instituições, universidades e disciplinas, fornecem profundidade, ferramentas, perspectivas, comparações, sincronicidades, continuidades, crítica e outras possibilidades para a fundamentação de muitos debates. De todo esse imenso campo de trabalho que atravessa temas e disciplinas, e de todo seu abrangente alicerce teórico, produz-se um sólido conhecimento basilar do qual a mera possibilidade de que trabalhos como o nosso possam ser desenvolvidos é fundamentalmente *tributária*¹⁶.

¹⁶ Foi todo esse campo de pesquisa e desenvolvimento que fundamentou, inclusive, nossa escolha inicial pela região do Panorama. Este território, fincado no centro do capital especulativo imobiliário, mesmo sob um olhar ainda superficial e distanciado, já demonstrava reunir diversos elementos para que investigássemos *outros* processos e agentes que também se desenvolvem na fronteira da expansão imobiliária - tema que permeia e atravessa o grupo de estudos LIMIARES, orientado pelo Prof. César Simoni. Sendo esse um espaço disputado por diversos agentes, dos públicos aos privados, legais e ilegais, dado que suas possibilidades de valorização são imensas, as relações sociais que se desenvolveriam por ali seriam, no mínimo, curiosas. São diversas as particularidades do Panorama que alimentaram essa presunção.

O [a] pesquisador[a] que debruça-se sobre o objeto da investigação, agarra-se ao panorama teórico-metodológico e mantém um olho no agora, e outro na história, é capaz, então, de desenvolver metodologias para identificar quais determinações e condições sociais de desenvolvimento são impostas aos recortes analisados, como se manifestam nos contextos investigados, ou a partir destes, e até mesmo descobrir se um recorte ou enfoque previamente estabelecido por ele precisa ser deslocado de maneira a ajustá-lo em relação ao objetivo; procedimentos que cumprem a função de evidenciar quais são as dimensões fenomênicas do processo analisado, isto é, quais são seus limites compreendidos a partir da sua forma ou aparência, e anuncia possibilidades de se investigá-lo na perspectiva ontológica e materialista, isto é, seus conteúdos específicos, mas não necessariamente únicos. Quase sempre a estipulação das dimensões formais e de conteúdos também levará a novas perguntas, agora de caráter menos generalizado e mais próximo ao recorte espacial ou ao objeto de análise escolhido, de elementos subsidiários e secundários, compondo-se, portanto, de outros níveis de complexidade e particularidade, que exigem mais informações ou dados, e assim por diante. Na relação que se estabelece entre o quadro geral e histórico de análise, e o objeto em si, é que se constitui a síntese que permite uma compreensão mais completa do processo - o que não diminui a importância tanto do quadro geral quanto do objeto em suas próprias particularidades. Diferentes objetivos e diferentes paradigmas teórico-metodológicos, ainda que partam das mesmas perguntas e situações-problema, oriundas, por exemplo, do processo de produção e reestruturação do espaço urbano, podem fornecer determinações, condições e respostas consideravelmente diferentes, ou até mesmo avessas.

Nosso objetivo mais geral foi **investigar sob quais arranjos socioeconômicos ocorrem os atuais processos de incorporação imobiliária dos territórios localizados à margem do Pinheiros, mais especificamente na favela do Panorama, bem como quais são suas particularidades e consequências**. Sabe-se que as condições que permitiram sua incorporação ao mercado estão, genericamente, submetidas às dinâmicas de expropriação, exploração e acúmulo de riquezas. Mas para entender sob quais formas se manifestam essas condições *atualmente*, e de maneira particular neste território, foi preciso investigar o que as fundamentou, ou seja, que lugar tais espaços ocuparam [no passado], como se desenvolveram e quais foram suas consequências, e ocupam [atualmente] no quadro geral da produção espacial na cidade de São Paulo; e assim chegamos à estipulação de sob quais arranjos de gestão foram e estão submetidas as dinâmicas de incorporação deste território. Assim, as perguntas: *por que o espaço urbano sempre se expande e/ou se reestrutura? Como ocorre essa expansão e reestruturação? O que acontece quando não há mais para onde expandir?*, de tom generalizado, ganharam outras camadas, secundárias e tributárias à dinâmica geral, mas localizadas e compostas por dinâmicas particulares do contexto estudado, como: *por que ocorreu uma expansão do espaço urbano para as várzeas do Pinheiros? Como ocorreu essa expansão? O que aconteceu depois*

desse primeiro momento de expansão? Ocorreu ou ocorre atualmente uma reestruturação espacial nessas localidades? Como ela ocorre? Se há expansão, por que a favela ainda está lá? O que acontece quando tais espaços não podem mais ser utilizados para a expansão territorial? Portanto, para entender como se constituíram as formações socioeconômicas que viabilizam sua incorporação presentes no agora, voltamos às dinâmicas originais de inserção dessa região no mercado de terras, no contexto das concessões da Cia. Light no leito do Pinheiros - ou seja, ao momento formal de inserção das várzeas no mundo da mercadoria e na lógica da propriedade, seja no passado, seja nas suas possibilidades de valorização no futuro.

Estando a produção do espaço urbano diretamente submetida às dinâmicas de acumulação de riquezas, precisaremos compreender quais meios, mecanismos e fluxos condicionaram essa acumulação e como eles se comportam e desenvolvem no território escolhido. Sabe-se que junto à produção e circulação das mercadorias, a extração da renda da terra, por meio da captura do trabalho social excedente, se configura [em suas formas diferenciais ou absoluta] como um mecanismo central nesta matéria. A categoria chave - e instituição legal - para explicar como o trabalho social incorporado aos espaços atua no sentido da sua valorização, e os fluxos do seu excedente, portanto, se acumulam com determinados sujeitos, é justamente aquela que media também sua apropriação e consequente incorporação imobiliária, portanto, sua entrada no mundo da mercadoria: a propriedade privada. Entre suas particularidades, quando sobrepõe-se à terra, a propriedade privada funda uma mercadoria que possui a capacidade de ter valor de uso, valor de troca, e de tornar aquele que a controla um *proprietário*, ou seja, um sujeito capaz de extrair renda. Por outro lado, a instituição jurídica, ao criar o proprietário, também automaticamente cria o seu contrário, o despossuído, que, para viver e habitar, deverá usar de toda sorte de ações para se apropriar de um pedaço de terra, principalmente para viabilizar sua moradia. Coincidentemente, como resultado dos processos de formação sócio-histórica do Brasil, as classes proprietárias também concentraram as dinâmicas produtivas, e orientaram, portanto, o que, e onde, de maneira a sempre valorizar seus imóveis, serão produzidos os novos elementos do urbano, e portanto será mobilizado mais trabalho. É necessário, portanto, identificar, para além do que é produzido e circula no espaço urbano, se, como e onde a produção *em si* desse espaço se insere na reprodução do capital, ou seja, como esse processo se repõe também *a partir dela*¹⁷ - isto é, por meio da extração de mais-valia que ocorre também no seu interior.

¹⁷ Em uma sociedade estratificada em classes sociais, como a que vivemos, só podemos estar falando de uma transferência de renda que ocorre, majoritariamente, do que as classes mais baixas possuem ou produzem em direção às classes mais altas. Então foi imperioso ao processo que se envolvam mais trabalhadores, que servirão como mão de obra para a construção de estruturas que facilitem tanto as dinâmicas reprodutivas do capital ao reduzir os “entraves e embargos” para a circulação da mais-valia [SIMONI, 2006], quanto na extração da mais-valia do seu próprio processo produtivo [na consequente mimetização da lógica que submete o trabalho ao capital na produção das mercadorias comuns para a produção de cidades]. Tratam-se de operações que ocorrem tanto onde essas obras ainda não existem, na dinâmica *produtiva*, quanto nos espaços que detêm estruturas já obsoletas [ou desvalorizadas] para este ou aquele ciclo de acumulação, caracterizando uma dinâmica *reprodutiva*. A única diferença para a produção das mercadorias comuns é que a produção do espaço consegue,

Como os trabalhadores¹⁸ submetidos à essa dinâmica de produção da cidade e controle social conseguem obter acesso, em geral, apenas aos espaços mais degradados [seja mais voltados para os centros das cidades, em um primeiro momento, seja nas periferias, em outro] tratamos aqui também de uma transição demográfica que deu luz à morfologia típica da cidade segregada. O Panorama, fruto deste processo, é a expressão do trabalho mobilizado para a produção espacial nas várzeas; ou seja, a produção de um outro espaço, negação daquele produzido pelo próprio trabalho. Justamente enquanto negação é, em vias de controlar e impedir que desenvolvam-se formas de auto organização ou politização contrárias às dinâmicas de acumulação baseada em espoliação, que se anunciaram dinâmicas de gestão destes espaços e o desenvolvimento e um cotidiano urbano populoso que não era absorvido na sua totalidade dentro das dinâmicas produtivas, tornando-se ele próprio uma possibilidade de realização do valor. Não bastava a extração de riqueza no processo produtivo, era preciso encontrar outros caminhos para fazê-lo em uma outra esfera; o que viabilizou-se pela insinuação do cotidiano dos trabalhadores cada vez mais como fronteira de acumulação a ser conquistada, permitindo que desenvolvessem e mantivessem, múltiplas, criativas e perversas formas de espoliação e controle. Tornam-se imperativos urgentes dessa urbanização a manutenção de ordenamentos sociais capazes de organizar e garantir a reprodução do capital também por meio do espaço. Urge não apenas a necessidade de limitar a circulação e capacidade organizativa do grosso desses seres humanos, formado essencialmente por trabalhadores e grupos subalternizados, mas, de desenvolver instrumentos de gestão e instrumentos de controle do conjunto social com o objetivo de regular e reformar a subjetividade dos habitantes destes espaços; garantindo que assumam apenas a função que lhes cabe nas dinâmicas de trabalho e de valorização.

Será trilhando esse caminho que retomaremos o que significou a chegada da Cia. Light no Pinheiros, como se deu a ativação imobiliária das várzeas, quando e como ocorreu a chegada dos

además, atuar no sentido de valorizar [ou desvalorizar] o que se localiza no seu entorno, por meio da ressignificação e mudança de uso na região; permitindo que se canalizem e redistribuam os fluxos de mais-valia pelo mecanismo da propriedade privada.

¹⁸ Longe de permitir o acúmulo de riquezas apenas em suas dinâmicas próprias, a demanda por trabalho que fundamentou a expansão territorial da cidade também serviu, historicamente, para o controle das médias salariais gerais; que no acúmulo de oferta contribuiu para reduzir o valor da força de trabalho, e portanto dos custos envolvidos na produção das mercadorias - o que manteve um ritmo de barateamento dos custos de crescimento e expansão da cidade [o que não significa, necessariamente, um barateamento dos seus preços finais]. Para se ter noção da amplitude desse processo, este foi responsável por manifestar, de um ponto de vista qualitativo, a produção do espaço urbano no Brasil tanto como um movimento de diferenciação formal do trabalho [na oposição entre o urbano e o rural], mas também como uma profunda reformulação da estrutura demográfica no Brasil [de 1940 para 1980, a taxa de urbanização no país sai de 26,35% para 68,86% {SANTOS, 1993}].#, quantitativamente - o que cria um ciclo vicioso. A necessidade de mais trabalhadores para produzir as formas da cidade retroalimenta a demanda habitacional, que amplifica também continuamente a possibilidade de realização do valor; um processo circular, que se repete inclusive quando seus próprios limites físico-espaciais ou sociais se manifestam. É justamente na manifestação desses limites que surgem novas formas de ultrapassá-los; usualmente por meio de articulações que abarcam diversos agentes, mas levadas a cabo ou fundamentadas pelo Estado, responsável por, por exemplo, viabilizar uma série de obras de infraestrutura local.

imóveis de alto padrão e da população trabalhadora na região e como e por que esses espaços foram inseridos novamente no ciclo de valorização já sob a gerência de outros instrumentos, no período de entrada da financeirização da produção espacial com a expansão das Operações Urbanas na região. Essa investigação permitiu que desenhassemos um panorama *do Panorama*; ou dos arranjos que passaram a se desenhar entre diversos agentes, locais e restritos à região, ou não, cujos interesses convergem para os territórios das várzeas, desembocando em nossa hipótese: **a formação de uma nova dinâmica de gestão socioespacial e territorial da favela do Jardim Panorama, imposta entre o movimento de reconstituição propriedade privada e a formação de uma rede complexa de agentes, entre estes, o capital, o Estado, o terceiro setor e o crime organizado**

1.2 As concessões no leito do Pinheiros e a inserção das várzeas na cidade

Nem sempre as regiões de várzeas e alagados, seja ao redor do rio Pinheiros, seja ao redor do Tietê ou outros rios da cidade, despertaram o apetite voraz do mercado imobiliário ou as expectativas de valorização que representam hoje. Nem sempre o Panorama foi um bairro ocupado quase de maneira integral por condomínios horizontais e verticais, voltados exclusivamente para as classes mais altas, ou um dos vetores de maior crescimento do mercado imobiliário de alto padrão de São Paulo - com exceção do território da pequena favela do Jd. Panorama. Na verdade, no século XIX, a maior parte das várzeas do Pinheiros e do Tietê se encontravam praticamente fora dos limites do urbano, sem representar nenhum interesse significativo para o mercado, e se constituíram propriamente enquanto espaços da cidade apenas no entre séculos, de maneira residual e marginal aos circuitos de acumulação de riquezas: tanto a partir de uma *“forma particular de trabalho”*, especialmente de extrativismo [tendo a extração de areia e o trabalho com cerâmica realizado por oleiros como exemplos], quanto a partir de impulsos subsidiários às dinâmicas socioeconômicas de outras esferas, responsáveis por criar movimentos de expansão da malha urbana paulistana que aos poucos foi “cercando” os territórios de várzeas [SEABRA, p.59, 1987].

Com efeito, sua ocupação original se deu, para além de alguns poucos terrenos de empresariais e fazendeiros nas proximidades, uma vez que a produção agropecuária ou industrial em escala eram inviáveis dadas as periodicidades de enchentes e o solo pouco firme, especialmente pelas classes sociais mais baixas, aquelas que não tinham outra opção - trabalhadores da própria cidade ou migrantes do interior do estado. Esses sujeitos, cujo modo de vida se constituía de maneira híbrida entre urbano e rural, abriam nas matas ciliares e clareiras das várzeas seus pequenos *empreendimentos*, e, entre tiragem de areia e pedregulhos para vender na cidade, muitos mantinham alguma produção agropecuária de subsistência. Para além da ocupação "marginal", os leitos dos rios e suas várzeas também detinham um sentido lúdico e recreativo: era frequentemente utilizado pela população da cidade para o divertimento no cotidiano.

A entrada das várzeas em si no mundo da mercadoria se deu, então, não a partir do seu potencial uso, nem valorização, não eram os interesses propriamente nesses territórios aquilo que em um primeiro momento os incorporou ao mercado, uma vez que haviam outros vetores de crescimento no urbano naquele contexto; mas sim a partir uma outra dinâmica, de ordem mais generalizada e estruturante socialmente, e símbolo do processo de modernização que estava em curso nos países periféricos e já havia se estabelecido, de alguma maneira, em parte das grandes potências. Estamos falando sobre a necessidade de gerar energia elétrica, e de todo o seu potencial para a transformação do cotidiano. Trata-se de um tipo de atividade que no Brasil se inicia de maneira muito lenta apenas no último quartil do século XIX, se intensificando somente na primeira metade do século XX. Então, foi só a partir do potencial de geração de energia hidrelétrica da bacia do Tietê, e de todas as suas obras associadas, como a canalização e controle de fluxo do Tietê e do Pinheiros [que mais tarde seria invertido para levar seu fluxo até a represa Billings], bem como as obras em diversos outros rios da cidade, que, invariavelmente precisaram também regularizar os territórios das várzeas que margeavam tais corpos d'água, e também despertaram por ali possibilidades de valorização. Portanto, o negócio da terra em si é uma consequência, ou um desenvolvimento, do negócio da energia. Mas não havia um impulso local capaz de realizá-lo, e para isso precisaremos retomar brevemente qual era o contexto dos agentes internacionais capazes, e com interesses, para empreender essa tarefa.

No final do século XIX, a produção industrial, fundamentalmente assentada nos países do norte do globo, entrou no imaginário político das ex-colônias, a maior parte dos territórios independentes na América Latina e no Caribe, como uma possibilidade de reverter a função comercial herdada do período colonial, isto é, a produção e exportação de matérias-primas. Mas reinventar essa função comercial não era uma tarefa fácil, posto que inclusive os mecanismos de “introdução” da indústria nestes países estavam nas mãos dos grandes capitalistas do norte. Como resultado dessa concentração da produção - e do crescente acúmulo de capital no norte da Europa continental, na Inglaterra e na América do Norte - a forma do *monopólio*, com grandes empresas controlando ramos industriais inteiros, tornou-se o paradigma que marcou essa fase do capitalismo. A partir da consolidação de grandes cartéis e trustes capazes de “*repartir o mercado entre si, determinar a quantidade dos produtos a fabricar, fixar os preços e repartir os lucros entre as diversas empresas*” [LÊNIN, 1979, p. 22], convencionou-se chamar este período de imperialismo - em que “*a concorrência transforma-se em monopólio*”, no ponto em que “*chega a ser possível realizar um inventário aproximado de todas as fontes de matérias-primas [tais como jazidas de minério de ferro] de um país inteiro. E não só se procede tal inventário, como até todas estas fontes são apoderadas por poderosos grupos monopolísticos.*” [LÊNIN, 1979, p.25].

Ainda de acordo com Lênin [1979], o papel que as instituições bancárias passam a exercer nesse contexto tornava-se progressivamente mais amplo. Esses agentes, que também passaram por um

processo de concentração a partir da fusão e do crescente aumento na participação dos bancos maiores nos fundos e frações acionárias dos menores, começam a desempenhar uma função muito importante na medida em que passam também a ser financeirizadas as relações de produção. Enquanto concentravam a contabilidade tanto dos capitalistas quanto das empresas, e tornavam-se investidores e financiadores através do regime de crédito, eventualmente também [enquanto gestores] assumiram participação efetiva em quadros de diretoria e/ou se tornaram acionistas propriamente dos empreendimentos. Este movimento insere o capital financeiro gradativamente e *qualitativamente* no ciclo produtivo, redimensionando sua importância e poder, que, deste momento em diante, passa a ter crescimento exponencial - tanto em números de produção, quanto em áreas a se explorar; o que pôde ser atestado a partir da expansão das corporações em busca de novas fontes de matérias-primas e dos mais variados mercados para criar condições de reproduzir o capital investido. E foi nessa combinação entre o setor produtivo e financeiro, fundamentando a expansão em busca de novos mercados, que se desenvolveu amplamente o sistema de concessões nas ex colônias. Em terras brasileiras, isso significou conectar as empresas estrangeiras e o governo brasileiro “para exploração tanto do sistema creditício como dos serviços públicos” [SEABRA, 1987, p.154], ou seja, viabilizar parte da demanda por serviços que não possuíam um impulso autóctone, especialmente o setor de infraestrutura.

Durante as primeiras décadas do século XX, momento da expansão definitiva desses monopólios e trustes internacionais, encontrava-se no Brasil um abrigo perfeito para a instalação de corporações capazes de monopolizar setores inteiros: ao mesmo tempo em que se demandava uma nova infraestrutura¹⁹ capaz de efetivamente moldar as cidades que já se constituíam por dinâmicas de centralização econômica e de poder próprias, não havia o impulso local capaz de realizá-lo por completo. Junto desse campo aberto para os negócios, estava também o dinamismo promovido pela cafeicultura, que fornecia possibilidades para que o capital financeiro “operasse no estrangeiro” [SEABRA, 1987, p. 154] e orientasse investimentos internos como a construção de “estradas de ferro, serviços e melhoramentos urbanos, instalações portuárias, fornecimento de energia elétrica.”²⁰.

¹⁹ Como consequência direta da acumulação de base cafeeira, centralizada na região sudeste do país, ocorreu um estímulo à função comercial dos centros urbanos desta porção do território. Sua origem se deve tanto ao incremento da oferta interna, resultado do aumento de produtividade das fazendas de café, quanto à demanda externa, uma vez que o Brasil se inseria cada vez mais no mercado internacional. Como resultado, o comércio do café, e não sua produção, se transformou no momento de realização do valor, o que reposicionou a importância das cidades no ciclo de valorização, submetendo o momento da produção [nos territórios agrários] à circulação [nas cidades] [MARTINS, 2004]. Esse importante movimento foi responsável por centralizar, na transição do século XIX para o século XX, o lugar da acumulação de capital *especificamente* em São Paulo, que estava justamente no caminho entre a produção do café [no Oeste Paulista] e o Porto de Santos, local da exportação. Assim, diante das necessidades exponenciais para viabilizar a circulação das mercadorias, cresceu também a demanda por infraestrutura capaz de abrigá-la na cidade.

²⁰ Nesse contexto são construídas estradas de ferro, ruas, avenidas, entre outras obras. Com isso, a cidade de São Paulo passou por um crescimento material que alterou, definitivamente, os nexos econômicos no Brasil e, portanto, gerou intensos impactos também em suas características demográficas. Cada vez mais atraindo

Segundo Prado Júnior [1956, p.278] “particularmente tudo que se fez neste terreno, desde a segunda metade do século passado, é de iniciativa do capital estrangeiro ou financiado por ele.”

Odette Seabra [1989], a partir de uma análise sobre o contexto de realização das obras de retificação e de construção de vias expressas das marginais dos rios Pinheiros e Tietê pela Companhia Light, demonstra uma das facetas mais radicais do que significou essa expansão do capital internacional e sua associação à modernização da estrutura produtiva brasileira. Essas foram operações que, dos anos 1920 a 1950, em conjunto com as obras de canalização dos diversos rios da cidade, a construção de ferrovias, rodovias, e a conseqüente incorporação de novos espaços às dinâmicas imobiliárias, impondo a importância material da propriedade privada do solo urbano na produção social da cidade, reinventaram a organização e a gestão espacial de São Paulo, inaugurando seus eixos e fronteiras de expansão para os próximos 70 anos. Ao mesmo tempo, ao exigir um incremento significativo na mão de obra para a construção civil, também auxiliaram na dinâmica demográfica que inverteu a relação de ocupação *campo x cidade* no Brasil. No seio dessas obras se deu parte do impulso arterial que recolocou a posição do país internacionalmente com a atualização e o incremento das forças produtivas em escala - com impacto direto nas dinâmicas de exploração da mão de obra e de expropriação da terra.

A Companhia Light [ou a *Brazilian Traction Light & Power CY Ltd*], grupo de empresas fundado em 1890 por executivos norte americanos e canadenses, *razão social* pela qual ficou conhecido o truste que congregava a *São Paulo Railway Light and Power Company Limited* e a *Rio de Janeiro Railway Light Power Company Limited* [criada somente em 1904], foi a companhia criada para explorar os serviços de iluminação particular e pública, bem como transportes urbanos, nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro. Como a taxa de urbanização do Brasil - de economia predominantemente agrária - no momento da fundação da companhia era muito pequena²¹, a Light não apenas atuou no setor, mas também o inaugurou com vantagens monopolísticas, e, assim, efetivamente, também agiu diretamente na produção dessas duas cidades, se tornando responsável inclusive pela negociação de terras no mercado imobiliário em diversos momentos, função nada parecida com sua atividade-fim original. No caso específico de São Paulo, a partir da transformação

trabalhadores, profissionais liberais dispostos a satisfazer o mercado por serviços especializados, a centralização econômica passou também a alimentar uma demanda crescente por mais habitação, que, combinada às demandas do próprio mercado por infraestrutura, consolidou a urbanização local como um movimento expansionista. Assim, mesmo antes do desenvolvimento industrial, São Paulo já concentrava elementos formais e sociais característicos de um urbano crescente e moderno - nutrido pelo processo de acumulação de base cafeeira. Junto das dimensões formais - ou realizando-as - urbanizam-se também as relações de trabalho, os hábitos cotidianos, a vida e a sociedade em si [SANTOS, 2015, p. 47]; trata-se de uma intensa dinâmica de *diferenciação* entre o que é oriundo do campo e do que é novo, e próprio do urbano. Capital e Estado combinam-se, agora, na gestão deste território e de seus habitantes, que em sua maioria serão trabalhadores pobres e carentes das mais variadas necessidades.

²¹ Oliven [1980] aponta que do final do século XIX para o século XX, a população urbana no Brasil sai de 6,8% do total da população [em 1872] e passa a ser 10,7% apenas em 1920. São Paulo e Rio de Janeiro tinham, em 1900, respectivamente 239.820 e 691.565 habitantes.

urbana promovida pela Light, também foram definidos os territórios para os quais a cidade se expandiu durante todo o período subsequente no século XX, margeando as obras de retificação e infraestrutura ao redor dos rios Tietê e Pinheiros - mas daremos enfoque para o processo que se deu apenas na expansão deste último.

Para realizar [entre outras obras de caráter público] a retificação e inversão do Rio Pinheiros, a construção das represas do Santo Amaro, Guarapiranga e Billings, a construção das hidrelétricas²², somando-se a essas também todas as obras direta ou indiretamente relacionadas, como de transporte urbano [os bondes], saneamento, distribuição de energia e pavimentação, para além da mão de obra necessária, era preciso desenvolver todo o aparato jurídico e econômico capaz de garantir não apenas a viabilização das obras da companhia, como também a segurança de que este seria um negócio lucrativo e que persistisse por um longo período de tempo. Possuída de uma “racionalidade avançada quanto aos métodos de trabalho e ao gerenciamento de seus negócios” [SEABRA, 1987, p. 155], a Cia. Light conseguiu, por meio de um voraz lobby responsável por costurar amplos e profundos acordos que “*atravessavam os mais diversos órgãos da administração pública*” [SEABRA, 1987, p. 155], se assegurar de uma enorme gama de vantagens: desde a maximização e aproveitamento dos recursos que tinha a disposição, quanto das capacidades de se extrair lucros de todos os setores possíveis dentro das áreas das quais esteve em posse.

Para se estimar o nível de integração entre os interesses da Light e o Estado brasileiro naquele contexto, a companhia teve um papel fundamental, entre 1921 a 1930, na obstrução das discussões do congresso nacional sobre o Código de Águas. A sua influência durante a redação da peça foi tão grande que o código foi aprovado com um dispositivo que versava diretamente sobre a propriedade no leito dos rios que tivessem sido “alterados por obra humana”, ou seja, das companhias que realizavam esse tipo de obra, tornando o ‘álveo abandonado’, isto é, o leito modificado, propriedade do expropriante que realizou mudança na corrente *por utilidade pública* - o que, coincidentemente, cria vantagens determinantes para a atuação da Light. Esse instrumento, ao legitimar essa forma de expropriação, fundamentou outros dispositivos legais que viabilizaram todo o processo de incorporação imobiliária que se desenrolou como uma atividade secundária - mas de grande importância - para a empresa nas próximas décadas, uma vez que a própria natureza do seu trabalho permitia inserir os espaços que beneficiava no mercado a partir de uma escala ampliada de valorização - seus terrenos valorizaram como consequência das suas próprias ações.

Se a nível nacional a Companhia Light já fomentava essas modificações legais “convenientes”, a nível estadual a relação com o governo adquiriu uma promiscuidade ainda maior, uma vez que a empresa já estava, no mesmo período em que “participou” das discussões do Código de

²² Estavam na carteira da Cia. Light a usina Henry Borden, localizada na Serra do Mar, e as hidrelétricas localizadas ao redor da cidade de São Paulo e no interior, como a usina Paranaíba, a Porto Góis, localizada em Itu, a Rasgão, de São Roque e a Itupararanga, em Sorocaba, entre outras [SEABRA, 1987].

Águas, comprando terras nas bacias dos rios Itapanhaú e Jupia, a leste da cidade de São Paulo, com objetivo de viabilizar a condução das águas da cabeceira do Tietê em direção ao sopé da serra - enunciando o plano que se realizaria ao longo das próximas décadas. À época, o então governador de São Paulo, Julio Prestes de Albuquerque, de maneira a produzir um verdadeiro *menu* de possibilidades de uso das riquezas naturais da região, solicitou à assembleia/câmara em 1926 um estudo sobre todas as questões relativas à produção e distribuição de energia elétrica no estado [envolvendo desde “o cadastro de quedas d’água, regime das principais bacias hidrográficas do estado, fiscalização da construção e funcionamento das usinas hidrelétricas e linhas de transmissão de energia {...}, e estudo e coordenação dos elementos referentes às concessões para serviços públicos de caráter municipal, tais como iluminação pública, distribuição de energia elétrica, etc..”] [SEABRA, 1987, p. 158]. Essa solicitação, em vias de permitir o mapeamento/levantamento de bens e ações diretamente para o uso da empresa, coroa a dimensão da influência da Companhia Light dentro do poder público ao servir como catálogo para as futuras incorporações - que se efetivaram apenas no ano seguinte, 1927, partir da aprovação Lei nº 2449 de 27 de dezembro de 1927, que:

(...) concedia direitos a The São Paulo Tramway Light and Power Company Limited de captar águas diretamente do Tietê para lançá-las na vertente oceânica da Serra do Mar em Cubatão, realizando para tal fim a reversão do curso original do Rio Pinheiros. [SEABRA, 1987, p. 159].

Essa lei, que “*nas condições que julgar mais conveniente para o interesse público*”, permitia ao grupo Light “*canalizar, alargar, retificar, aprofundar os leitos dos rios Pinheiros e seus afluentes Grande e Guarapiranga, a jusante das respectivas barragens, nos municípios de Santo Amaro e da capital, drenando, saneando e beneficiando os terrenos situados nas respectivas zonas inundáveis..*” [Artigo 1º], declarava como “utilidade pública” os “terrenos e outros bens indispensáveis à construção de todas essas obras”, e de “necessidade pública” “as áreas atualmente alagadiças, ou sujeitas a inundações, saneadas ou beneficiadas em consequência dos serviços de que trata essa lei” [Artigo 3º], definindo que:

“*A The São Paulo Tramway Light and Power Company Limited gosará²³ do direito de desapropriação dos bens e terrenos a que se refere o artigo anterior, mas para exercê-lo deverá submeter à prévia aprovação²⁴ do poder executivo as plantas das obras a executar, suas modificações posteriores, fornecendo todos os esclarecimentos que lhe forem pedidos..* [Artigo 4º]”.

²³ Grafia original do texto da lei.

²⁴ Grafia original do texto da lei.

Ou seja: a concessão trata-se, formalmente, do momento de ativação imobiliária da região, que reposicionou quaisquer terrenos da beira do Pinheiros em uma escala de importância para a urbanização da cidade de São Paulo, e que permitiu inseri-los, trecho a trecho, ao longo dos anos, no mercado de terras a partir de uma outra qualificação, fundamentada no quanto esse terreno se valorizaria no futuro com o trabalho social incorporado, e no que eles valem - e podem representar como possibilidade de lucro²⁵ - naquele momento. A venda de terras acaba se tornando, inclusive, para além dos serviços e produtos vendidos pela Cia. Light, uma das dimensões mais lucrativas da atuação do truste, uma vez que, ainda que integrassem o circuito do capital produtivo por meio da geração de energia, a infraestrutura que também estaria fixada no espaço da cidade redefiniria substancialmente as possibilidades de uso da terra no sentido de possibilitar “*uma adequação às necessidades novas que surgiam do crescimento e modernização da cidade*”, em que:

"[...] o “*capital produtivo aplicado nos circuitos de produção de energia tinham também a propriedade de produzir materialmente a cidade e com isso os terrenos adjacentes às obras acumulariam um sobre-preço, ou uma renda diferencial derivada dos investimentos projetados*” [SEABRA, 1987, p.165].

O “*caminho para poder participar da valorização das terras drenadas*” estava contido, então, na possibilidade de vender essas terras, ainda que com preço mínimo [representando o “custo benefício e custo de incorporação”] e em hasta pública. É a partir desse contexto que os rios ganharam uma outra função social, para além da apropriação e da significação que detinham junto à população, quer como meio de reprodução da vida, quer a partir de seu aspecto lúdico no cotidiano²⁶. Com essa nova função social, fundamentada na apropriação das suas águas para a geração de energia, emergiram outras possibilidades de uso: tanto do seu leito, quanto das áreas ao seu redor.

O contrato entre a Light e o estado é ratificado e especificado pelo Decreto estadual nº 4487 de 9 de setembro de 1928, que além de definir materialmente os terrenos que tratam da *necessidade* [zonas sujeitas à inundações que ainda seriam demarcadas] e da *utilidade pública* [terrenos demarcados para aumentar o represamento do rio Grande], sinaliza também o início de uma grande sucessão de revisões de prazo total da obra²⁷ - estendendo-a por anos. Outro aspecto que também

²⁵ Seabra [1987, p.163] ressalta que, ainda que a companhia ganhasse por decreto o direito de desapropriar com fins de necessidade pública os terrenos ao longo dos canais, também assumia judicialmente o compromisso de vendê-los em hasta pública “por um preço mínimo”, no qual “se computará o custo da desapropriação [preço do imóvel, despesas judiciais, e valor integral do seu custo benefício”.

²⁶ Moradores mais velhos das favelas às margens do Pinheiros, presentes na região desde meados da década de 1950, relatam uma relação hoje impossível com o canal: da pesca, para consumo próprio ou recreativo, até das tardes e finais de semana como o lugar de recreação da família.

²⁷ “O não cumprimento dos prazos, criando conseqüentemente necessidades de redefinição constante dos mesmos, apareceu ao longo do processo..” diz Seabra [1987, p. 161] que demonstra como, apesar do decreto conter, no Item C, a necessidade de início da obra em cinco anos e de perigo de caducidade da concessão de não

merece atenção nesse contrato está na cláusula I, que versa sobre a canalização, alargamento, retificação e aprofundamento do Pinheiros, Grande e Guarapiranga, “*drenando e saneando os terrenos situados nas áreas inundáveis*”, sem porém definir efetivamente o que serão essas áreas inundáveis, o que abriu espaço para que a companhia aproveitasse o período da histórica enchente de 1929²⁸ para, por meio do Decreto 8372 de 23 de junho de 1937, aprovar as plantas com as áreas sujeitas à desapropriação a partir de um montante muito maior do que o esperado - de uma exceção.

Como consequência, o número de áreas incorporadas ao fim do processo foi gigantesco - representando aquisições da ordem de 6.461.211 km². Grandes proprietários da região, como a Companhia City [que loteava as adjacências com imóveis voltados para o mercado de elite desde a primeira década do século XX], a Dumont Villares, a Votorantim, a Companhia Cidade Jardim, entre outros²⁹, bem como terras públicas, como da Fazenda Butantã, da prefeitura e do Instituto Butantã, tiveram suas áreas desapropriadas e seus usos redefinidos a partir de acordos de diversas ordens. Já com os pequenos proprietários [localizados nos inúmeros lotes de 500 a 600 m² da região] o procedimento foram as ‘simples desapropriações’, que, como aponta Seabra [1987], nem sempre foram amigáveis e, devido a quantidade, chegaram a ser realizadas em bloco entre 1938 e 1940. No total, a propriedade da companhia tornou-se de 21.000 km² - desses, apenas 5 mil foram de desapropriações amigáveis. Para coroar a centralidade da própria terra valorizada como possibilidade de realização do lucro da empresa, 80% das aquisições foram classificadas como de ‘necessidade pública’, enquanto apenas 20% eram para fins de ‘utilidade pública’, ou seja, para a obra em si - em que se materializaram 25,8 km de extensão de retificação do rio, da confluência do Tietê à barragem do rio Grande; duas estações elevatórias com bombas de recalque, modernização de pontes, linhas de transmissão de corrente elétrica, aterro de várzeas e avenida marginal. Na região que congregava aterro e avenida marginal, onde se realizaram obras de infraestrutura na ordem de 44 metros de margem ao longo do canal, também passava a Estrada de Ferro Sorocabana [hoje Linha 9 - Esmeralda, da CPTM], que era de suma importância para o escoamento de mercadorias do/para o Porto de Santos, uma vez que dava acesso à Rodovia Imigrantes.

A fim de facilitar o deslocamento rodoviário do/para o Porto de Santos, e aproveitando o eixo de expansão inaugurado pela Cia. Light, mais obras deste porte serão realizadas ao longo do Pinheiros, o que consolida o movimento de deslocamento da expansão urbana para essa região da

fosse terminada em 20 anos, um único inciso adicionado após o item garantia prazos pró-forma: “Único os prazos acima estipulados, poderão ser restringidos ou ampliados, mediante autorização do governo de acordo com as necessidades de consumo de energia elétrica nos municípios em que a companhia deva distribuí-la.”

²⁸ Quando Seabra [1987] compara as médias anuais de chuvas e de enchentes no sistema hidrográfico, conclui que no ano de 1929 ocorre, na realidade, uma inundação - ultrapassando e muito as áreas de enchente nas planícies inundáveis do sistema - revela uma estratégia de valorização e uma tentativa de se garantir o máximo de área para desapropriação possível por parte da companhia.

²⁹ Os “embates pela terra” envolveram disputas inclusive com o Esporte Clube Germânio, com o Jockey e com as terras do Mattoso na região.

cidade: a primeira entre 1945 e 1955 [sob um outro ciclo de acumulação nacional], quando foi requerida a liberação [e o conseqüente reinvestimento do Estado] de áreas de 40 metros nas várzeas para construir uma avenida ao longo do canal; e a segunda, em 1960, quando parte das áreas de várzeas - usadas como 'botas fora' para o sistema viário - passaram a ser incorporadas em vendas rápidas que coincidiram com a ascensão econômica das construtoras. Nesse intervalo, entre 1950 e 1960, que o aquecimento do mercado imobiliário na região aumenta a demanda por trabalhadores e, conseqüentemente, por habitação, aumentando em número e densidade populacional as favelas da região. Com o avanço da urbanização e do apetite insone do mercado imobiliário nessa região que tornava-se cada vez mais valorizada, as vantagens da incorporação das áreas de várzea se ampliam indefinidamente. É este movimento que, diante da escassez motivada por um horizonte de rarefação natural de *espaços disponíveis para a incorporação* - considerando o ritmo e modo de expansão utilizado - que os territórios subutilizados, não apropriados para quaisquer que sejam as obras, e ocupados por favelas, passarão a entrar no radar das incorporadoras como *possibilidade*, ou ainda, *como estoque imobiliário*, uma fronteira para acumulação no futuro.

Entre a forma [do urbano que emerge dessas obras] e a práxis de uma vida urbana, se apresenta uma contradição fundamental: os conteúdos que dão fundamento à sua paisagem e seu cotidiano, próprios da cidade capitalista no contexto brasileiro, são orientados por um aprofundamento da desigualdade. Cresce uma cidade segregada, assentada pela demanda por trabalhadores oriunda dessas obras e definem-se novos padrões para a ocupação do espaço. A necessidade crescente por essa força de trabalho ao redor das margens do Pinheiros tem como conseqüência a formação de conjuntos de habitações precárias nas proximidades dos empreendimentos; muitas famílias de trabalhadores passam a chegar e a ocupar terrenos às margens do rio, nas regiões ainda não ocupadas, acidentadas ou ainda tomadas pela vegetação nas proximidades dos loteamentos de alto padrão "Cidade Jardim" da Cia. City Morumbi [KOWARICK, 1980]. É nesse contexto e sob essas condições que passa a ser ocupada a favela do Jd. Panorama, cujo território atual parte da calçada da Av. Magalhães de Castro e continua "morrão" acima [Figuras 7 e 8] em direção ao Bairro do Morumbi, quando encontra seu limite em muros de diversos condomínios de alto padrão que ocupam a região. Com seus barracos esparsos, em terrenos que de tão espaçosos permitiam a criação de animais e o estabelecimento de pequenas roças para a subsistência, formam-se conjuntos de habitações que se tornarão, aos poucos, as favelas ao longo do Pinheiros. Diferentemente da usual imagem de barracos aglomerados e amontoados, produziu-se ali uma paisagem não tão comum para uma favela da cidade de São Paulo. Esse contexto espacial diferenciado é provavelmente uma das origens de uma relação de outra qualidade entre os moradores e a terra, que mobiliza noções profundas de pertencimento e identidade, relacionadas à reprodução da vida, que perduram por gerações até os dias de hoje, embora desenvolvam-se enquanto movimento organizado apenas em momentos pontuais da sua história.

Ao longo dos próximos 70 anos, a cidade cresceu em direção aos rios e cercou a pequena favela do Panorama com os mais variados tipos de habitação de alto padrão, numa espécie de continuação do processo que vem envolvendo os territórios de várzea desde o século XIX. Ao contrário do que observava Seabra [1987] sobre a relação dos moradores das várzeas com a cidade no fim do século XIX, no entanto, o encontro das várzeas com o urbano não ocorre numa espécie de divisão do trabalho em que o extrativismo das várzeas alimenta necessidades da acumulação no centro; nesse contexto a várzea se constitui como urbano não apenas por estar totalmente envolvida e transformada por ele, mas por entrar no mundo da mercadoria, obter potencial de valorização, e assim, sendo espaço-mercadoria, entrar no circuito de produção material e virtual da cidade. Material porque na várzea se produzem elementos do urbano [a favela, a rua, o shopping], e virtual porque representa seu potencial de valorização.

Desde então, os moradores da favela do Panorama convivem, na mesma medida, com o espectro da valorização imobiliária e com o fantasma da desapropriação. Com o bairro do Panorama em si, próximo do Morumbi, tornando-se cada vez mais alvo da intervenção urbana e de empreendimentos de alto padrão, o investimento na região torna-se extremamente lucrativo, despertando o interesse do mercado inclusive por territórios que não estariam inseridos propriamente ou formalmente dentro do jogo do mercado, e, portanto, permaneceram na posição de "estoque". Isso não significa que territórios como o ocupado pela favela do Panorama não seriam alvos do mercado imobiliário, mas que os negócios de terrenos e imóveis que ocorriam ali não integravam os circuitos formais ou em escala ampliada de reprodução do capital, permanecendo localizados e na forma de trocas realizadas no mercado informal. Figura, para os moradores, então, como única certeza de permanência a formalização da sua relação com a terra, o que, paradoxalmente, também coloca no horizonte a possibilidade de inseri-la formalmente no mercado imobiliário.



Figura 7 - Em amarelo, extensão territorial original da favela do Jd. Panorama. Reprodução GeoSampa.



Figura 8 - Em vermelho, a região do “morrão” (Fonte: Fotos de Drone de Clayton Fotos)

Também nesses loteamentos de várzea ainda não utilizados [Figura 9] e não [totalmente] ocupado por agrupamentos humanos continuaram sobre o controle da Light³⁰, que se instalará, de 2005 a 2008, o Complexo Cidade Jardim, cujo valor de aquisição [na casa dos R\$12 milhões] anuncia o potencial futuro de valorização. Como derivação da ativação e incorporação imobiliária original, que só pôde ocorrer porque trata-se de uma superação desta, observamos aqui um vislumbre de uma outra dinâmica econômica que representa, de forma audaciosa, a solução para o esgotamento do modelo que inseriu as várzeas no mercado de terras da cidade de São Paulo e que produziu o espaço ao seu redor: a necessidade da sua *reprodução*, a partir de outros mecanismos. Alguns desses mecanismos, que perpassam a restituição da propriedade privada, anunciam novos acertos dentro dos arranjos entre Estado e Capital e são permeados de novos detalhes que tentaremos revelar durante o trabalho e de outros movimentos que são tão antigos quanto aqueles que fundaram a urbanização da cidade; todos, no entanto, partem de um princípio fundamental: ampliar as capacidades de lucro no processo de incorporação e valorização imobiliária.

³⁰ Posteriormente, tais terrenos passaram para a Eletropaulo - a versão pública da empresa *privatizada* que hoje se chama Enel - com o fim do contrato de concessão à Light no fim da década de 1970

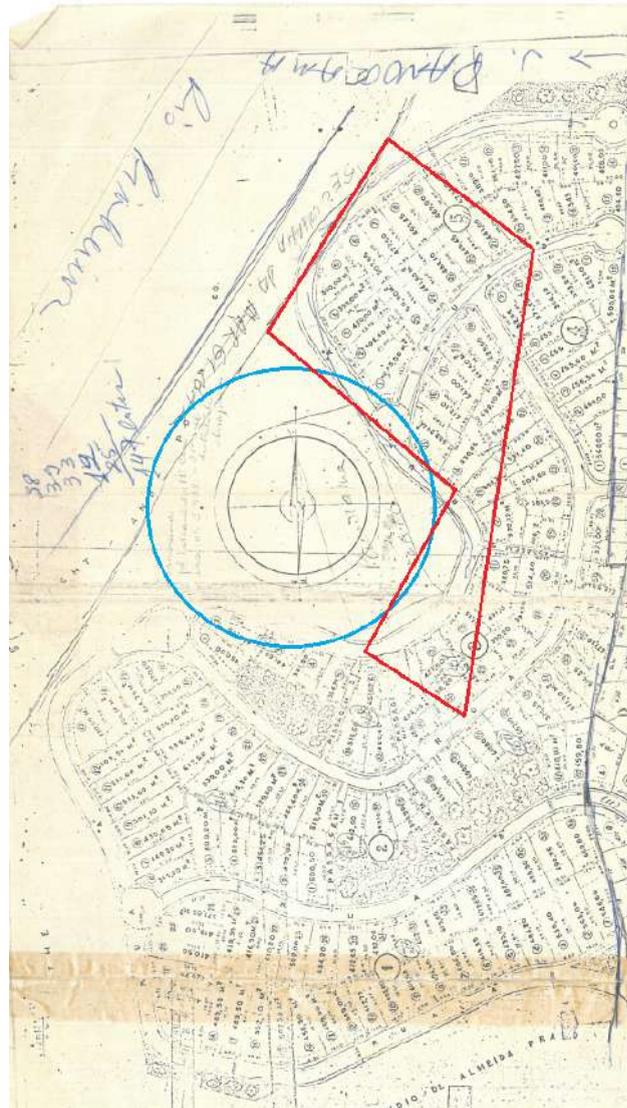


Figura 9 - Imagem digitalizada do loteamento realizado pela Morumbi S.A da região do Panorama. No círculo azul: o terreno de várzea que pertencia à Light/Eletropaulo; na figura em vermelho: os terrenos ocupados pelos moradores da favela do Jd. Panorama] [Fonte: Subprefeitura Butantã - sem data]

Para que esse processo de modernização ocorresse em escala nacional, o Estado precisou criar mecanismos de financiamento que fossem capazes de permitir uma ampliação de seus investimentos em infraestrutura; o que só poderia ocorrer por meio da captação de mais recursos. Para tanto, ainda na década de 1940, é realizada uma reorganização das estruturas sociais de produção e são estabelecidos novos pactos para a organização da relação capital-trabalho. Esses pactos abrem novos canais para viabilizar a captação de recursos, essencialmente por meio da criação de impostos [esse procedimento se repetirá diversas outras vezes ao longo da história da urbanização brasileira]. Um dos

mais importantes mecanismos criados no período foi a legislação trabalhista³¹, que teve como consequência a oficialização e institucionalização do mercado formal de trabalho. É essa legislação que viabiliza um modelo de coleta de impostos bem estruturado e abre caminho para formas ainda não universalizadas de previdência, criando gigantescos fluxos de mais valia para a poupança do Estado; todos tratados como seus fundos de investimento para a garantia de desenvolvimento da infraestrutura aproveitada pelo capital privado nacional e internacional.

Porém, ainda que tenha ocorrido um processo de oficialização do trabalho, esse esteve longe de ser um movimento universalizante. Tanto a parte que compunha a população incorporada à dinâmica formal, quanto aquela disponível no excedente, não formalizada, mas também submetida às dinâmicas que enunciamos aqui de espoliação e transferência de renda, encontravam imensas dificuldades para obter o mínimo necessário para a sobrevivência e reprodução da vida. Dessa forma, não haverá outra saída que não o desenvolvimento de um modo de vida que, diante dos desafios para viver nesse ambiente urbano hostil e dos limites das políticas sociais em geral, precisa diversificar suas estratégias sociais e econômicas para a sobrevivência - o que se fundamenta, essencialmente, no limiar entre o legal e o ilegal [TELLES, 2009 & 2010; KOWARICK, 1980]. A ilegalidade vai atravessar diversos contextos: desde ocupação irregular de terra³², como solução para a escassez de moradias ou da impossibilidade de se obter a propriedade pelo mercado formal, ocupando as regiões acidentadas, impróprias, distantes dos centros; e nas mais variadas possibilidades de garantir o mínimo necessário para a reprodução da vida, como o *bico*³³, passando pelo pequeno comércio, fixo ou ambulante, e toda sorte de atividades não regularizadas, inclusive o mercado das armas e das drogas. Dessa forma, a contradição do processo de formalização da mão de obra se dá em sua própria gênese, uma vez que os caminhos da legalidade, que se apresentam usualmente enquanto rígidos, ganham fluidez e, inclusive em suas margens de indefinição são incorporados às dinâmicas de acumulação, tornando-se parte do ferramentário útil do processo duplo de urbanização e espoliação. Como *acomodou* [e continua acomodando] os trabalhadores que migraram do campo em direção às cidades, que foram expulsos das regiões centrais e/ou que por algum motivo perdem a possibilidade de ocupar habitações formalmente, ainda que existam discursos e práticas contra a ilegalidade no

³¹ Oliveira [2003] demonstra, inclusive, o lugar do *nivelamento por baixo* promovido pela fixação do salário mínimo, que, ao criar um patamar que não sofresse as variações de oferta e de procura promovidas pelas dinâmicas de mercado, operando como *denominador comum de todas as categorias*” [p.39], garantiu que os possíveis preços inclusive da mão de obra especializada se mantivessem estáticos, servindo à acumulação. De forma a possibilitar a formação do exército de reserva urbano, toda a legislação trabalhista do Estado Novo emergiu, segundo o autor, não para consolidar o domínio de uma classe [burguesia industrial] sobre a outra [proprietários de terras], mas sim para unificar a dualidade “arcaico” e “novo” representado nessas classes.

³² “(...) seja ainda pela constituição de uma zona cinzenta, aliás também em expansão, em que se misturam várias ilegalidades, dos grileiros de terra e imobiliárias fraudulentas, passando por políticos corruptos, “entidades sociais” de atuação duvidosa e, claro, o tráfico de drogas e as multifacetadas redes mobilizadas no assim chamado comércio ilícito.” [TELLES, 2010].

³³ Trabalho irregular, geralmente de serviços braçais, e intermitente.

processo de ocupação da terra e do desenvolvimento de práticas ilegais de trabalho, a verdade é que se essas práticas não existirem, a mão de obra não se reproduzirá e não cumprirá suas funções na dinâmica de acumulação; o que torna a ilegalidade, ao mesmo tempo que um problema, essencial para a reposição das condições que garantem a sobrevivência do sistema. Telles [2010] afirma que, dentro do que é especulado atualmente, cerca de 50% dos loteamentos da cidade de São Paulo resguardam alguma relação de ilegalidade na forma de ocupar o espaço. Nada disso não será diferente na favela do Panorama, que só conseguirá o direito a usucapião do território em 2017 - já sob outras dinâmicas sociais e econômicas cujas estruturas derivam do movimento de incorporação original.

No entanto, não é porque sua sociabilidade se constituiu para além da formalidade e institucionalidade que o Estado se ausentou totalmente das dinâmicas sociais, econômicas e políticas que desenvolveram-se nos espaços ocupados pelas populações precarizadas; pelo contrário. O crescimento expressivo de periferias e favelas que se deu nas próximas décadas também foi acompanhado do desenvolvimento contínuo de novas práticas espoliativas e de instrumentos de redução e controle das possibilidades de mobilidade dessas populações pelas cidades; como a própria ampliação do processo de segregação, levando as populações cada vez mais para regiões distantes dos centros; a deterioração da legislação trabalhista e a intensificação do rebaixamento da remuneração salarial, seja transferindo custos da reprodução da vida para a classe trabalhadora, seja reduzindo diante da inflação ou redução real; a intensificação do estado de vigilância, com o aumento do policiamento ostensivo, da violência nas abordagens e do encarceramento em massa, entre outras. Porém, com o aumento da desigualdade social e da segregação, também se ampliaram a escala nas quais as práticas da ilegalidade se desenvolveram. Criando ramos de mercados competitivos e muitas vezes violentos entre grupos com diferentes interesses ou controles sobre áreas das metrópoles, fatiando o território urbano em regiões de atuação, nasceu um terreno fértil para o surgimento de novos grupos ou facções do que chamamos hoje de crime organizado. Dentre as mercadorias mais valiosas que entraram em escala nos círculos econômicos desses grupos, para além das armas, das drogas e do pequeno comércio, aos poucos a centralidade da terra, e do seu controle, vai se impondo, afinal, são as formas de domínio ou influência sobre a terra que permite, inicialmente, que outros ramos se desenvolvam. São diversas as estratégias para garantir o domínio - passando pela própria anuência do Estado, de práticas de suborno de agentes públicos ou de infiltração em agências governamentais, e até mesmo o controle territorial garantido pelas armas. Essa trama amplamente variada de agentes apropriando-se da produção e do uso espaço urbano criaram e recriaram formas de gestão socioespacial ao longo das próximas décadas. Trataremos desses processos nos próximos capítulos.

1.3 O avanço do mercado imobiliário no quadrante sudoeste: novos usos e sociabilidades nas várzeas

Na década de 1960, todo o caminho pavimentado pelas obras de infraestrutura da metade anterior do século passa a ser aproveitada para a expansão horizontal da cidade. Com efeito, o centro econômico e de negócios de São Paulo desloca-se lentamente em direção à Avenida Paulista, que se torna o “novo centro”, enquanto o “centro velho”, lido como decadente, adensado, inapto para as necessidades mais modernas do capital, incapaz de abrigar os novos modelos de edifícios escritórios e galpões de armazenamento, volta-se para os serviços e mercadorias destinadas às classes mais baixas, levando a elite a deixar essa região e a procurar cada vez mais loteamentos suburbanos. Consequentemente, a partir de 1970, o “vetor sudoeste” da cidade [principalmente nos eixos das Avenidas Faria Lima, Luís Carlos Berrini e da Marginal Pinheiros], se tornou alvo do capital imobiliário, atraindo as classes mais altas³⁴ [bem como comércio e serviços] para novos modelos habitacionais [ver Villaça {2004} e GOHN {2010}], o que tornou a região da Faria Lima um anúncio de um outro momento dos ciclos de acumulação e uma “espécie de sucessora da Avenida Paulista” [FIX, 2009]. Junto desse movimento de deslocamento das classes mais altas, aparece a oportunidade de construir novos modelos habitacionais e alimentar a região de serviços capazes de satisfazer as necessidades de seus novos moradores, o que terá consequências no padrão de ocupação sócio demográfico. FIX [2009] indica que essas transformações na região do “vetor sudeste”, “especialmente ao longo do córrego espraiada”, significaram também um adensamento das favelas da região, especialmente como consequência da chegada de pessoas para trabalhar “nas obras dos edifícios de escritório e *shoppings* e, depois, como auxiliares de limpeza, manobristas, etc., ou nas residências de classe média e alta, como empregados domésticos, jardineiros, pintores, motoristas, nos anos 1970 e 1980”.

Paralelamente e inseparável ao avanço da urbanização, portanto, o processo de aprofundamento da desigualdade se intensifica, estando, entre seus diversos motivos, a contínua dilapidação da remuneração do trabalho e o aumento da inflação, tendo impactos severos na dinâmica de urbanização, que se tornará ainda mais periférica e favelada. Em números: o primeiro cadastro de favelas de São Paulo vai indicar uma população de aproximadamente 71.840 pessoas [1,1% da

³⁴ “O Morumbi e a Vila Andrade tiveram um significativo crescimento populacional nos anos 80. Apesar do Morumbi ser um bairro de classe alta há pelo menos 30 anos, ele mudou radicalmente depois do início da década de 80. O que era um bairro de enormes mansões, terrenos vazios e áreas verdes, foi transformado, depois de uma década de construção frenética, num distrito de edifícios. No final dos anos 70, ele foi ‘descoberto’ por incorporadores imobiliários que decidiram aproveitar o baixo custo dos terrenos e o código de zoneamento favorável e o transformaram no bairro com o mais alto número de novos empreendimentos imobiliários da cidade durante os anos 80 e 90. [...] a novidade no Morumbi e na Vila Andrade não é só o volume de construção, mas também o tipo de construção: os conjuntos habitacionais murados [CALDEIRA, 2000, p. 244-245]”.

população total da cidade] nessas condições em 1974/1974. Em 1975 esse número sobe para 117.237 [1,6% da população total]. Em 1980, esse número atingirá 439.721 pessoas [5,2% da pop. total], com taxa de 5,2% de subenumeração³⁵ [TASCHNER, 2001], e a partir desse contexto o padrão de ocupação das regiões faveladas começa a se transformar radicalmente. O fluxo migratório de populações de trabalhadores que têm origem em outras regiões do Brasil, principal fonte de favelamento e periferização em São Paulo até a década de 1980, se alterou a partir do aumento da desigualdade dentro do espaço urbano. Para Da Matta, Lall e Wang [2007, p. 53], as periferias urbanas apresentaram um crescimento populacional ainda maior entre 1970 e 2000: “Os padrões de distribuição da população total e da população em favelas ao longo das duas décadas foram similares. Nota-se uma desconcentração da população dos núcleos de aglomerações urbanas para as regiões periféricas³⁶.” Segundo os autores, a região sudeste possuía quatro milhões de pessoas vivendo em “aglomerados subnormais”³⁷, o maior número absoluto do país até os anos 2000 [DA MATTA, LALL e WANG, 2007 p.53]. Porém, esse incremento populacional das camadas mais pobres, materializado pela explosão de crescimento das favelas, ao mesmo tempo que emerge como “solução” habitacional para a classe trabalhadora, dadas as próprias características dos territórios favelados, [usualmente apartados da institucionalidade], também se tornam um problema na medida em que tais territórios passam a ser entendidos - e produzidos no imaginário da população, via manipulação da opinião pública - como ingovernáveis, violentos, e fonte dos problemas sociais; o que também impõe necessidade de uma atualização dos instrumentos de gestão e controle social.

Apesar da inexistência de dados quantitativos dos períodos indicados sobre favelas específicas, uma vez que não havia um acompanhamento particularizado contínuo dos órgãos de pesquisa ou do cadastro de favelas da prefeitura, tudo indica que foi nesse contexto que também se deu uma explosão do número de moradores na favela do Jd. Panorama. Tanto a literatura, que aponta que este foi o período em que ocorreu o adensamento populacional, a fragmentação de lotes e concentração de barracos [D’ANDREA, 2012; FELTRAN, 2007], quanto os relatos obtidos em campo com moradores que estão no território há mais tempo, convergem em um ponto: as décadas de 1980 e 1990 foram pontos de virada na ocupação territorial do Jd. Panorama. Foi neste último quartil de século que, junto da paisagem, transformou-se também toda a sociabilidade e o cotidiano locais. Substituídos de vez os antigos terrenos, que continham barracos esparsos, hortas e até criação de animais, cresce uma favela adensada, aglomerada, com uma vizinhança desconhecida e que se transforma rapidamente à mercê de possíveis mudanças na dinâmica de ocupação da cidade. O

³⁵ Número não informado.

³⁶ Os autores também demonstram que 1% no aumento da desigualdade de renda ocasiona 1,6% a mais de habitantes em favelas, o que assegura uma relação praticamente proporcional.

³⁷ “Aglomerado subnormal” é o nome dado para os domicílios ocupados em favelas, invasões, grotas, baixadas, comunidades, vilas, ressacas, mocambos, palafitas, entre outros assentamentos irregulares para o conjunto do País, Grandes Regiões, Unidades da Federação e municípios [IBGE].

sentimento de pertencimento e de conexão com a terra, desenvolvido por mais de uma geração e responsável por forjar uma dinâmica vicinal híbrida entre ambiente urbano e rural, se transforma radicalmente como consequência do novo padrão de ocupação territorial.

A quantidade de moradores recém-chegados aumenta a demanda por terra e, por conseguinte, estimula a disputa pelo espaço. Esses novos moradores também não possuem a mesma identidade com o território que aqueles cujos familiares foram criados ali. Diluem-se, assim, as relações sociais estabelecidas entre vizinhos e a terra, que, conjuntamente aos impulsos oriundos de esferas socioeconômicas superiores, de vicinais, colaboração e identidade, transformam-se em competitivas e mais violentas - o que estimula as dinâmicas da ilegalidade e favorece ainda mais o surgimento de outras dinâmicas de gestão territorial. Não se criam mais laços fortes e suficientemente capazes de mobilizar o conjunto dos moradores, que já não estavam mais tão dispostos a se organizar localmente em torno da ideia de pertencimento e reivindicação de direitos. O resultado: justamente no período subsequente, de avanço das formas de espoliação sobre as populações periféricas sob a lógica neoliberal, diferentemente de outras regiões empobrecidas e precarizadas, nenhum tipo de organização política ou representativa se constituiu propriamente no Jd. Panorama, à exceção da ocorrência de protestos pontuais por serviços públicos [água encanada e energia elétrica] realizados no início dos anos 1980 [D'ANDREA, 2012, p.23], que denotam alguma organização - mas dos quais não temos nenhuma informação ou relato, e, se constituindo muito inicialmente ainda enquanto agente envolvido nos problemas e soluções da população da favela, mas totalmente voltado para a gestão dos ilegalismos, o tráfico. A primeira formação da associação de moradores, que ocorreu entre 1980 e 1990, não ocorreu por um impulso local, mas, ao contrário, se deu por um impulso externo.

O nome dessa primeira associação era “União dos Moradores da Favela do Jd. Panorama”, mas em 1997, em meio a disputas locais, ocorreu uma cisão interna e o que era originalmente a associação se oficializou como uma ONG chamada "Criança Brasil". Apesar de seu nome original, na verdade, essa não foi uma entidade organizada por meio de uma real união dos habitantes da favela. Sua criadora fora Liliana Muller Borges, socialite residente na vizinhança, que havia sido sequestrada e mantida em cativeiro dentro da favela do Panorama. Desse cativeiro, segundo o próprio site da Criança Brasil, pôde observar a precariedade da favela e se acabou se solidarizando, em especial com a situação das crianças, razão do seu ímpeto para a criação de uma entidade no local - seu relato evoca uma lógica paternalista ou assistencialista, para dizer o mínimo. O modelo organizativo dessa associação é bem ilustrativo de como se dava o seu funcionamento: sua gestão, apesar de também conter moradores na forma de representantes locais, se dava efetivamente por funcionários pagos. Permanecendo até os dias atuais no território da favela, mas agora como Organização Social responsável pela gestão da única creche da favela, essa é, provavelmente, a mais antiga organização do terceiro setor a atuar na região - segundo o que se tem registrado. De certa forma, a curiosa história

dessa formação associativa, de fora para dentro, dialoga com a dinâmica geral pelo qual o campo da mobilização popular passava no período - e que determinou seus rumos para o próximo século. Segundo Rizek [2002] e Paoli [2006], o campo da mobilização e organização popular estava aos poucos sendo ocupado por uma “forma consentida de gestão da precariedade” conduzida por “assessorias, escritórios técnicos de arquitetura e organizações não governamentais [ONGs]” que “comandam, em cada caso, desde a administração dos recursos e finanças até a competência política da representação dos movimentos” [PAOLI, 2006, p.222], dinâmica caracterizada como um meio de:

“(...) substituir movimentos sociais pelas assessorias, quando não em roubo da fala dos movimentos e associações pelos técnicos que, reunidos em ONGs, se constituem em mediações de atores tanto nessa nova face da política de habitação quanto desses novos modos de gestão, produção e intervenção indireta do Estado no território da cidade.”

[RIZEK, 2008, p.33]

Diferentemente de uma desestruturação de um estado de bem estar social, como ocorreu na Europa, por aqui, não se trata de uma espécie de *transferência* [do público para o privado] da gestão da precariedade urbana, significando menos a desestruturação de um campo que já havia, e mais o desenvolvimento de outro campo, um novo. A verdade é que, até esse período, no que se refere à atuação do Estado, se observou muito pouco no sentido de atenuar ou mitigar de maneira significativa os efeitos da desigualdade, especialmente para a população favelada, quiçá para efetivamente desenvolver mecanismos de gestão efetiva dos espaços precarizados, voltando suas ações apenas para formas de repressão, instrumentos de controle e/ou redução da mobilidade dessa população, como o aparato policial ostensivo, mecanismos legais, e o próprio planejamento urbano. Como pensa Paoli [2006], o que ocorre é uma nova "ingerência" que "aponta para uma novidade que se anuncia politicamente em contato com o mais velho modo de destituir a capacidade política e social da população", na prática: uma invenção técnica voltada para a anulação do sujeito político e ao mesmo tempo voltada para aumentar o lucro. Dessa forma, no seio desse campo de desmobilização popular³⁸, como cunhou Feltran [2006], em que “a constituição organizada de reivindicações não é suprimida apenas pela conhecida brutalidade das forças repressivas, mas passa também pelo crivo de sua instrumentalização pelo governo [e por essa via para o mercado]” [PAOLI, 2006, p.227], abre-se todo um campo para possíveis novas formas de espoliação que encontrarão no cotidiano da população

³⁸ “Trabalho com a hipótese de que a expansão neoliberal dos anos 1990 e a profunda adesão a ela, nos mais diversos segmentos sociais, mais do que portar uma nova matriz discursiva que disputa significados na esfera pública, nos campos políticos societários, pelas suas características e pelas formas que faz essa disputa, contribuiu muito para o encolhimento deles. Desmanchando grande parte do terreno em que circulavam os discursos que embasavam as lutas das classes populares, o período recente produziu [até por reforçar a forte cultura privatista que caracteriza o país há tempos], em pouco tempo, um quase aniquilamento não apenas da validade das matrizes discursivas presentes até então, mas de todo um campo discursivo e público, portanto político, na sociedade brasileira.” [FELTRAN, 2005, p.215]

uma ampliação das capacidades de realização do valor, mas também abrem-se precedentes. Sob todas essas condições, a expansão territorial do mercado age no sentido de aniquilar conteúdos sociais e de desenvolver uma dimensão de controle dos pobres que *pode acabar conectando circuito financeiro e favela*. Abriremos mais questionamentos e caminhos dentro dessa hipótese a partir do Capítulo 2, quando analisaremos sob quais arranjos de gestão socioespacial do/no território da favela do Panorama se deu a incorporação do território pelo complexo Cidade Jardim.

Ao mesmo tempo, as *biqueiras*, isto é, os pontos de venda de drogas, na medida em que passam a movimentar a economia local, impor formas de controle social, por meio da criação de regimentos ou códigos de conduta e algumas formas de sistemas punitivos locais, e também participar da gestão socioespacial, ganham importância e centralidade não apenas na gestão dos ilegalismos, mas também na resolução de problemas locais, uma vez que a população passa a procurar os traficantes para resolver questões das mais diversas ordens. É o que indicam os autores Telles e Hirata [2007], mostrando que a biqueira pode exercer um papel de gestão na comunidade em que está inserida, criando o lugar onde problemas locais são discutidos e resolvidos com frequência. Portanto, essa “estrutura” de gestão originada no *crime* acabaria por promover a gestão da sociabilidade, fornecendo insumos e resolvendo problemas locais, inclusive de segurança - o que, coincidentemente, também é bom para o próprio negócio da droga, uma vez que a redução dos conflitos locais garante um território pacificado e com pouca visita da polícia. que também acabam sendo condições para o próprio negócio da droga.

Quando colocamos em perspectiva de que maneira manifesta-se o poder exercido por essas formas de gestão e controle dos espaços precarizados, notamos que ocorre especialmente sobre o desenvolvimento de formas e/ou bases econômicas [gestão dos recursos de uma população, associação ou movimento]; sociais [fazendo a gestão das necessidades, por meio do oferecimento de serviços dos mais variados tipos, de essenciais a não essenciais; ou até impondo formas de sociabilidade, no caso do tráfico, por exemplo]; e até políticas [projetando-se enquanto representantes legítimos dessas populações em órgãos públicos, fóruns e etc]. Não necessariamente ocorrendo da mesma maneira, ou ao mesmo tempo, em todos os espaços, tais *formas* de manifestação do poder sobre os espaços precarizados, como são também produzidas sobre determinações locais, adquirem características variadas e aspectos diferenciados; mas todas são expressões formais de uma relação de dominação capital-trabalho cuja origem está nas determinações dessa relação. Ou seja: apesar de se constituir sobre diferentes formas e/ou bases, com características particulares, a relação possui um caráter universal que atravessa territórios e se constitui independente de suas determinações.

Nesse contexto de agravamento da desigualdade, mas também de ampliação das formas de *controle* social, é que também se iniciam as políticas de liberalização e de desregulamentação financeira que passam a facilitar a entrada e atuação de capital estrangeiro no território nacional. No

campo da estrutura produtiva, a desnacionalização e a privatização das indústrias tornaram-se regra. Tal desmonte, combinado às mudanças nas políticas fiscais, aduaneiras e à posterior valorização da moeda nacional como resultante do Plano Real, tiveram um impacto significativo na queda capacidade produtiva [industrial] local, que já não era mais páreo para os preços de importação. Isso teve um impacto direto no aumento descontrolado do desemprego, da desigualdade, e de todas as suas consequências - passando pelo incremento ainda maior no déficit habitacional até o aumento da violência urbana. Tais políticas de desregulamentação financeira modificaram o papel do Estado na estrutura produtiva, que, não de maneira menos importante, voltou-se para dois grandes campos de atuação: por um lado, na viabilização de novos mecanismos legais e instrumentos políticos capazes de facilitar o desenvolvimento de empreendimentos privados; e por outro, na implementação de instrumentos de ordenamento social, por meio de uma contínua [e sistemática] anulação política da população subalternizada - constituindo o que entendemos como *período neoliberal*.

A cidade que resulta desse amálgama de relações, constituída sob uma dinâmica de ampliação da segregação, tem seu espaço sendo, ao mesmo tempo, cada vez mais estratégico para o processo de acumulação do capital [uma vez que torna-se matéria-prima para o desenvolvimento de novos empreendimentos] e também um bem/recurso cada vez mais escasso, na medida em que é cada vez mais apropriado durante a reestruturação produtiva e seus efeitos. Portanto, os limites materiais do crescimento da cidade se chocam com a generalização da propriedade privada enquanto principal mecanismo de mediação com a terra, o que cria um contexto em que as possibilidades para incorporação [por meio da apropriação] se tornam mais raras³⁹ frente ao seu limite em si, levando o processo de produção do espaço a se deslocar tanto para uma imediata necessidade de sua própria *reprodução*, reinserindo territórios inteiros da cidade no ciclo de acumulação, quanto para as áreas de “estoque” [terras públicas, não tituladas ou em embargo]; ou seja, faz-se necessário novamente mobilizar trabalho social para destruir espaços vistos como “obsoletos” e para construir *novos espaços* no mesmo lugar, gerando *mais* valor, e também incorporar e transformar o uso de [algumas] determinadas regiões da cidade - o que podemos entender como uma mudança qualitativa na dinâmica expansionista, que não está mais voltada, necessariamente, para o sentido formal de crescimento horizontal ou vertical, e passa a mobilizar uma noção de *destruição criativa*⁴⁰.

³⁹ Carlos aponta que “[...] o momento atual do processo histórico, a reprodução espacial, com a generalização da urbanização, produz, uma nova contradição: aquela que se refere à diferença entre a antiga possibilidade de ocupar áreas como lugares de expansão da mancha urbana e sua presente impossibilidade diante da escassez. Isto é, o espaço, enquanto valor, entrou no circuito da troca geral da sociedade [produção\repartição\distribuição] fazendo parte da reprodução da riqueza, que ao se realizar produziu seu outro se constituindo em raridade.” [CARLOS, 2015, p.29]

⁴⁰ Esse é um conceito que vem sendo utilizado, reapropriado e ressignificado por diversos autores das áreas da economia, da geografia e das ciências sociais, desde a sua criação por Schumpeter em 1942. Um dos autores da geografia que o utiliza é David Harvey, especialmente em seu livro “A condição pós-moderna” [1994]. Nosso objetivo ao utilizá-lo aqui é demonstrar a noção de que o espaço produzido precisa, usualmente, ser destruído ou totalmente ressignificado para ser re-inserido novamente na processo.

Dessa maneira, um novo aparato legal emerge para “*solucionar*” todas essas contradições econômicas, sociais e políticas que se materializavam nas cidades. Atuando no sentido de racionalizar a produção e gestão socioespacial da cidade, e de viabilizar a reinserção dos espaços novamente nos ciclos produtivos, o planejamento urbano oxigenou as relações de produção do espaço por meio da inserção de mecanismos que reinventaram as possibilidades de realização do lucro e abriram caminhos para que o mercado financeiro adentre às dinâmicas de produção espacial, especialmente no seu financiamento. São exemplos, a nível de gestão socioespacial, os novos e desburocratizados acordos de concessão, cessão, e de administração por Organização Social [OS], entidades privadas que contém parte ou todo seu financiamento mantido pelo erário público - como a creche da Criança Brasil no território do Panorama - bem como a crescente presença agentes locais que assumem papéis de controle e de gestão; e a nível de intervenção espacial direta, as “parcerias público privadas”, as Operações Urbanas, as diversas *intervenções*, *revitalizações*, e *urbanizações* [entre outros eufemismos], que significam, na prática, a mobilização de trabalhadores para recriar espaço.

Nesse contexto, entram em voga outros mecanismos que, dentro do jogo da desvalorização-valorização da terra, no qual algumas áreas são arbitrariamente definidas como alvo de intervenções urbanas e obras de infraestrutura em detrimento de outras, serão responsáveis por permitir a continuidade da acumulação de capital defronte ao seu limite - e aparente esgotamento - espacial. Conjuntamente, impõe-se “novos padrões para a realização da vida urbana”, estes, fundamentados em “novos padrões de competitividade”, nos quais se “flexibilizam os processos produtivos [e contratos de trabalho]”, “reestruturam os espaços de produção” e “com isso produzindo um novo modelo espacial” [CARLOS, 2001, p.86]. Seu resultado: a criação de novas [e transitórias] centralidades⁴¹ e periferias, influenciadas por outras necessidades e demandas imobiliárias⁴², mas também criando-as, ao mesmo tempo. Esses mecanismos, por meio do financiamento obtido com a securitização e venda de ativos, bem como outras estratégias de alinhamento capital-estado, abrem as portas para uma nova gama de possibilidades de produção espacial ocorra agora a partir da inserção gradual do capital financeiro⁴³ [e suas novas necessidades frente ao espaço urbano] sobre o que era

⁴¹ As duas categorias que mais capitalizaram através dos fundos de investimento e atores globais foram ‘Escritórios’ [45,8%] e ‘Varejo - Shopping Centers’ [16%] [Santoro e Rolnik, 2017].

⁴² Entre os diversos instrumentos de financeirização, incluiu-se também a desmobilização dos ativos e da não fixação do capital no espaço, utilizando o aluguel como mecanismo de rápida movimentação pelo território, em um momento em que a propriedade em si passa a ser um entrave para uma circulação mais livre e rápida de parte do capital.

⁴³ Santoro e Rolnik [2017] afirmam que esse complexo imobiliário-financeiro é aquele que passa a ser capaz de articular a interdependência entre o setores das finanças, imobiliário e o Estado; questão que acaba, inclusive, incluindo atores *globais* no processo. Esse processo, com início formal e *normativo* nos anos 1990 a partir da “implementação de instrumentos urbanísticos que deram subsídio para que a ação dos investidores nesse ramo se tornasse interessante em algumas porções do território”, a partir do Estado, são, basicamente: os Fundos de Investimento Imobiliário; os Certificados de Potencial Adicional de Construção [CEPAC’s]; criação de um Sistema Financeiro Imobiliário [SFI, 1997 - que permitiu a participação de instituições financeiras nas operações imobiliárias]; reorganização dos fundos de pensão; e reorganização dos Fundos de Garantia por

domínio do capital produtivo. Essa inserção se dá principalmente por meio do financiamento dos empreendimentos e da negociação de ativos imobiliários de diversos tipos.

Unificando diversos instrumentos de articulação entre o capital financeiro e o estado, com o objetivo de enfrentar o limite da produção do espaço representado na propriedade privada ao reinserir áreas no jogo da valorização a partir de novos elementos, emerge, nos anos 1990, o mecanismo que se tornará o símbolo dessa nova etapa de valorização: as Operações Urbanas Consorciadas [OUC's]. Ainda que suas raízes remontem a décadas passadas, esses mecanismos visam reestruturar e “revitalizar” regiões da cidade a partir de investimento público⁴⁴ que [na sua justificativa] deve retornar a partir dos seus próprios instrumentos de capitalização. No entanto, FIX [2009] indica que tais operações só funcionam em “áreas de interesse imobiliário”, o que concentra investimentos em determinados trechos da cidade no qual já existe interesse do mercado, fomentando, portanto, a especulação imobiliária - o que se atesta quando identificamos em quais áreas tais procedimentos foram realizados.

Um dos principais eixos da cidade em que essa articulação entre Estado e capital financeiro encontrará terreno fértil se localiza justamente na região Pinheiros-Berrini [cujo terreno para a valorização imobiliária vinha sendo preparado há anos] principalmente a partir das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima [Lei 13.769/04 - porém com histórico de operações anteriores a partir da Lei 11.732 em 1995]⁴⁵ e Águas Espraiadas [Lei nº 13.260/2001 e Lei 15.416/2011]⁴⁶ [Figura 10], instrumentos que “implementam uma série de mudanças nos desenhos viários na região do eixo descrito (...)” [Santoro & Rolnik, 2017, p.420].

Tempo de Serviços [FGTS], que se voltaram para os grandes projetos de infraestrutura. Ainda, para Sanfelici & Santos [2015], um aspecto, entre outros[#], essencial para o aumento da financeirização, foi a ‘alienação fiduciária’, que permitia que a propriedade do imóvel só fosse transferida na quitação da dívida.

⁴⁴ De maneira a maximizar o lucro do setor privado, a maior parte dos investimentos ocorre por captação de financiamento público. Um dos agentes fundamentais é o Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social [BNDES][#], que em 2018 destinou 40,3% do seu desembolso para Infraestrutura e 19,6% para Comércio e Serviços [para São Paulo foram 25% dos seus investimentos nesse setor]. O BNDES também será um dos principais financiadores do Complexo Cidade Jardim, sendo responsável por R\$ 74 milhões do montante de R\$ 250 milhões utilizados na construção, entre 2005-2008.

⁴⁵ Até setembro de 2018 a Operação Urbana Faria Lima teve como fluxo de entrada R\$ 2,4 bilhões [tendo como origem CEPAC's, Outorgas Onerosas, receita líquida etc] e de saída 1,8 bilhões [desse montante, R\$ 328 milhões para HIS no Real Parque; R\$ 173 milhões para Ciclo Passarela Panorama atravessando o rio e quase R\$ 27 para Desapropriação HIS no Real Parque e Coliseu]. R\$ 409 milhões foram gastos no total envolvendo HIS na região. O saldo final é positivo em mais de R\$500 milhões [Prefeitura SP, Publicação Financeiro OUFL].

⁴⁶ Até setembro de 2018 a Operação Urbana Águas Espraiadas teve como fluxo de entrada R\$ 3,9 bilhões [tendo como origem leilões CEPAC's, Outorgas Onerosas, receita líquida etc] e de saída R\$ 3,7 bilhões, sendo R\$ 481.362.310,08 em Habitações de Interesse Social, R\$ 334.010.291,58 em desapropriações, e R\$ 39.637.350,00 em aluguel social [Prefeitura SP, Publicação Financeiro OUAE].

ainda em 2005, que concentra [e resume] o novo padrão imobiliário, focado em “residencial, shopping, eventos e escritórios”.

Na primeira década do século XXI, então, o processo de valorização das várzeas chega à sua forma mais acabada, o que terá como consequência não apenas a criação e utilização de mecanismos de reprodução espacial, em vias de reaproveitar os espaços já construídos nos territórios das várzeas [e em outras regiões da cidade também] mas também a ativação de territórios antes “em estoque” - praticamente todos os territórios ainda não utilizados para fins imobiliários. Na medida em que o interesse sobre os territórios em estoque sobe, também serão necessários novos instrumentos para tentar incorporá-los da maneira mais lucrativa possível; as Operações Urbanas, de uma dupla maneira, então, servem tanto como as ferramentas mais adequadas para a incorporação, quanto como instrumentos capazes de valorizar os territórios ainda não incorporados diretamente ainda mais. Seja a OUC Faria Lima, à Oeste do Pinheiros - abrindo as avenidas Faria Lima e Hélio Pelegrino, modificando amplamente os bairros em Pinheiros e na Vila Olímpia -; seja a OUC Águas Espraiadas, transformando a marginal - canalizando o córrego e abrindo a Avenida Água Espraiada [hoje Av. Jornalista Roberto Marinho], solapando em seu caminho favelas como a do Jd. Edith - os efeitos das Operações Urbanas na região serão gigantescos. Encontram-se, nos territórios alvo dessas operações, novas e contraditórias sociabilidades que são fruto do seu tempo - um campo popular desmobilizado, frágil, sujeito à intervenções e ingerências de diversos agentes, especialmente do terceiro setor. Resultado dos processos históricos que *recontamos* aqui por meio do recorte geográfico da favela do Jd. Panorama, esse amálgama de relações entre diferentes agentes é o terreno fértil onde se desenvolveram as condições para a incorporação de parte do território da favela. Agora analisaremos as relações que se desenvolveram no Jardim Panorama após a chegada do Cidade Jardim e quais são os possíveis caminhos de interpretação para os sentidos desse processo.

Capítulo 2 - A formação de um novo arranjo de produção e gestão socioespacial no Jd. Panorama

Como vimos, os habitantes da favela do Jd. Panorama foram testemunhas de muitos dos acontecimentos e processos mais importantes que ocorreram nas margens do Rio Pinheiros. Ao longo da segunda metade do século XX, algumas gerações dessas pessoas acompanharam a finalização das obras de canalização dos rios; viram brotar, cercando-os de todos os lados, os muitos condomínios de alto padrão, viram mudar o nome e a função da linha do trem, presenciaram as construções das pontes entre o Jóquei e Santo Amaro, e estiveram à beira das avenidas que foram construídas, renomeadas ou reconstruídas, acompanhando também a transformação radical tanto na quantidade, quanto dos modelos e marcas de automóveis, que aumentavam e se diferenciavam na paisagem ao longo dos

anos. Junto dos moradores do Jd. Edith e do Real Parque, favelas no alcance das operações urbanas Faria Lima e Águas Espraiadas, os habitantes do Jardim Panorama também foram brutalizados pelos processos de transformação urbana em si e também ameaçados pelos efeitos da valorização imobiliária emanando desses instrumentos, e estiveram nas margens do Pinheiros quando *nasceram*, como consequência dessas operações, os primeiros *brotos* dos edifícios espelhados de escritórios e os galpões de armazenamento - muitos inclusive em territórios antes ocupados por populações faveladas - que reinventaram a função ecológica das matas ciliares e o brilho das paisagens naquela localidade.

Nenhum dos acontecimentos dos quais os habitantes do Panorama foram testemunhas ou pelos quais foram afetados diretamente, no entanto, foi tão importante, e os impactou tanto, quanto a construção e posteriormente a ampliação do Complexo Cidade Jardim. Desde os primeiros sinais da chegada desse novo vizinho, e o início das obras [ainda em 2005], até sua ampliação [em meados de 2012], tanto o cotidiano da favela, quanto seu espaço físico, jamais seriam os mesmos. São diversos os fatores. Juntos, compõem-se numa soma complexa, dinâmica e contraditória que envolve desde o arcabouço político, legal e financeiro que fundamentou a instalação do complexo e transformou o status da terra na região, as mudanças na forma de ocupação e de uso do território, os impactos na economia e estruturas locais de poder, e a invenção de novas sociabilidades; que alçaram, juntos, o potencial que aquele território tinha diante das dinâmicas de valorização imobiliária, e reinventaram os arranjos de gestão socioespacial. Todos esses fatores, somados às dinâmicas sociais próprias de um território já permeado de contradições e conflitos de diversas ordens, permitiu que houvesse, invariavelmente, uma convergência entre agentes locais ou não cujos interesses orbitavam ao redor da ideia de aproveitar-se do terreno associativo que se formava ali para obter lucro com a produção do espaço e/ou das dinâmicas socioeconômicas que se desenvolvem nele. Formam-se, portanto, curiosas e contraditórias redes de gestão socioespacial local entre agentes presentes [ou não] diretamente no território, novos e antigos, cujas funções e objetivos pertencem a campos e fundamentos [aparentemente] opostos, tensionando os limites entre o legal e o ilegal.

Como uma estrela, com ciclos definidos de nascimento, crescimento e morte, o ofuscamento da favela Jardim Panorama começou em meados de 2005, quando ofertas para compra dos terrenos passaram a serem feitas aos seus moradores. Boatos de que a favela seria removida também começaram a correr por becos e vielas. Não por acaso, ao lado da favela começava a ser construído um enorme empreendimento imobiliário, o Empreendimento Cidade Jardim, estrela de primeira grandeza, dado o brilho que emana, mas também profundo e denso buraco negro, devido aos processos que oculta e à energia social que retém.

[D'ANDREA, p.23, 2008]

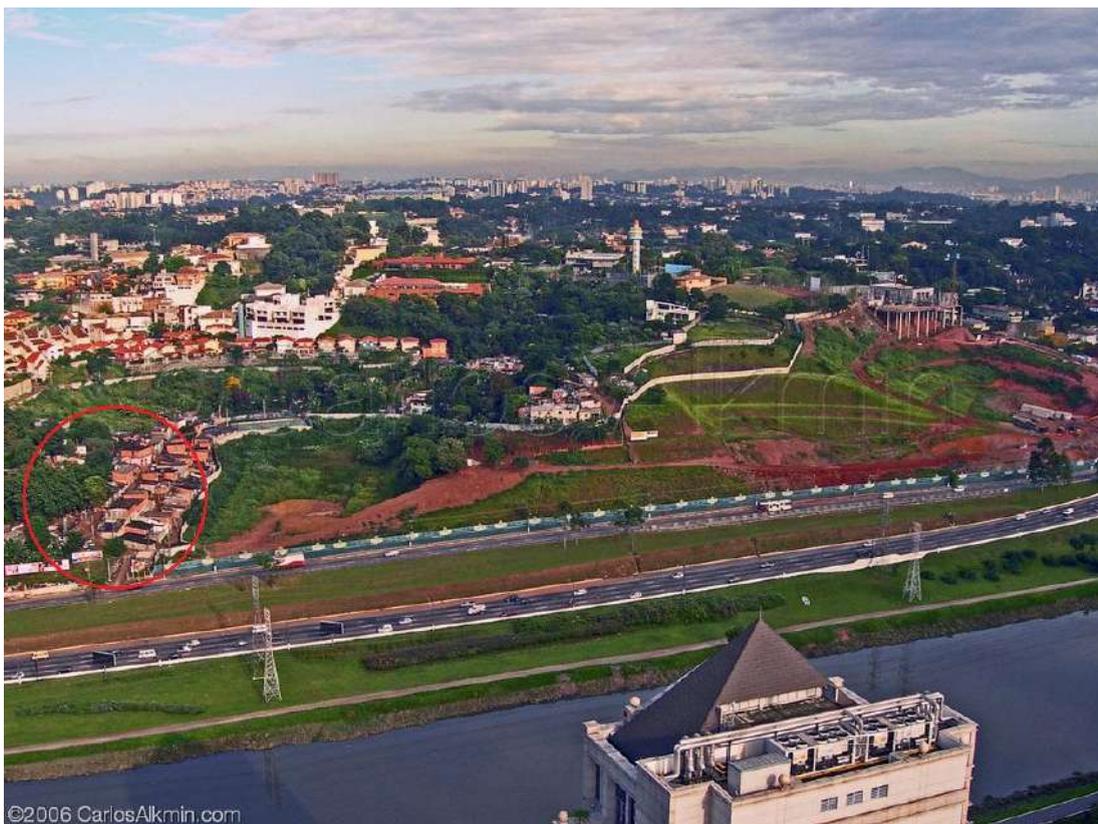


Figura 11 - O terreno que pertencia à Light é cercado no início das obras do Cidade Jardim; favela do Jd. Panorama no círculo vermelho. Disponível em
 <<https://www.flickr.com/photos/carlosalk/8718479292/in/photostream/>>

Não é à toa que boa parte daqueles que se debruçam de alguma forma sobre a relação entre a favela do Jd. Panorama e o Complexo Cidade Jardim procuram na linguagem simbólica ou metafórica uma forma de síntese das contradições que ali se encontram. Sejam jornalistas, sejam acadêmicos, os intérpretes deste território e de seus conflitos possuem uma certa dificuldade para encontrar na descrição formal uma maneira de evidenciar para o leitor com quais tipos de conteúdos estamos lidando ao investigar as contradições do Jardim Panorama. Até o momento, não fizemos uso dessas imagens para tratar dos elementos históricos, agentes e contextos que criaram as condições para a valorização das várzeas, e que, portanto, tornaram viável a construção de um complexo como o Cidade Jardim neste território. Para tratar das relações que se estabeleceram *após* a chegada do empreendimento, no entanto, não fugiremos dessa *tradição*, e de maneira a dar dimensão do que significou a chegada desse empreendimento na vizinhança do Panorama, recorreremos, então, às imagens: o buraco negro que só consegue expandir-se enquanto vai consumindo o seu entorno [“o ofuscamento da favela Jardim Panorama começou em meados de 2005, quando ofertas para compra dos terrenos passaram a serem feitas aos seus moradores”], do pesquisador Tiarajú D’Andrea [2008], e os muros que chegaram para ficar, fotografados por Carlos Alkmin [Figura 11 - única fotografia que conseguimos encontrar do início das obras do Cidade Jardim, de quando o terreno do complexo

acabara de ser murado na passagem de 2005 para 2006]. O tom é catastrófico e de certa maneira até escatológico; a chegada do Cidade Jardim se anuncia como o prenúncio do fim da favela. Não seria, como já sabemos, o seu fim material; mas que seria o fim de uma favela, para o surgimento de outra, com certeza. Agora discutiremos como tudo isso se deu.

2.1 O processo de instalação do complexo e seus impactos na organização socioespacial do Panorama

Encontram-se, na literatura produzida sobre o período inicial das obras do complexo [D'ANDREA, 2008; SAVASSA, 2014; PALONI, 2012; CEZAR, 2018; RELATÓRIO FINAL DE ATIVIDADES, USINA], poucos detalhes, entrevistas, imagens ou descrições sobre como se deram ou foram percebidos pelos habitantes da favela do Panorama os primeiros meses após o início das obras do Complexo Cidade Jardim. Sabemos que na prática já não existia mais, ao menos sob a mesma forma, a primeira formação da associação local, a "União dos Moradores do Jardim Panorama", uma vez que já havia ocorrido uma separação e todo o aparato criado pela socialite havia se tornado a ONG Criança Brasil que, como OS, era responsável pela gestão da creche local. Não existia mais na prática, mas, pelo menos legalmente, ainda existia. O CNPJ da então associação ainda estava ativo, tanto que seria usado no processo de usucapião que trataremos mais à frente neste capítulo. Porém, tanto a pesquisa de D'Andrea [2008], que acompanhou o processo, e os relatos que possuímos sobre o período, indicam que, praticamente não havia representatividade local no seu quadro de membros e haviam poucos procedimentos formais organizativos, como reuniões ou assembléias periódicas, eleições para seu o quadro de membros, e etc, estando a entidade centralizada na figura de seu então presidente *Júlio* [nome fictício]. Com pouco envolvimento de outros moradores, questão que segundo D'Andrea refletia-se em falas do então presidente, que se queixava da baixa adesão da população, também se refletia, por outro lado, em qual era o sentimento da população em relação à associação, que era de desconfiança [Júlio inclusive seria expulso da favela após 2008 em meio a acusações de desvio de verbas da associação]. Por conta disso, toda vez que citarmos a associação neste capítulo e no próximo, o leitor deve entender *Júlio*.

O que escreve-se e relata-se deste período é que, para a população em geral, havia um sentimento de profunda tensão e medo de possíveis remoções - algo que segundo a literatura [KOWARICK, 1980] já ocorria na região desde os anos 1980. No entanto, *sob a forma de reintegração de posse*, isso nunca chegaria a acontecer efetivamente. Para piorar esse sentimento de insegurança no território, diversos moradores relatam que enquanto ocorriam as obras do shopping e das torres residenciais, haviam estandes de visitação e marketing na entrada do complexo que continham uma grande maquete representando o empreendimento completo, e nessa, no lugar onde estaria a favela, havia um grande jardim - o que foi relatado em diversas matérias jornalísticas e nas

pesquisas que tratam da situação. Sendo uma confirmação para a população daquilo que permanecia nas entrelinhas - isto é, a ideia de que o empreendimento havia chegado para retirá-los - o fato os marcou profundamente e ainda permanece no seu imaginário quase dez anos depois. Este também foi o contexto em que já havia sido construído o muro que cercava todo o terreno adquirido pela JHSF, demarcando os limites daquele território. Também relata-se que neste período há haveriam famílias recebendo propostas de compra de suas casas; apesar de não se saber quantas eram, em qual parte da favela estavam localizadas [ainda que possivelmente estivessem no “morrão”, região mais próxima da área ocupada pela obra do complexo no período], e nem se ocorreu efetivamente alguma venda neste ano, ou se os contatos teriam permanecido apenas em um estágio de negociação. Até mesmo nossos entrevistados, residentes ou não, apresentaram dificuldades para garantir que houve transações concluídas nesse período, e tudo permanece no campo do boato.

O que com certeza podemos afirmar sobre esse contexto é que, em busca de auxílio, a então associação de moradores do Panorama entrou em contato com a entidade do terceiro setor "Projeto Casulo", que atende as duas favelas da região [o Real Parque e o próprio Jardim Panorama, mas mantém sede na primeira]. Esse contato se deu provavelmente porque essa era a única organização que atuava na região para além da Criança Brasil, que mantinha seu foco apenas na gestão da creche, e o Panorama e seus habitantes precisavam de algum tipo de acompanhamento diante da chegada do novo vizinho. Temos essa informação porque foi justamente esse contato que levou membros do Projeto Casulo a acionar a assessoria técnica da ONG USINA [Centro de Trabalhos para o Ambiente Habitado⁴⁷], para que essa, por sua vez, acompanhasse, mediante à atividade remunerada, a construção do complexo e auxiliasse a população durante esse processo - o que está detalhado no trabalho de D'Andrea, no relatório final do grupo sobre as atividades desenvolvidas neste território e também nos foi relatado por entrevistados que compunham parte da equipe da USINA que atuou no Panorama no período. Considerando toda a parte informativa sobre o que efetivamente o grupo realizava no território durante os meses que antecederam a inauguração do shopping em 2006, o trabalho de D'Andrea e o relatório da USINA são nossas mais importantes fontes documentais sobre alguns dos fatos mais importantes para nossa hipótese - ainda que parte de suas conclusões precisem ser lidas como interpretações e/ou fotografias de um período, já que muitas são difíceis de confirmar e/ou já se transformaram completamente. Fora esses documentos, não há outro material sobre o que ocorria entre os habitantes do Panorama, que não sejam matérias jornalísticas. Todo o resto que relataremos aqui, obtivemos apenas a partir de entrevistas.

Logo na introdução relatório do USINA, somos informados que, nos primeiros meses de 2006, a associação de moradores do Panorama teria firmado um contrato “*de prestação de serviços*

⁴⁷ Outra entidade do terceiro setor que, segundo definição própria “*assessora movimentos populares no planejamento urbano, na produção habitacional e de espaços comunitários*”

com os advogados Murilo Corazza e Marcos Endo [...] com o objetivo de desenvolver processos judiciais de usucapião coletivo e concessão de uso da área” [p.4]⁴⁸ - no entanto, sem custos para os moradores do Panorama. Para além da ausência de custos, o que suscita curiosidade, outro ponto que mais chama a atenção de D'Andrea sobre esse processo, é que apesar deste ser coletivo, na verdade fora efetivamente *particionado* em 11 áreas; o que, segundo o autor, facilitaria futuros procedimentos de venda, ao reduzir a quantidade de partes envolvidas, diminuindo a burocracia envolvida no convencimento de todos os habitantes de determinado terreno. Por outro lado, de fato esse processo cumpriria uma função social, afinal, legalmente, seria a única garantia de uma possibilidade de permanência da população na localidade - uma vez que enquanto o usucapião transita em julgado, não é possível realizar nenhuma reintegração de posse, e, como veremos a frente, o zoneamento urbano acabaria não servindo. D'Andrea [2008] relata ainda que a decisão pelo pedido de usucapião, que necessitaria do maior número de assinaturas de moradores possível, só saiu após a ocorrência de dois fatos: a chegada surpresa de funcionários da prefeitura entregando intimações de despejo para os habitantes da região do morrão, e um trabalho intenso de convencimento do então presidente da associação de moradores sobre as possibilidades de retirada. O resultado desse processo viria apenas 10 anos depois.

O processo de usucapião teria, inclusive, modificado o objetivo da ONG no território, que deixou de ser voltado para realizar um diagnóstico fundiário, para focar na “*informação e formação da comunidade frente às questões sócio-urbanas vivenciadas e sua inserção no processo de crescimento (espacial e financeiro) da cidade de São Paulo* [p.4]”, em outras palavras, informá-los sobre as dinâmicas de incorporação e valorização imobiliária e seus efeitos, por meio de aulas e assembleias com os residentes ao longo de todo o ano de 2006⁴⁹ - o que também acabaria funcionando como uma espécie de fomento à mobilização local. Porém, isso não ocorreria sem dificuldades e entraves. Segundo um pesquisador entrevistado, a primeira dificuldade foi conseguir a licença do *crime* para atuar na região, para quem os pesquisadores precisaram apresentar todo o projeto antes de iniciar qualquer ação; e o segundo, vindo do próprio presidente da associação de moradores, diz respeito ao que ele considerava a "missão" do grupo, que deveria ser “de conscientizar a população, mas não convencer” [p.43], deixando claro que o foco não deveria estar no desenvolvimento de um movimento combativo pela permanência. A partir deste trecho, o autor passa a demonstrar muita desconfiança do presidente e a sugerir que haveria uma trama política com o objetivo de facilitar a

⁴⁸ Contatamos os advogados em diversas oportunidades desde 2017 por meio do seu escritório “Endo e Corazza Advogados Associados”, mas nunca conseguimos chegar a marcar uma entrevista porque, segundo os secretários, os advogados nunca estavam disponíveis.

⁴⁹ Após a enorme participação dos moradores na primeira reunião geral realizada pela USINA, também foram criadas reuniões setoriais para espaços específicos da favela: Morrão e Igreja; Rua de Cima; Rua do Meio e Rua de Baixo. Essas reuniões discutiam demandas, conceitos e como a favela do panorama se insere no contexto urbano da atualidade.

incorporação da terra acontecendo nos bastidores do processo, uma vez que haveria evidências de que o presidente não estava interessado que houvesse um trabalho da USINA no sentido de fomentar uma organização política local por permanência.

Para desenvolver suas atividades no local, a USINA associou-se ao próprio Projeto Casulo [aproveitando a procura pelos cursos oferecidos pela entidade com os temas "Agentes Jovens e Jovens Urbanos", voltados para o desenvolvimento de lideranças locais] e ao coletivo de rap "Favela Atitude" [que atualmente não existe mais], formado por integrantes da *cena* do hip hop da região [dança de rua, rap, grafite e entusiastas da cultura]. No texto, nota-se que a associação de moradores do Panorama parece ter permanecido à parte desses processos formativos e organizativos que se desenvolveram ao longo dos meses de atuação. Ainda que a conclusão do relatório aponte que tenha se firmado um coletivo entre o Projeto Casulo, a USINA, o Favela Atitude e a associação, essa sensação predomina porque a entidade é citada poucas vezes no documento e nas entrevistas que realizamos com os pesquisadores, sendo que a maior parte das menções [no relatório] estão, na verdade, em reportagens e notícias reproduzidas na íntegra dentro do documento, e referindo-se às placas carregadas e ao manifesto lido pelo seu então presidente no protesto realizado durante a festa de inauguração do shopping [ANEXO 1]. Para além, seu papel aparece, na concessão do espaço físico para a realização de algumas das reuniões e assembleias entre ou com os moradores. Já no trabalho de D'Andrea [2008], quando a "aliança" entre as organizações do terceiro setor e a associação é mencionada, passa a ser sempre sugerindo que essa parece se incomodar, tanto com a falta de participação popular na própria associação, quanto com o fomento da mobilização que se desenvolvia por meio das atividades formativas da USINA. Portanto, o que temos documentado indica que, em relação a esses procedimentos formativos e organizativos desenvolvidos pela USINA, a atuação da associação se limitou, apenas ao contato inicial com o Projeto Casulo, à cessão do espaço, e à realização de parte do pagamento da assessoria técnica, junto do próprio Projeto Casulo, - que teria sido efetivado inclusive de forma atrasada - voltando seu interesse mais para o contrato com os advogados responsáveis pelo processo de usucapião, o que é visto com muita desconfiança por D'Andrea, que passará a sugerir que haveria neste comportamento um descompromisso da associação com as possibilidades de permanência da favela.

São várias as hipóteses para explicar essa ausência da associação ou a separação entre essa entidade e as três organizações; aqui listamos três capazes de agrupar a maior parte desses possíveis motivos: 1) a ausência de documentação ou relatos capazes de confirmar o contrário, o que é comum em territórios que não possuem condições materiais para a produção e armazenamento de documentos, bem como alta rotatividade de população e lideranças, o que dificulta a manutenção de um histórico coerente; 2) uma questão de agendas e interesses conflitantes dos agentes que poderiam ter como origem diversos motivos; 3) e/ou ausência de membros para atuar ou estar presente nas

atividades, o que se consolida como forte hipótese, uma vez que, como detalhamos, a associação estava centralizada na figura do seu então presidente. Independente de qual ou quais dessas opções estão corretas, o que nossas fontes orais e documentais afirmam é que a partir deste ponto a associação teria se voltado para uma atuação mais *conciliadora*, baseada na construção de mediações com os diferentes agentes que se aproximam do território nesse período turbulento, especialmente a própria JHSF, e para o processo de usucapião - ao contrário do que sugerem as matérias jornalísticas, nas quais se vê Júlio defendendo ativamente a permanência da favela; o que também é compreensível, pois é quase natural que o presidente de uma associação de moradores seja procurado para representar os residentes de uma região quando pretende-se realizar entrevistas sobre problemas locais. Já os outros três grupos, em especial USINA e Favela Atitude, teriam convergido seus interesses e voltaram-se para uma lógica de fomento à organização local; paradoxalmente, não conectada à associação.

Sobre o processo de incorporação do terreno pela JHSF em si, por outro lado, as informações já são bem mais abundantes. Muito documentado em relação às suas cifras, procedimentos realizados, períodos e etapas, uma vez que atraiu a atenção de diversos setores da sociedade, temos bastante informação contida tanto nos textos citados nos parágrafos anteriores [D'ANDREA, 2008; SAVASSA, 2014; PALONI, 2012; CEZAR, 2018; RELATÓRIO FINAL DE ATIVIDADES, USINA], e também em diversas reportagens e notícias que tratam do período [BERGAMASCO, 2007; TAKADA & MOTOKI, 2006; QUINTÃO, 2008; DUARTE, 2009]. Sabemos que para compra do terreno, que pertencia formalmente à Eletropaulo [e originalmente pertencia à Light, como mostram os capítulos anteriores], por exemplo, foram utilizados R\$12 milhões; para construção do shopping, inaugurado em 2008 a empresa utilizou R\$74.282 milhões⁵⁰; para construir acima do limite permitido na região, mais R\$ 50 milhões foram gastos em CEPACs; e, como já abordamos, para comprar parte do terreno ocupado por cerca de 100 famílias [Figura 12], até 2008, foram gastos cerca de R\$ 40 mil por unidade habitacional, o que custou, no total, algo em torno de R\$ 2,8 milhões. As obras do shopping seriam finalizadas já em 2006, quando ocorreu uma grande inauguração, enquanto que o restante do complexo ficaria pronto em etapas; as torres residenciais e parte do Corporate Center até 2008-2009, e o restante após 2010. É no período inicial das obras, ainda em 2006, que a economia da favela começou a “orbitar” às necessidades do complexo, o que à época significava vender marmitas para os operários da gigantesca obra [OLIVEIRA, 2016], negócio que posteriormente se ampliaria, tornando a viela principal [a “Rua de Baixo” na Figura 12] do Panorama um ponto de conexão entre complexo e favela por meio dos três restaurantes focados em atender trabalhadores do Cidade Jardim.

⁵⁰ Captado indiretamente pelo BNDES através do Itaú Unibanco [R\$ 30 milhões] e Banco Alfa Investimentos [R\$ 44.282 milhões]. Ambos empréstimos com juros de 3,55% ao ano e 60 meses para amortização [Consulta Unificada BNDES].

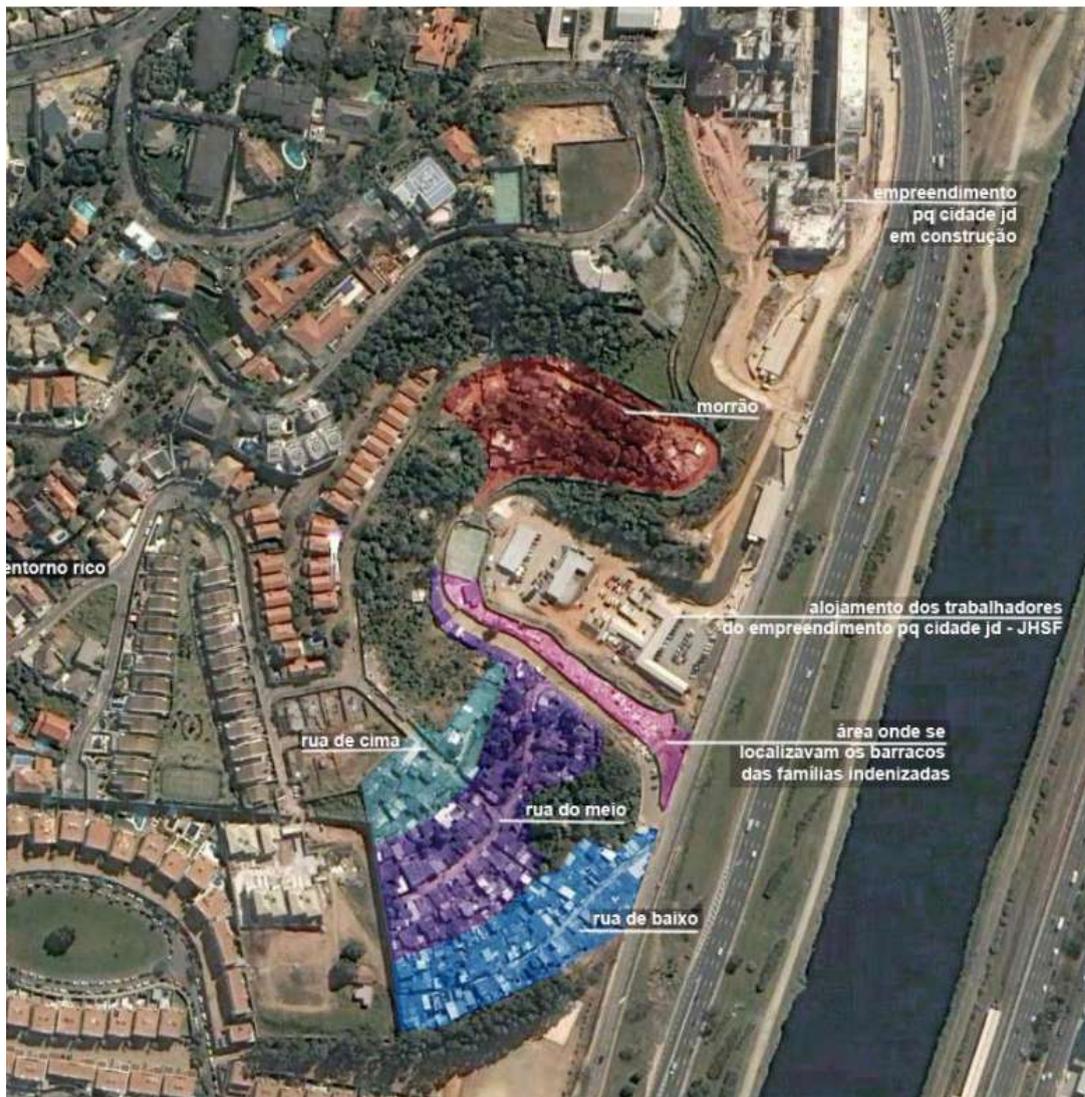


Figura 12 - “Favela Jardim panorama com a divisão interna de núcleos” [D’ANDREA, 2008] e obras em construção.

As altas cifras investidas pela JHSF não eram um salto no escuro, uma vez que o empreendimento tinha um imenso potencial lucrativo⁵¹ e de pouco risco. 1) Praticamente 50% do valor empregado para ser utilizado na obtenção do terreno, compra de CEPACs e construção do Shopping, fluíram diretamente dos mecanismos de financiamento do BNDES [com origem no Itaú Unibanco {R\$ 30 milhões} e no Banco Alfa Investimentos {R\$ 44.282 milhões}, ambos com juros de 3,55% ao ano e 60 meses para amortização {Consulta Unificada BNDES}]; 2) a JHSF abriu seu capital na bolsa de valores em 2007 [com oferta inicial de ações em R\$ 432 milhões], e os valores arrecadados foram utilizados quase na totalidade para a complementar os gastos na construção do shopping [CEZAR, 2018]; e, após a dinâmica de financiamento, 3) os valores de mercado do preço de referência por m² do aluguel mínimo dentro do Shopping eram [em 2008] de R\$ 200 [QUINTÃO,

51

2008], e que apartamentos de 235m² chegavam a custar R\$ 5 milhões e 40 mil e as coberturas de 753 m², R\$ 17 milhões [SILVA, 2016], todos valores não corrigidos pela inflação do período de finalização desta pesquisa. Quando falamos de um modelo de expansão do mercado imobiliário que pode conectar circuito financeiro e favela, os pontos 1) e 2) abrem caminhos para investigação: as possibilidades de incorporação só foram viabilizadas, e o empreendimento alavancado, por meio desses mecanismos de financiamento cujo pináculo são a negociação de ativos, sejam os CEPACs, sejam as próprias ações da empresa, e até mesmo a participação dos agentes bancários no financiamento das obras. É preciso considerar, no entanto, que o modelo de negócios extremamente lucrativo das empresas de incorporação de alto padrão como a JHSF não está baseado apenas nas suas condições de financiamento e nem da extração da renda dos imóveis, uma vez que o que fundamenta sua extração de lucros cada vez maiores é a contínua expansão das áreas de incorporação⁵². É esse procedimento de expansão contínuo que mantém os terrenos como parte de uma estratégia para a mobilização de recursos, tanto de financiamento, quanto de vias de incorporação, razão que manterá a sombra da desapropriação na favela do Panorama pelos próximos anos, e que amplia os conflitos internos da favela por meio de ingerências dos mais variados tipos.

Sobre como se davam efetivamente as vendas dos barracos e casas de alvenaria para a JHSF, seus trâmites, combinados ou formas de pagamento, entre 2006 e 2008, nem as pesquisas existentes, nem o relatório final da USINA nem as notícias ou reportagens que tratam do período, são capazes de detalhar ou particularizar. O que sabe-se com certeza é que foram conduzidas pelo mercado informal, pois as famílias ainda não possuíam título sobre a propriedade, e que as demolições eram praticamente imediatas após a transação para que então a empresa avançasse rapidamente para o espaço comprado na esperança de não vê-lo ocupado por novos barracos. O que é sugerido, no trabalho de D'Andrea e em entrevistas que realizamos, é que a associação de moradores e os advogados já citados anteriormente construíam uma espécie de mediação - sem mais detalhes - entre as partes; e o autor chega a citar um dos momentos em que estes deixaram bem claro sua intenção de negociação de terrenos com a JHSF: em uma reunião de moradores em que era tratada a situação dos residentes da região da rua Armando Petrella, parte do que era o “morrão”, um dos dois advogados chegou a afirmar que a área estaria “madura” para a negociação com a JHSF.

Mas esse processo de expansão, ora intenso, ora pontual, perdurou por anos. Podemos dividir o avanço do empreendimento sobre o território da favela, quando ocorreu em suas formas mais

⁵² Para se ter uma ideia do tamanho das propriedades da empresa, a JHSF possui um aeroporto internacional privado na Região Metropolitana de São Paulo [o São Paulo Catarina], outro Shopping em Salvador [com financiamento do BNDES] aeroporto em São Roque [SP], em Santa Catarina, outros shoppings em São Paulo, São Roque, Salvador, Manaus e a rede de hotéis Fasano. Para além desses empreendimentos, também compra, eventualmente, terrenos na própria cidade de São Paulo [a exemplos dos terrenos adquiridos pela empresa nos bairros do Morumbi e do Itaim Bibi], visando possibilidades futuras, e atualmente o seu principal negócio está na expansão do Complexo Boa Vista, localizado próximo à cidade de Porto Feliz, no interior do estado de São Paulo.

maciças, ou seja, em grandes blocos, em dois períodos: até 2008, no contexto que detalhamos até agora, quando da instalação do complexo, especialmente para a construção do shopping, das sete torres residenciais e de uma das torres de escritórios; e de 2011 a 2013, período de ampliação do terreno do empreendimento, no qual são incorporados mais territórios para a construção de mais duas torres de escritórios e a ampliação da "área verde" do complexo.

Do *primeiro período*, como é perceptível pelo nosso texto, estão disponíveis informações contidas em relatos de periódicos, no trabalho de D'Andrea [2008], no relatório da USINA, e nas entrevistas realizadas por nós; já do segundo, possuímos alguns relatos de periódicos, fotografias e informações obtidas em entrevistas - trataremos mais deste no capítulo seguinte, 2.2, *da Expansão do complexo*. Em todos, no entanto, não se relata nenhuma forma de reintegração por meio de ação policial ou despejo; mas sim sempre a saída pela forma da venda, que, como já detalhamos, quase nada se tem de detalhamento sobre como efetivamente eram conduzidas as transações; com exceção do fato de que eram mediadas pelos advogados responsáveis pelo processo de usucapião [Murilo Corazza e Marcos Endo] e pela associação de moradores [como nos confirma D'Andrea {2008} e também nossos relatos de campo⁵³], e os periódicos dão ênfase apenas a exemplos de valores empregados nos procedimentos.

A partir do que temos disponível, portanto, para o *primeiro período*, dá-se a entender que o contato da empresa, que era realizado sob o nome "Companhia Habitacional do Jd. Panorama", acontecia primeiro com associação e os advogados, que então passavam a realizar um trabalho de convencimento com as famílias - o que ocorreu primeiro com aquelas que eram residentes da região do morrão [Figuras 13 e 14] - e se dava essencialmente por meio das cifras envolvidas - cerca de R\$40.000,00 por terreno. Porém, como grande parte dos problemas que enfrentamos ao reconstruir ao tentar recontar essa história, há poucos detalhes e nenhum documento que comprove essa situação. Após a transação, as famílias precisavam retirar seus pertences o mais rápido possível, pois a casa era marcada [com um 'x' de *de eliminado*] e logo em seguida demolida, como nos mostram as Figuras 15 e 16.

⁵³ Nossas entrevistas foram realizadas apenas com moradores que permaneceram no Panorama. Tentamos contatos para a realização de entrevistas com pelo menos dois ex-moradores do Panorama que venderam seus terrenos para a JHSF, mas nunca obtivemos respostas.



Figuras 13 e 14 - Antes e depois da demolição dos barracos da região do morrão. [D'ANDREA, 2008].



Figuras 15 e 16 - Antes e depois da demolição dos barracos da região do morrão. [D'ANDREA, 2008].

Dessa forma, desenvolve-se no Panorama uma dinâmica curiosa e contraditória: o movimento por permanência e defesa da terra, que possui participação popular comprovada por meio de diversas fotografias de assembleias gerais e setoriais da população da favela [Figuras 17, 18 e 19], era

conduzido por agentes externos [USINA, Favela Atitude e Projeto Casulo]. Já para criar as condições de saída do território, apareceria como mediador um agente interno, a associação de moradores, que, no mínimo, se manteve fora de todo o processo conduzido pelas ONGs, e, no máximo, teria se voltado para a mediação ou até incentivo do procedimento de incorporação.



Figuras 16, 17 e 18 - Assembleias setoriais de moradores do Panorama realizadas de Abril a Maio de 2006 [Relatório final de atividades - USINA, p.8 e 9]

Parte de toda essa dinâmica que conectou e convergiu interesses entre diferentes agentes neste território têm o procedimento de mediação das vendas pela associação de moradores local um ponto nevrálgico; trata-se da primeira pista que abre um caminho para a pensar que agentes com funções aparentemente opostas neste território estabeleceram algum nível de conexão com a finalidade de realizar a incorporação da terra, o que necessariamente passa pela sua entrada no mundo da propriedade, ilegal ou ilegalmente. Também será este o ponto do qual se desenvolvem as condições de subversão da lógica de gestão socioespacial que vinha se desenvolvendo até então, especialmente conduzida pelas entidades do terceiro setor, que entrarão em conflito com os interesses da associação - que passa a antagonizá-las -, mas também entre si e com sua função, e acabarão perdendo espaço para

uma outra forma que parece se desenvolver no contratempo. O que nos leva a pensar que as ações da associação se revertem, às vezes de forma mais direta, às vezes de forma mais sutil, em benefícios para os interesses da JHSF. No entanto, quais seriam suas vantagens nisso?

Para as incorporadoras, as vantagens da venda pelo mercado informal são bem conhecidas: evitam procedimentos longos e custosos, como pedidos de reintegração de posse, que para além dos custos financeiros com os próprios procedimentos, também significam um possível dano à imagem da empresa. A partir disso, podemos interpretar que a venda informal também se apresenta como uma forma de burlar o procedimento comum necessário para a reconstituição da propriedade e incorporação do território, custando muito pouco perto de todo o capital investido para a construção de todo o complexo. Se tudo isso ocorrer com a mediação de uma organização local capaz de centralizar os processos, encontrar as famílias, garantindo que o procedimento decorra tranquilamente, melhor ainda. Mas os motivos que levaram a associação em si a atuar dessa maneira é que permanecem nebulosos. Seria uma demanda das famílias por acompanhamento da associação? Faria sentido, apesar de não haver registros. A associação, ainda que vista com desconfiança, era o único órgão representativo local e sua presença na negociação se apresentaria enquanto formalidade e segurança para um procedimento informal, tanto para as famílias envolvidas, quanto para a JHSF - uma garantia de que uma transferência de valor ocorreria efetivamente. Nessa hipótese, a associação, na função de mediadora, atuaria quase que sob uma forma de *contrato* - uma forma jurídica e externa ao processo - que garantiria tanto o decorrer da transação em si, quanto a própria transferência do valor, que não sabemos se no período ocorreria sob a forma de depósito, moeda ou cheque. O que aparece formalmente como uma contradição em termos, de maneira a viabilizar a troca, o acúmulo de riquezas, essencialmente se comporta como um mesmo processo: uma formalidade para uma ação informal; e que portanto a legitimaria. Porém, não encontramos nenhuma evidência ou informação sobre a existência de demanda geral ou específica da população nesse sentido em nenhuma de nossas fontes documentais ou orais, e não se observa nenhum tema parecido como pauta de discussão nas assembleias realizadas no período que antecedeu a inauguração do shopping, até porque, como veremos, mesmo com a incorporação de um território considerável da favela, sua população, na verdade, aumentou. O que já encontramos, no entanto, são moradores afirmando que preferiam vender suas habitações para poder levantar recursos que viabilizariam o desenvolvimento de outras atividades; como abrir um pequeno negócio ou comprar um terreno em alguma favela com maior infraestrutura [Paraisópolis, localizada nas proximidades, é sempre citada].

Dessa forma, isolada de um movimento de resistência à incorporação, e voltada para a sua facilitação, se confirmada, a dinâmica que construiu pontes entre os interesses de JHSF e associação teria duas vias de efetivação. A primeira e já anunciada, que abrange um campo de *indistinções* que borram ainda mais os limites entre os processos legais e ilegais na região, ocorre de forma mais veloz

e portanto eficaz. Nesta, com objetivo de liberar espaços com urgência, seria realizada uma operação de compra e venda dos barracos e das casas de alvenaria pela JHSF no mercado informal; e a associação atuaria como o equivalente de uma dimensão institucional não formalmente presente no processo e, portanto, sua garantia de efetivação. E a outra confluência de interesses, mais de longo prazo e fundada no processo de usucapião, na possibilidade de realizar as transferências já no mercado formal, após uma possível obtenção do título de propriedade e entrada oficial da terra no mercado, permitindo que a JHSF [ou qualquer outro agente] compre a terra oficialmente; o que é uma possibilidade juridicamente mais segura. Nessa última, estaríamos diante de uma subversão do sentido social do dispositivo legal do usucapião, que deixaria de servir para garantir a permanência para tornar-se uma ferramenta de restituição da propriedade privada, especialmente em áreas com indefinições titulares, disputas legais em torno do título, ou até abandono do proprietário; servindo efetivamente para facilitar que os procedimentos de venda da terra ocorram. Para ambas, um terceiro setor que fomente alguma relação dos moradores com a terra e sua permanência no território, seja este mais ou menos combativo, não parece interessante para a efetivação das transações - melhor seria que um outro arranjo de gestão socioespacial se desenvolvesse. No entanto, independentemente da confirmação da participação da associação de moradores em ambos os procedimentos, as condições para que a incorporação ocorra acabam sendo desenvolvidas. Mesmo na hipótese em que o usucapião esteja fora do horizonte, permaneceria como uma frágil *barreira* à incorporação total apenas o zoneamento urbano, que definia, até o contexto, toda a região originalmente ocupada pela favela - inclusive a parte que foi comprada pelo complexo - como ZEIS-1, que *oficialmente* só poderia ser utilizada para a construção de habitações de interesse social. Mas até isso também mudaria mais tarde. Trataremos dessa questão no capítulo 2.3.

Combinando o clima de medo de remoção e as vendas de terrenos, é de se esperar que, se não diminuísse, a demografia do Panorama ao menos tivesse se mantido estática, e que não houvesse mais demanda local por terrenos ou ocupações. Porém, o que ocorreu foi justamente o contrário. Tanto D'Andrea [2008], quanto nossos entrevistados, convergem em dois pontos: boa parte das famílias que venderam seus imóveis permaneceram de alguma maneira na favela, e pessoas que trabalharam na construção do complexo também passaram a procurar por habitações no Panorama, o que acabou por inflar o número de residentes no território justamente enquanto esse reduzia o seu tamanho original.

Da parte dos moradores indenizados, muitas foram as formas como se gastou o dinheiro recebido. Segundo relato de um morador: “tem gente que comprou carro, tem gente que comprou besteira, tem gente que voltou pra Minas. Cada um gastou do seu jeito...”. No que tange à migração intra urbana, ativada pelo recebimento do dinheiro, a favela Paraisópolis foi o destino preferido. Segundo o mesmo morador citado: “tem gente que, com vinte mil, comprou um barraco no Paraisópolis, muita gente foi pro Paraisópolis”. **Outro grande percentual de moradores indenizados alugou ou comprou casas no centro da própria favela Jardim Panorama, repassando o dinheiro recebido a outros moradores. Paradoxalmente, nos**

últimos tempos, a favela passou por um adensamento, em consequência do reassentamento das famílias indenizadas e da construção de casas e barracos por trabalhadores da construção civil empregados na obra do Empreendimento Parque Cidade Jardim. Na relação laboral entre a favela Jardim Panorama e seu entorno, tudo parece ter voltado há 40 anos, ou seja, extensão de canteiros de obras. Por outro lado, a maior ameaça de desaparecimento da favela é sua entrada na legalidade, com a efetuação dos pedidos de usucapião e a decorrente venda dos terrenos.

[D'ANDREA, p.52, 2008]

Como resultado direto desse aumento populacional, a favela começa um processo de adensamento e expansão que não possui outra alternativa que não crescer em direção às áreas verdes e institucionais, pertencentes à prefeitura, no seu limite com a rua Pedro Avancine e na calçada da marginal [Figuras 19 e 20]. Esse processo de expansão e adensamento só terminará com a finalização total das obras, após 2010, o que *praticamente* comprova a ideia de que é justamente o processo de expansão do shopping que motivou o crescimento da favela.

Porém, este não foi um processo de simples e autônoma ocupação conduzida pelas populações locais; muito menos por alguma das entidades do terceiro setor citadas, por movimentos sociais ou pela associação de moradores. As informações que obtivemos com frequentadores e habitantes do território indicam que a dinâmica de ocupação das áreas públicas e institucionais citadas teria sido, na verdade, conduzida pelo *Quarto Setor*, que segundo os relatos ocupou, loteou e negociou os terrenos que foram se constituindo como novos espaços da favela. Tais terrenos ocupados teriam sido negociados até mesmo antes que a ocupação efetivamente ocorresse, em uma dinâmica que sugere que houve levantamento pela “demanda” por habitações. Este é o movimento que alça o crime à qualidade de um dos agentes produtores do espaço no território.

O que chama a atenção nessa região da favela, quando compara-se com as outras, é sua estrutura. Nessas áreas, praticamente não há casas inteiramente ou em parte construídas com alvenaria. As habitações são construídas com todo o tipo de material reaproveitado, há esgoto a céu aberto e parte do lixo produzido é queimado na frente das próprias casas, onde as crianças brincam. As entrevistas que realizamos por ali nos relatam que este é um território cujas habitações estão sob um curioso regime de propriedade, no qual o controle da área como um todo é realizado pelo *Quarto Setor*, para quem as famílias pagariam aluguéis. Novamente, dado o próprio caráter dos agentes envolvidos - uma população pauperizada, frágil, pouco disposta a se expor dando entrevistas, e o crime organizado - não possuímos documentos capazes de comprovar nenhuma dessas informações. Trata-se de um vislumbre de um processo que se desenvolveria em escala nos próximos anos.

território, então os preparativos foram intensos e envolveram até a criação do manifesto [disponível no ANEXO 1], que, como citamos anteriormente, seria lido pelo então presidente da associação e uma moradora antes do show de Caetano Veloso - a atração da noite [as fotos do protesto estão disponíveis no ANEXO 2]. Segundo o relatório final da USINA, o protesto tinha dois objetivos: chamar a atenção do debate público sobre o que estava ocorrendo naquele território, e demandar que uma das atribuições da Operação Urbana Faria Lima fosse cumprida na região - a destinação de parte dos recursos obtidos com a venda de CEPACs para a construção de habitações de interesse social nos territórios de ZEIS como a favela do Jd. Panorama [que até esse período era uma ZEIS-1]. Cerca de 150 pessoas [segundo SAMPAIO, 2006], entre moradores do Jd. Panorama e do Real Parque, pesquisadores e ativistas, se fizeram presentes no ato. A USINA contactou diversos veículos de mídia para cobrir a manifestação, então é possível encontrar diversas matérias tanto de jornais como Estadão, Folha de São Paulo e Carta Capital, quanto de sites de mídias alternativas, como Repórter Brasil ou Rede Brasil Atual. Em várias dessas reportagens ou notícias, são descritas cenas aterradoras que ocorreram antes e durante o protesto; uma delas, talvez a mais estranha, dado seu caráter inusitada, está presente em várias das matérias [SAMPAIO, 2006; ZONTA, 2006; e CARTA CAPITAL {não assinada}, 2006], trata-se da presença ostensiva de alguns homens encapuzados se dizendo parte da Polícia Federal que fazia uma “operação de segurança antissequestro” no local, barrando os moradores de avançarem o perímetro do complexo. Com toda a visibilidade gerada por essas matérias, segundo conclusão da própria USINA, um dos objetivos - chamar a atenção do debate público - pode ser considerado atingido. Para além dessa exposição, no entanto, o outro objetivo jamais atingido e nem ao menos ouvido pelo poder público - para quem era voltado. Essa seria a última vez que uma parte da população da favela se reuniria coletivamente em torno de alguma reivindicação

Porém, apesar de simbolizar o ápice do processo de organização local e da visibilidade das contradições que ocorriam naquele território, essa manifestação também acabou por significar o máximo do desenvolvimento dos mecanismos de gestão da precariedade que trabalhamos no capítulo 1.3. Máximo desenvolvimento no sentido da mais acabada forma instrumental tanto de gestão, quanto também das capacidades de anulação do desenvolvimento político autônomo local, que, naquele território, estava sob a forma da condução de uma mobilização popular totalmente dependente de agentes exteriores à população e suas demandas [no caso, as ONGs que conduziram toda a dinâmica de mobilização apresentada neste capítulo, em especial, USINA e Favela Atitude]. Isso se confirma na medida que após a manifestação, todas as contradições que permeavam o coletivo firmado entre os agentes envolvidos nas questões territoriais do Panorama aos poucos foram aflorando, ganhando corpo e comprometendo o seu próprio funcionando, desaparecendo logo em seguida, ao longo do próprio ano de 2006, e culminando na saída da USINA do território, a desarticulação do Favela

Atitude e a concentração do Projeto Casulo no Real Parque. *Aqui é preciso salientar, no entanto, que nosso objetivo não é demonizar a ação conjunta das entidades, nem o processo formativo da USINA, muito menos endossar qualquer discurso anti organização ou fomento à mobilização popular; mas sim localizar a própria necessidade de que esse fomento ocorra dessa forma, e o próprio processo, dentro da dinâmica geral pela qual passa a população trabalhadora, em especial aquela que vive nos espaços precarizados como favelas.*

Após a manifestação, segundo o que nos relata D'Andrea [2008], a associação já não compreendia a USINA como uma entidade parceira, mas sim rival, passando a minar seus espaços de ação local, dificultando sua permanência no território. Segundo o autor, isso se deu porque o então presidente da associação teria percebido um incremento na representatividade do coletivo em detrimento da representatividade da associação, pois haveria mais pessoas frequentando as reuniões deste do que da própria associação nos primeiros momentos após o ato, e projetou a culpa dessa situação na USINA e no Favela Atitude. Esse esforço de minar a ação da USINA no território começou pela organização de um grupo de pessoas junto da associação para fazer frente à presença dos membros da ONG no território e por meio do espalhamento de boatos sobre a sua ação, como afirmar que a USINA só estava no Panorama “atrás de dinheiro”, uma vez que a assessoria técnica foi um serviço remunerado. Aos poucos, essas ações ganharam escala e a entrada dos pesquisadores e ativistas no território passou a ser cada vez mais reduzida, até desaparecer. Segundo os pesquisadores entrevistados, após todo o percurso da USINA na favela, a mensagem que teria sido consolidada não estava voltada para a ideia de permanência e resistência no território, mas sim para a lógica mercantil, no sentido de que se for para vender seu terreno, que seja vendido caro. Por motivos óbvios, isso não consta no relatório final das atividades da USINA. Já o Favela Atitude, com dificuldades de atuação devido a diminuição em seu quadro de membros ativos após o resfriamento do susto inicial da chegada do complexo, desarticulou-se em conflitos internos e externos pela liderança e posicionamento do grupo, passando a perder cada vez mais seus membros até que finalmente deixa de existir. Entrevistamos um de seus ex-membros e é notável a mágoa que sente de alguns de seus companheiros. Portanto, fora o momento imediatamente subsequente ao protesto, que D'Andrea não indica exatamente quanto durou, não há mais registros, evidências ou relatos sobre a continuidade ou qualquer outra ação conjunta do coletivo firmado entre USINA, Favela Atitude, Projeto Casulo e associação, e nem mesmo de outros protestos que tenham sido conduzidos por qualquer entidade ou coletivamente pela população.

Mas não seriam apenas a USINA e o Favela Atitude que desapareceriam daquele território. Nos próximos anos, a própria associação seria desativada e seu espaço físico seria tomado - questão que trataremos no próximo capítulo. É como se após o protesto, o contexto de luta pela terra desenvolvido no susto inicial após a chegada do empreendimento tenha retornado ao seu *estado*

anterior, ou seja, de um espaço cujo campo da mobilização popular tenha aos poucos sido erradicado. Para além do processo de anulação política pelo qual a população trabalhadora passou na segunda metade da década de 1990 - e que também abordamos em parte do capítulo 1.3 -, ocorre um aprofundamento da própria dinâmica segregacional de ocupação da terra, que agora também enfrenta conflitos e ingerências externas e internas ao mesmo tempo, e o desenvolvimento de novas possibilidades para a espoliação.

Junto desse *esfriamento* no campo da mobilização, o complexo continuou expandindo-se e engolindo o território, mas não apenas a terra; modificou profundamente a sociabilidade e o cotidiano da favela, que passou a orbitar cada vez mais as demandas econômicas e sociais criadas direta ou indiretamente pelo empreendimento, e a ser influenciada pela emanção da sua lógica. As novas condições sociais criadas pelo complexo se impuseram e submeteram os moradores do Panorama à sua lógica; que aos poucos se transformaria. Para alguns moradores - em especial aqueles que "prosperaram" com um desenvolvimento econômico marginal às demandas do complexo posto quase em migalhas - transformam-se de medo em total dependência. A aparente formação de um vácuo de poder e gestão naquele território chama a atenção de muitos outros agentes, que passam a cortejar a população daquele valioso território das mais variadas formas. Um destes agentes é o vereador Milton Leite, que segundo nossas entrevistas, teria sido responsável pela instalação do campinho de futebol society no território; um belo equipamento, cercado e com ótimo acabamento, o campinho, que fica bem próximo da área verde ocupada por barracos - isto é, a parte mais precarizada da favela - até destoa na paisagem e parece pertencer a outro lugar. Na esteira dessas novas condições sociais, a USINA apresenta seu relatório final e retira-se do território de uma vez por todas, pesquisadores da ONG que acompanharam e auxiliaram no processo, como D'Andrea [2008], publicam seus trabalhos, o Favela Atitude se desmobiliza e desaparece e, do terreno associativo local formado em decorrência da chegada do complexo, sobra apenas o Projeto Casulo, que mantém-se voltado para suas atividades filantrópicas e formativas no Real Parque.

Aproveitando-se das estruturas físicas e sociais deixadas por essa desmobilização, bem como das possibilidades de obtenção de lucro orbitando as demandas criadas pelo complexo, como todos os serviços que orbitam as necessidades do vizinho e o apetite pela terra, existem evidências de que é justamente nesse momento que uma outra rede de relações encontra as condições ideais para o seu desenvolvimento e ampliação; o que culminará no indício de que nos anos posteriores tenha ocorrido uma mudança de qualidade das formas de gestão socioespacial que se desenvolveram no território, dialogando com a tendência à militarização do cotidiano e à ampliação das formas de controle social. Essa nova qualidade na forma de gestão socioespacial, que pode estar aos poucos substituindo ou mesclando-se ao campo de gestão dos espaços precarizados desenvolvido anteriormente, teria como um de seus mais importantes agentes - e responsável por assumir diversas responsabilidades não

apenas neste, mas em diversas outras áreas da metrópole - o crime organizado. Na favela do Panorama, o conhecemos como o *Quarto Setor*.

2.2 Expansão do complexo: a passagem da gestão socioespacial para a gestão territorial

Como se baseia em um modelo de negócios expansionista, desde a inauguração do shopping, em 2006, até 2013, o complexo passou por diversas obras que eventualmente avançaram sobre outros territórios, em especial o da favela do Jd. Panorama. Relatamos, até agora, a expansão que ocorreu na parte mais robusta e impactante das obras [que iniciaram-se em 2005], até o ano de 2006, quando foi inaugurado o shopping, o que chamamos de *primeiro período*. Neste capítulo, trataremos do *segundo período*, de 2011 a 2013, no qual foram inauguradas mais duas torres residenciais e também as três torres do Corporate Center. Ou seja, trataremos de um período em que os habitantes do Panorama já haviam passado pelo choque inicial da chegada do complexo, e estavam relativamente acostumados à sua presença, desenvolvendo diversas atividades econômicas que orbitam suas demandas. Não à toa foi também nesse contexto que ocorreu a total decadência das formas de mobilização popular que se desenvolveram na favela à sombra das entidades e grupos que abordamos no capítulo anterior. Portanto, trataremos aqui da continuação das obras do complexo e da expansão do empreendimento, bem como de parte das consequências e transformações locais nas relações sociais desenvolvidas com e na favela, que se seguiram durante e após o processo de expansão, especialmente após que o arranjo de gestão socioespacial local baseado em um modelo conduzido por entidades do terceiro setor dá evidências de estar começando a se transformar.

Cercado de todos os lados por condomínios de alto padrão e a marginal, o complexo tinha poucas opções para a expansão naquela região. Ou expandia para um dos poucos terrenos da várzea ainda não incorporados e pertencentes à EMAE [Empresa Metropolitana de Águas e Energia] na região [Figuras 20 e 21], para as áreas verdes mais a norte e oeste do condomínio, como estava presente nos planos da empreiteira [Figura 22]; ou para o território da favela. De fato, a empresa comprou todos esses terrenos, porém, o desenvolvimento de novos empreendimentos não ocorreria em todos, mas apenas naqueles localizados mais a norte das torres residenciais [onde foram construídos mais dois edifícios residenciais] e no que ainda restava da antiga região do *morrão* na favela [onde foi construído o restante do Corporate Center]; os empreendimentos localizados nas áreas 6, 7, 9 e 10 da Figura 20 ainda não saíram do papel, entre os diversos motivos, especula-se que estejam imbróglis legais, especialmente sobre legislação ambiental e zoneamento. O curioso é que, ao menos legalmente, também havia questões de zoneamento para que a JHSF não realizasse obras sobre a área do *morrão*, já que essa era uma ZEIS-1 - zoneamento que, ao menos em seu texto, não permite a realização de obras que não sejam para habitações de interesse social em geral -, o que,

como veremos, chegou a chamar a atenção do Ministério Público, mas isso acabou não importando para as autoridades; abordaremos essa e outras questões envolvendo o zoneamento da região no fim deste e no próximo capítulo.



Figuras 20 e 21 - À direita, dentro do círculo vermelho, a área que pertencia à Eletropaulo; à esquerda, a maquete do projeto da JHSF para o terreno. Google images e NOGUEIRA [2015].

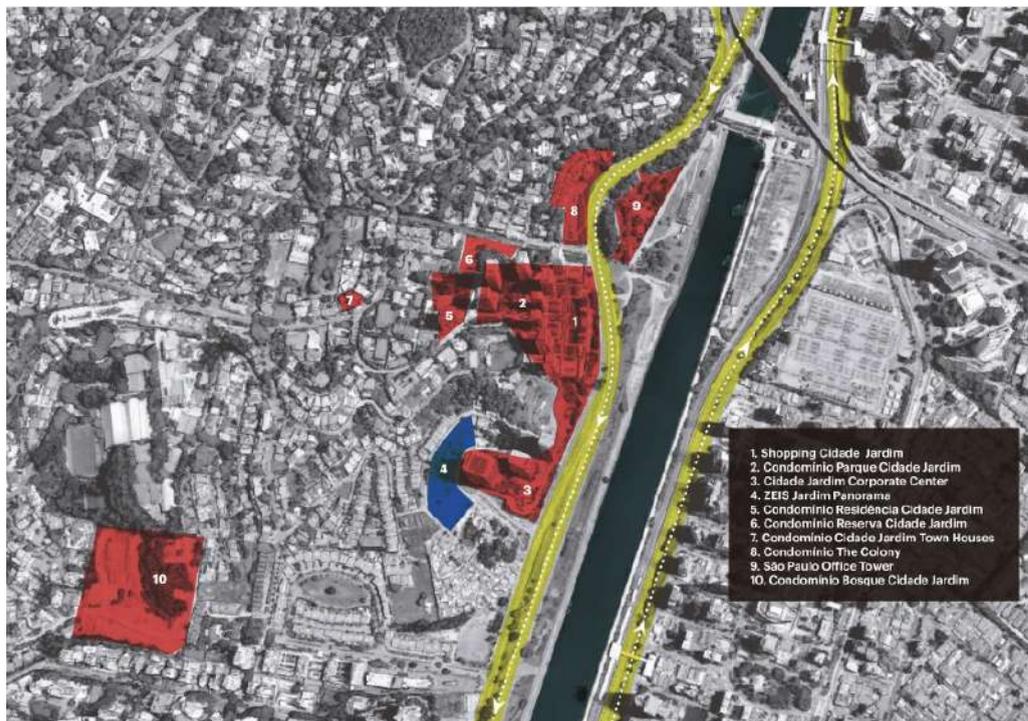


Figura 22 - Empreendimentos da JHSF na região do Panorama [CEZAR, p. 91, 2018 {originalmente retirado de Ministério Público do Estado de São Paulo, 2016e Google Earth, 2016}].

Durante a assimilação de mais esses territórios ao complexo também foram empregados os mesmos procedimentos apresentados no capítulo anterior; ou seja, a compra do imóvel pela Companhia Habitacional do Jd. Panorama, seguida da imediata retirada dos pertences da família, a

marcação da residência, a demolição e a ampliação do perímetro do complexo, o que incluía cercamento nos casos em que o terreno possuía tamanho o suficiente para tanto - como foi feito em todo o perímetro das três torres do corporate e imediações. Novamente, tudo seria também realizado sob a mediação dos advogados Endo e Corazza e da associação de moradores - que, segundo os boatos que estavam se espalhando pela favela, estariam envolvidos em irregularidades, como desvios, nas transações. A maior parte das residências compradas e demolidas estava nas proximidades da rua Armando Petrella, a mesma já anunciada alguns anos atrás pelos mesmos advogados como “madura para a negociação” com a JHSF. Infelizmente não possuímos fotografias do processo que ocorreu na área durante esse período. Porém, isso não ocorreu apenas nessa região da favela, uma vez que existem evidências de que habitações no seu limite norte também sofreram o mesmo - compra, desocupação, marcação e posterior demolição - indicando que a ação da empresa não esteve localizada apenas na sua área de maior interesse, mas sim, provavelmente, em qualquer região que pudesse. Na Figura 23, fotografada por nós, podemos observar um caso de área na extremidade norte da favela que possuía habitações marcadas e demolidas; essa é uma das áreas que, provavelmente, por estar mais distante do perímetro do complexo, nunca fora totalmente cercada, o que permitiu que acabasse sendo novamente ocupada por habitações construídas a partir de materiais de outros barracos demolidos.



Figura 23 - Trecho limite da favela a norte. À direita, acima da flecha vermelha e dentro do círculo maior, áreas com o “x” que indica remoção. Na mesma área, à esquerda, um barraco construído - provavelmente após a demarcação realizada à direita - fazendo uso inclusive de materiais de barracos demolidos, como observa-se pelo “x” também marcado na parede do barraco [retirado de BÜHRER, 2017].

A incorporação dos terrenos nos quais foi finalizada a obra do Corporate Center seria seguida, entre 2012 e 2013, apenas de mais algumas transações e demolições ainda na parte mais a leste da favela, ao redor da rua Armando Petrella e, portanto, mais próxima do complexo, mas essas áreas também não foram diretamente conectadas ao empreendimento [Figuras 24 e 25]. Não se sabe se a JHSF pretende realizar alguma obra nesta área, que possui até segurança para evitar que sejam construídos novos barracos, mas até o momento ela tem servido como uma espécie de via privada que atravessa a quadra e facilita o deslocamento [Figura 26]. Moradores da favela também relataram ter avistado, em diversos períodos, materiais para construção, máquinas e carros estacionados em partes do terreno, mas não sinal de obra - o que sugere que talvez a empresa entenda o terreno como um local de armazenamento. De toda forma, a existência desse local possivelmente voltado para armazenamento entre um trecho da favela e do complexo aumenta a separação entre os territórios, criando bolsões vazios entre os dois espaços.





Figuras 24 e 25 - Residências demolidas nas proximidades da rua Armando Petrella.

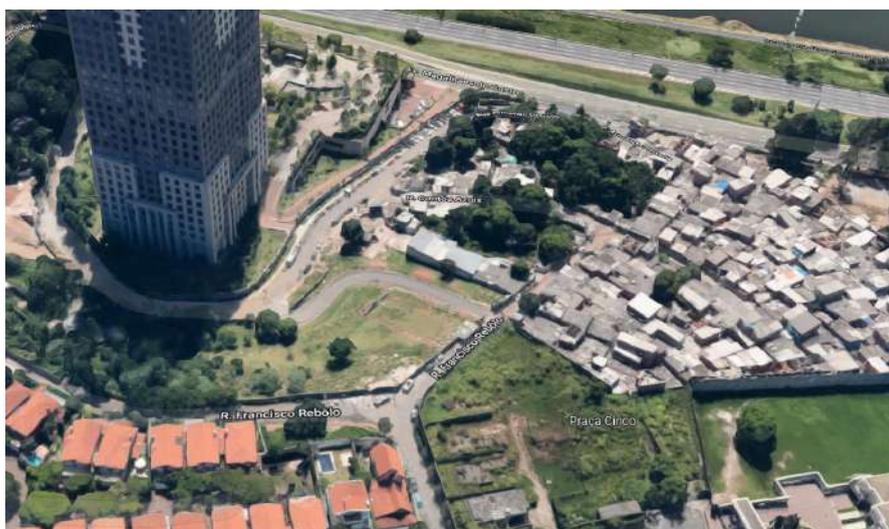


Figura 26 - Terreno entre as ruas Armando Petrella [mais próxima da torre] e Francisco Rebolo; no meio, uma via privada que facilita o acesso. Reprodução Google Maps.

Toda expansão relatada neste e no capítulo anterior teve muitas implicações em todo o bairro. O fluxo de pessoas, moradores e frequentadores [seja a trabalho ou a passeio - este último, especialmente no shopping] da região aumentou em uma escala muito grande, impactando não apenas no cotidiano da pequena favela do Panorama, mas também de toda a vizinhança. Por exemplo, cresceu consideravelmente o fluxo de carros, causando uma sobrecarga das vias [CEZAR, 2018], tanto na Av. das Nações Unidas, mas principalmente nas adjacências, como nas ruas Francisco Rebolo, Pacobá e Armando Petrella, [que, a oeste, circulam complexo e o limitam com a favela, e a norte, com outros condomínios], e Pedro Avancine [na lateral oeste da favela], não projetadas para receber tantos

veículos de uma só vez. Todo esse crescimento de frequentadores e moradores se traduz e tem impacto também no aumento da demanda pelos mais variados tipos de serviços, que acabaram por envolver muitos dos moradores do Panorama e de favelas vizinhas em novas dinâmicas de trabalho e reinventaram as funções de alguns espaços da região, como por exemplo a criação de estabelecimentos voltados para a alimentação, a demanda serviços domésticos, de limpeza, segurança, em geral, mas também de atendimento e estacionamentos. A exemplo do trecho da favela lateral ao muro do Cidade Jardim, boa parte tornou-se em estacionamentos e lava-rápidos que competem com os preços do estacionamento da JHSF; já na continuação da rua Armando Petrella, favela a dentro, a “rua de baixo”, mais próxima da marginal, se formaram três pontos de restaurantes na base das construções de dois ou três andares que atraem diariamente dezenas de funcionários do complexo para o almoço. Outro setor que acabou se desenvolvendo amplamente, talvez inspirado nas dinâmicas imobiliárias que afetaram o bairro como um todo, foi o da locação. Diversos dos moradores entrevistados relataram morar de aluguel ou ter algum imóvel para alugar em alguma parte da favela; como fundos ou andares de sua própria residência ou em outra região. Esse setor atinge inclusive o de alimentação, um dos mais desenvolvidos desde que o complexo chegou. Puxado pela dinâmica de valorização de toda a região, esse setor não deixa a desejar com seus preços e aponta para tendências elevadas. Os relatos de campo indicam que o preço do aluguel em um desses pontos pode chegar a R\$3.000,00; que uma casa de alvenaria pode chegar a custar mais de R\$800,00, enquanto que um barraco pode chegar até R\$500,00 mensais.

O impacto do Cidade Jardim como um todo foi tão grande, que não foi apenas o cotidiano da favela que se transformou, mas também o dos condomínios da região. Parte dos moradores dos condomínios de luxo das redondezas, para quem foi prometido uma vida mais tranquila e distante da usual dinâmica metropolitana, também incomodou-se com a nova vizinhança - que, como vimos, agitou o usualmente calmo bairro do Jardim Panorama; e pela primeira vez seu interesse convergiu com o da população da favela. Passaram, então, a fazer reclamações formais sobre as alterações no cotidiano da vizinhança à subprefeitura e aos conselhos gestores das operações urbanas realizadas na região. Junto de representação da própria associação dos moradores da favela, isso motivou a realização de um levantamento dos impactos do complexo na região pelo Centro de Apoio Técnico à Execução [CAEX - órgão ligado ao Ministério Público] e a posterior elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança [EIV/RIA] [CEZAR, 2018]. O parecer técnico deste EIV sairia apenas em 2012, mas, sem agradar a vizinhança incomodada, o que ele havia concluído é que a instalação do condomínio não causou impacto significativo; mas que, como já anunciamos, o que há de ilegal efetivamente em todo o procedimento é a apropriação de uma região de ZEIS-1 e a sua subsequente transformação em área de “USO MISTO”, uma vez que o empreendimento como um todo, por estar parte inserido no perímetro da Operação Urbana Águas Espriadas, tornava-se submetido a esse

zoneamento. Essa transformação de zoneamento ocorrida de maneira abrupta e sem a mediação do poder público deveria ser reparada, segundo o relatório com a construção de 200 unidades habitacionais de Habitação de Interesse Social [HIS] e 100 de Habitação de Mercado Popular [HMP] na região - o que nunca aconteceu de fato.

Essa dinamização das formas econômicas e do próprio cotidiano do bairro foi essencial para a continuidade do desmonte das formas de organização que se desenvolveram no local. Parte considerável da população da favela, após 2008, já via mais vantagens e/ou oportunidades econômicas do que problemas com a chegada do complexo, o que diminuía seu sentimento de revolta ou repulsa ao complexo, porque a própria ideia de enfrentá-lo começava a perder o sentido prático. Neste período, já não havia mais nenhum grupo organizado ou se organizando naquele território. Sem o fomento da USINA, que já havia deixado a favela após os conflitos com a associação, e do Favela Atitude, que havia se desmobilizado, a parte da população que se dispunha a se organizar em defesa do território da favela estava diminuindo, e aquela primeira impressão *maléfica* do complexo se diluía em meio ao dinamismo econômico criado. O medo da retirada da favela também estava aos poucos desaparecendo. O desenrolar do processo de usucapião possibilitou uma espécie de segurança jurídica de que ao menos não haveria intimações de despejo ou desapropriações, e que se fosse para a prefeitura ou a JHSF retirá-los de lá, seria na base da compra - o que também era visto como vantagem, já que a compra de seu imóvel pela JHSF poderia significar que o morador agora teria a possibilidade de usar o dinheiro no desenvolvimento de um negócio próprio ou até mesmo a possibilidade de se comprar um terreno em alguma outra localidade [Paraisópolis é muito citada como um local de desejo dos moradores do Panorama por ser uma favela com *maior infraestrutura*].

“Tudo que o povo daqui quer é que o Shopping compre logo o terreno. Assim a gente pode ir morar num lugar mais urbanizado, melhor, comprar um terreninho na Zona Sul, na Paraisópolis, um lugar que tenha banco, serviços.”
[Jeferson, morador]

Era como se a urgência tivesse desaparecido, e a pauta da luta pela permanência já não fizesse mais sentido diante de uma situação em que parecia não haver mais possibilidade de retirada. De fato, pensando no que a favela enfrentou na primeira metade da década de 2010, a situação estava sensivelmente mais confortável; até a questão da violência interna e/ou externa, como roubos e assassinatos ou a presença ostensiva da polícia, diminuía, mas isso era consequência de outro movimento que ocorria em toda a sociedade brasileira naquele período.

Nesse contexto, cabia à associação, que já havia se distanciado de qualquer processo que envolvesse a luta por permanência, voltar suas atividades tanto para a continuidade da mediação das vendas de terrenos para a JHSF, quando fosse solicitada, quanto para a criação de oportunidades para o desenvolvimento de projetos filantrópicos na região, o que a levou, paradoxalmente, à sua forma de

atuação do período em que foi criada no anos 1990: assistencialista, e nada mais. É nesse movimento que se criam condições para a chegada de mais uma organização do terceiro setor, a Associação Mãe Peregrina [AMAP], em 2012. Não se tem detalhes sobre como a AMAP descobriu ou interessou-se pelo território da favela do Panorama, mas o que se sabe é que desde que chegou, esse grupo *apadrinhou* o CEC, sede da associação de moradores, realizou reformas em sua infraestrutura e contratou um funcionário para cuidar do espaço - o que seria um passo de fusão à infraestrutura da associação. Nele, passou a desenvolver o que chamou de projeto “Novos Rumos”, que nada mais era que a realização de diversas atividades voltadas para o público infantil, sendo a mais importante delas a criação, em parceria com a ong ECOfuturo [pertencente ao grupo madeireiro e papeleiro *Suzano*], da biblioteca comunitária *Ler é Preciso*. A ONG também disponibilizaria atendimento odontológico no prédio, o que ganharia muita aprovação da população. O uso do espaço pela AMAP foi extremamente importante para consolidar a presença e atuação da ONG no território, uma vez que, a partir desse procedimento, para a população, o que era associação e o que era AMAP confundia-se totalmente, objetivamente, no espaço e nas atividades, e subjetivamente, passando a identificá-las enquanto a mesma organização. Era como se a associação de moradores, que já não era um órgão representativo local *de fato*, tivesse agora passado por uma *privatização* total, o que, na prática, significou seu desaparecimento enquanto a AMAP se tornava efetivamente a responsável pela gestão de parte das necessidades dos habitantes do Panorama. Ao mesmo tempo, com a consolidação da AMAP, intensificaram-se as desconfianças da população em relação ao presidente da associação, que à época vinha sendo acusado de desvio de dinheiro do caixa da associação e de suspeitas em desvios nos procedimentos de compra e venda de terrenos para a JHSF.

Ao mesmo tempo, desde o início dos anos 2000, uma mudança em uma escala ampliada teria impactos gigantescos na pequena favela do Panorama. A ascensão do crime organizado, na figura do Primeiro Comando da Capital [PCC]⁵⁴, que ampliou-se e ganhou evidência no debate público na

⁵⁴ Estamos falando de uma forma de organização que existe há pelo menos 26 anos [COSTA & ADORNO, 2018, A]. Nascida como irmandade e como *forma* de sobrevivência na Casa de Custódia de Taubaté [SP], reivindicando direitos e organizando presos, o PCC teria um espalhamento exponencial por muitas vezes violento. O método foi *cadeia a cadeia, favela a favela*, aparelhando, se alinhando ou sufocando/destruindo facções rivais, se tornando, contraditoriamente, ao mesmo tempo que um *movimento fluido*, uma *instituição organizadora*. Para parte da literatura [FELTRAN {2018}, BIONDI, {2009},], o PCC teria uma estrutura fluida, já para outros, como [MANSO e DIAS 2018], uma forma mais bem estruturada e definida. Segundo Biondi [2009] ela pode ser composta em uma espécie de variação tanto de status [de *irmãos* {como aqueles que foram iniciados no comando}; *primos* {como aqueles que vivem em cadeias do PCC}, *coisa* (inimigos) e *zé povinho* (possíveis delatores, enxeridos e etc)] quanto de função e hierarquia. Segundo a autora, a própria ideia de organização - dada a dificuldade na formulação de uma estrutura e redes bem estabelecidas - exigiria uma espécie de autonomia formal dos membros e uma metodologia de ação que independe muitas vezes de hierarquias, o que pode tornar ainda mais complexo o entendimento do que realmente o PCC é. Aqui entra uma primeira contradição quando comparadas as características de outras organizações criminosas internacionais, como as máfias italianas e japonesas, no que tange a fluidez das relações internas, produzindo-se uma outra forma de relacionamento com o espaço que requalifica o conceito de *territorialidade*. Porém, para MANSO e DIAS [2018], bem como o noticiário policial [como Perez {2018}], o PCC possui uma estrutura mínima que divide sua própria regionalização do Brasil em “Resumos” [equivalente aos estados], subdivididos em

primeira década dos anos 2000⁵⁵, reorganizaria o campo da gestão dos espaços precarizados e da segurança pública de forma definitiva. A facção, cujos braços já estariam na favela do Panorama desde o ano de 2006⁵⁶, ganharia força neste território em meados de 2013, quando combinaram-se diversas condições favoráveis. Na escala geral, foi um período de consolidação do poder do comando em diversos estados brasileiros [MANSO e DIAS, 2018], e na escala local, para além do enfraquecimento das outras formas de gestão, um acidente teria levado ao óbito a liderança do tráfico, que não era propriamente pertencente ao PCC, apesar de ser aliado, o que criou um vácuo de poder no ponto de venda de drogas. Logo em seguida, de forma a ocupar esse vácuo, teriam sido enviados *irmãos*⁵⁷ do Real Parque para comandar a operação do tráfico local, o chamado *Quarto Setor*, em um movimento de consolidação do poder do comando no território.

É justamente nesse ínterim que o então presidente da associação, Júlio, que já vinha perdendo legitimidade e poder junto à população, seria totalmente retirado da cena. Pouco se fala sobre esse contexto e sobre como efetivamente se deram os seguintes acontecimentos, e nossos entrevistados relataram certo receio de dar detalhamento ao que realmente aconteceu; mas o que se relata é que os rumores citados anteriormente sobre Júlio ter desviado dinheiro do caixa da associação, e se aproveitado das transações de terrenos entre a JHSF e as famílias que decidiram vender suas casas, teriam chegado nessa nova liderança local do tráfico, que, numa espécie de demonstração de poder, expulsou Júlio da favela e tomou o prédio da associação de moradores. Alguns entrevistados relatam que desde então o espaço passou a ser usado como uma espécie de depósito do Quarto Setor. Como sabemos, quem estava efetivamente no controle do prédio era a AMAP, que também foi expulsa, e

“sintonias” [uma espécie de *setorial*], sendo “sintonia geral final” a hierarquicamente superior; e outras, como “sintonia dos gravatas” [dos advogados] ou “da assistência” [do auxílio às famílias dos irmãos] *setoriais* localizadas com funções específicas, e cargos dentro das setoriais, como os “pilotos” que são responsáveis pelo transporte da droga até o ponto de vendas, e os “disciplinas”, quase que promotores locais cuja função é avaliar se os irmãos ou primos vem realizando um bom trabalho e seguindo as regras.

⁵⁵ Dois episódios remetem à essa reorganização pré-expansão total do comando pelo território brasileiro. 2001 e 2006. Em 2001, rebeliões coordenadas em 29 unidades penitenciárias do estado envolveram mais de 30 mil presos em um “salve geral” que repudiava a transferência de dois líderes do PCC para o Paraná. Esse momento forçou o aparecimento do grupo à mídia e forçou o reconhecimento do governo, o que preparou o terreno para o próximo grande ato quase cinco anos depois. Em maio de 2006 ocorreu a transferência de Marco Willians Herbas Camacho [o Marcola] para outro presídio. Em retaliação, o PCC organizou cerca de 294 ataques [SACONI, 2016] contra agentes de segurança do estado [até mesmo em delegacias], queimas de ônibus, rebeliões em 94 presídios, resultando em 564 mortos - entre eles, 59 agentes públicos. O clima de pânico, favorecido pela mídia, obrigou a cúpula da gestão de Claudio Lembo [substituto de Geraldo Alckmin no governo do estado] a se reunir com Marcola e levar outros chamados “líderes” do comando até ele, que segundo os próprios advogados, só ordenariam o fim dos ataques se o “grande líder” estivesse bem [ZANATTA, 2016]. Foram reuniões a portas fechadas: o que suscita até hoje desconfianças sobre o resultado, condução e materialidade da situação. Desde então, o comando vem conquistando novos espaços.

⁵⁶ Em seu trabalho, Biderman, Lima e Mello [2014] mostram que, no intervalo de 2005-2009, 510 de 1504 das favelas escolhidas como amostra na cidade de São Paulo tinham de alguma forma a presença do PCC. A favela do Panorama está entre as favelas.

⁵⁷ Segundo Biondi [2009], Feltran [2018] e Manso e Dias [2018], *irmão* é como se denomina um membro do PCC.

todas as atividades realizadas no local foram suspensas. Entre diversas tentativas frustradas de retomada da associação ao longo dos anos, e de pedidos de moradores pela reabertura do espaço, o CEC só seria cedido novamente à AMAP e à população no início de 2017, mas de maneira parcial e controlada. Justamente no ano em que começamos a frequentar esse território.

“Aqui a gente segue a disciplina do comando.”
(Frase de um morador entrevistado).

Esse movimento de tomada material do CEC, um símbolo de representação e poder local, não ocorre de maneira aleatória. Trata-se de uma demonstração de poder que anuncia um novo ordenamento social. A partir deste novo ordenamento, fora imposta definitivamente à população uma *disciplina*, um conjunto de ideias e regramentos que versam sobre comportamento, pensamento e organização, responsáveis pela produção e expansão de uma outra estrutura de sociabilidade⁵⁸, fundada na centralidade do comando; é como se as estruturas internas da organização se transfigurassem e ampliassem para todo o território. A partir deste momento, todo o controle exercido pelo crime no espaço ganha caráter hegemônico; é o *Quarto Setor* que permite a entrada e saída de visitantes, grupos, entidades ou prestadores de serviços, que permite a atuação de pequenos comércios, que garante a segurança local, etc. Até uma espécie de sistema jurídico⁵⁹, desenvolvido em conjunto com ritos institucionais, é imposto ao cotidiano. Por meio dessa ampliação das suas estruturas internas, o PCC estende os espaços das cadeias e favelas e cria um *cotidiano* de movimentações, ordens, recados, atividade e *poder*. De fato, este é um dos aspectos formais e manifestos da disciplina do comando. Por romper os limites do que seria sua própria *institucionalidade*, dentro de suas estruturas internas, como as funções, ritos e procedimentos que se desenvolvem em suas atividades, acaba, contraditoriamente, por *institucionalizar* a vida cotidiana das pessoas uma vez que insere em sua lógica inclusive aqueles que não tem funções ou parte nas relações

⁵⁸ Um exemplo da sua atuação no cotidiano é demonstrado por Biondi [2017, p.76-77]: “Nas quebradas, por outro lado, são os homens que costumam ser acionados a conduzir os movimentos, ao passar recados (ou, como dizem, a caminhada) a outras pessoas. Pude ver isso em um *debate* [situação que analisa conflitos] na Favela Cadência. Na medida em que pessoas que não estavam presentes eram mencionadas, Murilo pedia a alguém que não participava do *debate* chamar essas pessoas para que elas pudessem expressar seu ponto de vista, seu ‘lado da história’. Sem questionar ou pedir mais informações, os rapazes partiam em busca daquelas pessoas e, logo depois, elas chegavam e passavam a participar do debate. Nele, um irmão de outra quebrada optou por se deslocar até a Favela Cadência a fim de tentar recuperar suas máquinas caça-níqueis. A presença física do irmão, ali, imprimia uma estética ao movimento ao passo em que ele lançava, sobre cada um dos suspeitos, olhares ameaçadores, acompanhados de uma disposição corporal intimidadora que procurava deixar claras as consequências do suposto roubo. Com isso, *dava um psicológico* nos ladrões, quer dizer, invadia a mente deles na intenção de extrair uma confissão e, com isso, reaver suas maquininhas. Dificilmente esse efeito desejado seria alcançado se Wando tivesse conduzido esse movimento por meio do telefone celular. Sua presença, nesse sentido, visava produzir efeitos que de outra maneira não se poderia proporcionar.

⁵⁹ “Esticar o chiclete” é o conceito que, dentro das lógicas de análise do percurso de vida e ações [a *caminhada* da pessoa], representa o quanto a atuação e feitos do analisado pelos tribunais próprios serão tolerados ou punidos. Em algum momento o chiclete estoura - e isso não é bom sinal. *Ibidem*.

diretas com o comando. Estamos tratando de um agente social cuja influência produz um cotidiano permeado por seu código normativo e de ética, bem como pelo monopólio de relações econômicas, sociais e da força nas localidades em que atua. Como exerce poder no território, imprime uma forma de territorialização; como possui uma estrutura e hierarquias fluidas, atravessa territórios e não se permite fixar apenas em um lugar. Esse caráter híbrido, complexo e contraditório suscita debates entre os pesquisadores e levanta questionamentos e reflexões profundas. Afinal, como seria efetivamente a organização do PCC? Fluida como um movimento desestruturado ou rígida como uma empresa? O que notamos é que a disciplina cria um modo de vida que emerge dentro de uma relação de poder tão territorializada [através dos códigos de comportamento, dos negócios, da institucionalização] quanto fluida, na medida que conecta todos os espaços no qual se insere em rede, redimensionando-os e dando-lhes outra significação.

Estamos diante de um movimento que requalifica os ordenamentos e arranjos de gestão socioespacial na medida em que, por um lado, também atualiza as formas de espoliação e anulação política da população trabalhadora, e por outro, amplia suas bases territoriais.

O cotidiano, cada vez mais controlado por meio de práticas combinadas de assistencialismo, filantropia, e gestão socioespacial, passa e se desenvolver também sob a forma crescente da *militarização*⁶⁰, especialmente sob o “modelo de associação”⁶¹ [SANTOS, 2019], uma espécie de “governança compartilhada” [WILLIS, 2015] da segurança na qual o crime organizado torna-se também responsável por administrar setores políticos, econômicos e sociais e a controlar os índices de violência de um determinado território. Ou seja, para além de toda a gestão local dos ilegalismos, que ampliam-se nesse contexto como uma das poucas alternativas para que se obtenha o mínimo necessário para a sobrevivência, o crime também torna-se responsável pela instituição de um ordenamento social responsável por uma contínua diminuição da violência nos próximos anos [BIDERMAN, DE MELLO, LIMA, SCHNEIDER, 2018; BIONDI, 2009, WILLIS, 2015]⁶²,

⁶⁰ Zibechi (2015) aponta para a tendência na América Latina de instrumentalização das novas formas de controle e disciplinamento numa dimensão militarizada, e sua outra face repleta de planos sociais de inclusão, são duas faces da mesma política.

⁶¹ “Apesar das experiências de ocupações militares e de formas de policiamento ultraostensivas, que estão longe de ser insignificantes, e do aparato securitário instalado em condomínios fechados e espalhado pelas cidades, o modelo que está amplamente difundido no Brasil é o modelo de associação. Essa é a tese que emerge diante da observação de uma “governança compartilhada sobre as condições de vida e de morte” nas cidades brasileiras.” [SANTOS, 2019, p.3]

⁶² O crime organizado, em São Paulo, especialmente na figura do PCC, é um dos agentes responsáveis pelo clima de insegurança que, entre outras determinações, age no sentido de impedir as formas de organização coletivas [FELTRAN, 2005], contribui para o distanciamento do sujeito na condição periférica de uma saída além daquela permeada pela lógica da propriedade privada, em que para “ter acesso à cidade” é preciso *consumi-la*, ou criando através da vida no crime a *possibilidade* para a realização desse consumo. Porém, Biondi [2009] demonstra que através dos cargos rotativos entre os *irmãos* da facção, bem como pelo rígido regrário moral e ético para com as responsabilidades na organização da comunidade, reside a responsabilidade não apenas de uma sociabilidade permeada pela lógica do consumo, mas também por um corte significativo na violência em todos os locais que se faz presente, sendo a atuação do crime entendida como a demarcação do fim de uma época em que imperava a “guerra de todos contra todos”, do “cada um por si” e do “o mais forte

ordenamento este que se institui “[...] na redução do número de assassinatos, na restauração de parâmetros de segurança pública e na implantação de códigos de conduta. [SANTOS, 2019, p.4]”.

Altamente dependente da existência de espaços como cadeias e favelas, e da sua capacidade de permeá-los, uma vez que é por meio destes expande seus negócios e efetivamente se reproduz, o PCC introduz à dinâmica de gestão dos espaços precarizados um caráter territorial que até então não se desenvolvia ao menos sob a mesma forma. A combinação entre as práticas *normativas* que se desenvolvem no cotidiano controlado destes espaços, sua reprodução em escala e ampliação essencialmente pelo conflito e tomada dos territórios que antes não possuíam, bem como o rígido controle fronteiriço imposto no conflito com facções rivais, agentes governamentais e inimigos, sugere que, ainda que restem questões e debates sobre a centralidade da categoria território como estruturante ou não do Comando em si, que ela está presente na forma como são desenvolvidas suas práticas, não restam dúvidas.

2.3 Mudanças no zoneamento: mais questões para análise

Para além da irregularidade que envolveu a compra de terrenos localizados em ZEIS-1 em todo o período de expansão esboçado do complexo nos capítulos anteriores e sua posterior transformação em zona de uso misto como uma extensão do zoneamento do perímetro da Operação Urbana Águas Espriadas, também há outra questão envolvendo o zoneamento do território da favela do Panorama.

Desde o novo zoneamento instituído pela lei 16.402/16, de 2016, a área da favela do Jardim Panorama tornou-se uma ZEIS-3, caracterizada como local de *imóveis subutilizados, encortiçados, em áreas com total infraestrutura, onde qualquer construção deve conter Habitações de Interesse Social [HIS - para baixa renda, moradores de áreas irregulares], Habitação de Mercado Popular [HMP - de três a dez salários mínimos por família]*. As exceções para construção de HIS nas ZEIS envolvem: [i] imóveis públicos destinados a equipamentos sociais de educação, saúde, assistência social, cultura, esportes e lazer, bem como à infraestrutura urbana [igual]; [ii] integrantes do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres [igual]; [iii] classificados como ZEPEC-BIR⁶³, tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo [novo] [informações retiradas da Secretaria Municipal de Licenciamento de 2014].

Mas no zoneamento revogado [Lei 13.885\04, de 2004], a caracterização da área como ZEIS-1 [favelas, loteamentos irregulares, etc], não permitia nenhuma exceção à construção de HIS e

vence”, através de ideais fortemente findados no compartilhamento da situação de marginalizado, transgressor da lei e de cárcere.

⁶³ A Zona Especial de Preservação Cultural [ZEPEC-BIR] tem como objetivo preservar bens tombados e elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e cultural.

HMP. Observe nas Figuras 26 e 27 a mudança [a favela do Jd. Panorama é a figura hachurada na parte superior, enquanto a favela do Real Parque, que também teve obras de reurbanização oriundas das operações urbanas, continua como ZEIS-1]. O interessante é que ZEIS-1, segundo o novo regulamento, é de exclusividade para planejamento urbano e uso com recursos da prefeitura, enquanto a ZEIS-3 abre exceção para agentes privados.

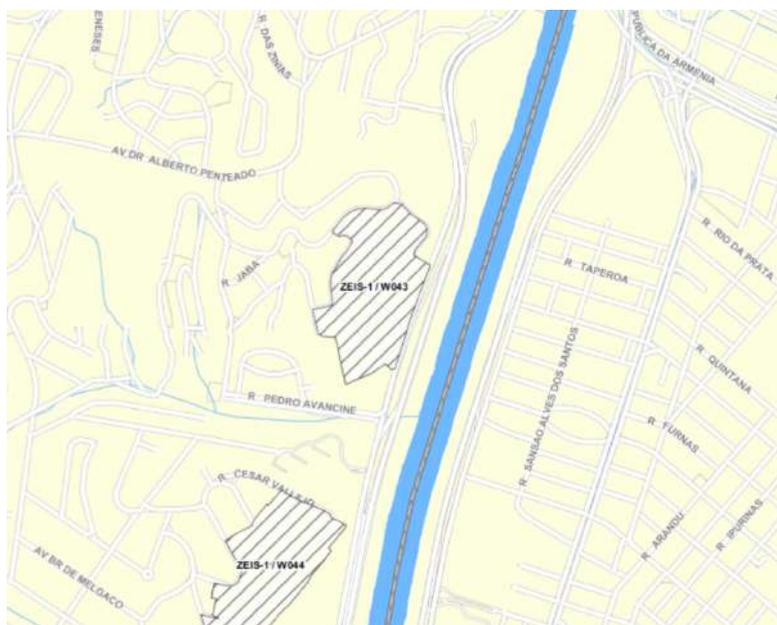


Figura 26 - A demarcação em ZEIS-1 para a hachura superior, a favela do Jd. Panorama [Reprodução GEOSAMPA]

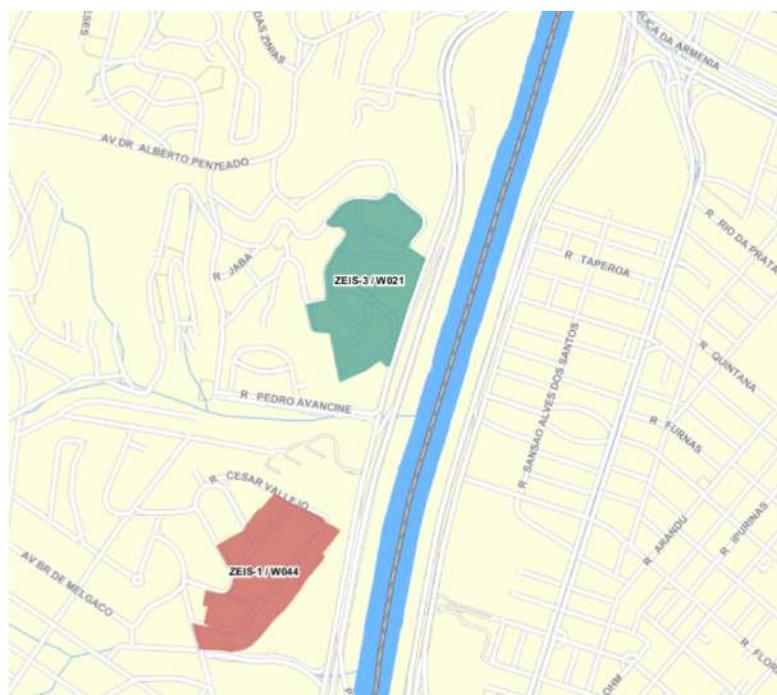


Figura 27 - A mudança para ZEIS-3 no novo zoneamento [Reprodução GEOSAMPA]

Essa alteração também ocorreu em algumas partes de outras favelas da cidade, como os extremos norte e leste da favela Paraisópolis - que também localiza-se próximo das operações urbanas da região; mas em uma favela inteira, somente no Panorama. Acreditamos dois dos motivos para que não tenha ocorrido em nenhuma parte da favela do Real Parque, praticamente no mesmo perímetro de ação das duas operações urbanas, são: 1) porque nessa favela o processo de desapropriação para a construção de HIS e HMP ocorreu logo na primeira metade dos anos 2000, o que acabou por assegurar qual seria o uso daquele território, impedindo que seja subvertido de qualquer outra forma e 2) como a inserção da favela nessas operações se deu pela promessa de construção de HIS e HMP, não apareceu como urgência para permanência [ainda que neste território outras urgências tenham aparecido] a necessidade de se pedir o usucapião do território, como foi no Jardim Panorama. Como já sabemos que o processo de usucapião permite a entrada da terra no mundo da mercadoria na medida em que restitui a legalidade da propriedade, e o zoneamento da região seria a única [ainda que frágil] barreira para a incorporação total e legal do território quando a propriedade fosse restituída, nada mais conveniente que essa mudança - o que nos leva a questionar qual seria o nível de influência de empresas como a JHSF no momento de reelaboração do zoneamento.

Foi nesse contexto, quando praticamente todas as condições para a incorporação legal do território já foram garantidas, que chegamos pela primeira vez ao território da favela.

2.4 A história se repete: as dimensões do novo arranjo de gestão socioeconômica e territorial da/na favela do Jd. Panorama

Quando chegamos pela primeira vez ao Panorama, no final de 2016, encontramos uma favela que já havia passado por todos os processos que recontamos aqui. Já havia se encerrado toda a dinâmica de expansão territorial do complexo, a economia da favela já orbitava suas demandas, e nos próximos meses até o processo de usucapião teria ganho de causa para os moradores, dividindo a favela em 11 lotes coletivos. Ou seja, já encontramos um território cujas estruturas de gestão e poder local já haviam sido dissolvidas, transformadas e manipuladas, o que se revelou logo na preparação para a visita do território, em nossa dificuldade para encontrar um canal local para o desenvolvimento de uma primeira incursão. Ainda não sabíamos, mas a verdade é que a essa altura, a estrutura de organização local já estava constituída ao redor do *Quarto Setor*, e costurava-se em meio à dinâmicas sociais e territoriais nas quais a representação política da população, seja autônoma, seja sob fomento externo, praticamente já não tinha lugar; mas orbitava, por meio da *disciplina*, um centro de irradiação de poder de lógica militarizada. Era perceptível, presente expressões usadas pelos moradores no cotidiano, presente clima estabelecido - ora de vigilância e de medo -, pelos sinais ilustrando os espaços, presentes nas paredes das casas, nos muros e corredores, que havia uma certa *ordem* estabelecida. Uma ordem ao mesmo tempo institucionalizante e dogmática, mas também

incoerente, fluida, dinâmica, sobretudo contraditória; capaz de envolver todos os moradores direta ou indiretamente.

Nosso primeiro passo, ainda anterior ao campo, foi tentar encontrar um contato local que pudesse nos facilitar uma aproximação. Ligamos para o Projeto Casulo, e um atendente nos contou que o trabalho do projeto é mais voltado para o território do Real Parque, mas que se quiséssemos saber algo relacionado à sua atuação, poderíamos comparecer na sua sede; ligamos para a creche administrada pelo Criança Brasil, que nos convidou para conhecer o lugar, mas que só fazia a gestão da creche. Sobre uma associação de moradores local, encontramos informações sobre o processo de usucapião, ajuizado sob o CNPJ da “União dos Moradores da Favela do Jd. Panorama”, que ainda estava sendo julgado, e muitas menções em matérias que datavam do contexto de instalação do complexo - mas nenhum telefone ou informação atual, apenas um endereço localizado na “Rua do Meio” [Figura 12]. Não encontramos informação sobre nenhum outro grupo ou coletivo atuante no território. Como nossos objetivos de trabalho dependiam de uma entrada mais profunda nas relações que se desenvolvem naquele território, tomamos a decisão de não começar por visitas nas entidades e entrar mesmo sem nenhum contato prévio, ao menos almoçar em um dos restaurantes que ficaram muito conhecidos após a publicação da matéria *“A favela do Parque Cidade Jardim: uma metáfora da produção da cidade moderna”*, do Jornal El País, abordar transeuntes que encontrássemos no caminho, e tentar a sorte.

Logo em nossa primeira entrada, alguém nos indicou o CEC como o espaço da “associação de moradores”, que encontramos em franco processo de reabertura. Lá havia uma pessoa que dizia ser moradora do Real Parque e estar ali contratada pela AMAP. Durante meses, nosso único contato no território foi essa funcionária. Segundo o que nos afirmava, sua função era a de preparar o espaço para que a população pudesse utilizá-lo novamente, uma vez que necessitava de faxinas, novos equipamentos e reformas, e também de organizar uma nova eleição local com o objetivo de reativar a associação de moradores. E realmente, com o passar do tempo, fomos observando que cada vez mais a população se apropriava do espaço, especialmente as crianças, que passavam horas na brinquedoteca e na biblioteca. Ainda não sabíamos o que havia ocorrido para que o espaço tivesse sido fechado.

Ao longo desses primeiros meses frequentando o território, e de desenvolver relações ao redor do CEC, percebemos que os discursos obtidos nas entrevistas estavam todos muito alinhados. Sempre que perguntávamos sobre como foi a chegada do complexo, sobre as mudanças que ocorreram no território, sobre os processos de compra e venda de habitações, ou sobre o contexto atual da favela em si, as respostas oscilavam entre formulações vagas e diretas, mas sempre no sentido de afirmar que no início *o processo teria sido difícil*, mas que depois *as coisas se acalmaram* e que atualmente *a relação é muito boa*. Não que desconfiássemos das respostas, mas dada a aparente homogeneidade nos discursos, parecia haver uma espécie de *narrativa dominante* sobre como foi o procedimento de

instalação do Cidade Jardim, ao menos entre grupos que frequentavam o espaço do CEC. Como já conhecíamos o trabalho de D'Andrea [2008], sabíamos que os grupos que atuaram no local haviam produzido diferentes legados, especialmente sobre como a população enxergava todo o procedimento de incorporação, e parecíamos estar sempre diante de apenas um destes. Percebemos, então, que deveríamos diversificar nossos contatos em busca de encontrar a *variedade*, se ela existisse. Uma das possibilidades para fazê-lo seria visitar o Projeto Casulo e a Criança Brasil, que, das entidades que sobraram no território após todo o conflito desenvolvido após a finalização das obras do complexo, foram as únicas entidades que operavam [ao menos aparentemente] no outro lado da balança, em relação à associação, durante o processo de incorporação. Como já havíamos sido convidados para visitá-los durante nossa etapa de preparação para o campo, pensamos que não teríamos nada a perder. Foi no Criança Brasil, em 2018, que ouvimos testemunhos e discursos que ampliavam os contextos que perguntávamos, indicando outros caminhos para a pesquisa, que até então não se preocupava com os arranjos de gestão socioespacial desenvolvidos no território. Foram a partir dessas entrevistas, e das portas que se abriram para novos contatos, abordagens e formulações de perguntas, bem como sobre o outro olhar que daríamos para as relações presentes no território, que as hipóteses dessa dissertação foram desenvolvidas.

Fomos algumas vezes ao espaço da Criança Brasil e entrevistamos pessoas ligadas à entidade. Nossas primeiras perguntas sempre partiam da realidade do sujeito, ou representante de instituição, no caso, para depois ampliar as escalas temporais e espaciais. Perguntamos sobre a história da creche, o número de crianças que atende, como se dava o financiamento, que tipos de atividades desenvolviam, etc. Não fomos autorizados a gravar o áudio das entrevistas, como em praticamente todas as outras vezes, então registramos tudo com anotações. Somente depois dessa etapa, já munidos de mais informações sobre o entrevistado, que formulávamos as perguntas que retomavam os acontecimentos passados, já usando as informações que obtivemos. Por exemplo, para perguntar sobre como foi o processo de incorporação do terreno sob o ponto de vista da Criança Brasil, perguntamos se houve alguma mudança, pensando na quantidade ou situação do público que frequentava a creche, quando se deu o processo de incorporação. O tema da pergunta diz respeito a um contexto genérico e impactante para todos que habitavam ou frequentavam o território, então é praticamente impossível que não desperte paixões, opiniões e/ou percepções que tendam a alcançar o processo como um todo, genericamente, mas o nosso objetivo é identificar, nessas formulações, o que de tais paixões, opiniões e/ou percepções existe em particular naquele sujeito e/ou instituição; o que é que este pode fornecer que já não temos sabendo que foi algo que impactou muito a favela; então a pergunta precisa já possuir sua própria âncora capaz de segurar o entrevistado em seu ponto de vista. O objetivo é que os ruídos sejam diminuídos, e que a narrativa se construa em como os diferentes discursos se completam e/ou contradizem. Esse processo usualmente leva mais de uma entrevista e depende do tempo e das

circunstâncias nas quais se encontram entrevistador e entrevistado. Foi em uma dessas, despretensiosamente, que ouvimos informações que conectaram a reabertura do CEC a uma alteração na *política* do *Quarto Setor* para a favela.

À época, o entrevistado, narrando relatos de mães de crianças da creche, chegou às seguintes ideias: já após o processo de incorporação, expulsão do presidente e tomada do CEC - portanto, já sem a associação atuante no território - questões, pedidos e conflitos da população desembocavam invariavelmente no *Quarto Setor*. Isso teria centralizado ainda mais a tomada de decisões e resolução de conflitos na favela, o que, naturalmente, teria alçado o crime como uma espécie de *liderança*, para além do controle e poder que exercia forçosamente sobre o território. E os serviços oferecidos pela AMAP estavam fazendo falta - razão pela qual a entidade teria sido permitida novamente no território. Isso, segundo o funcionário, não teria ocorrido sem que alguns acordos estabelecendo limites de atuação e discursos fossem firmados.

Até esse momento, não tínhamos ouvido muitos boatos sobre como foi efetivamente que a AMAP voltou para o espaço do CEC e passou a desenvolver suas ações no território novamente. A partir dessa entrevista, quando sentíamos confiança, passamos a inserir pequenas questões genéricas ou específicas relacionadas ao contexto de reabertura do CEC, como “Como foi que a AMAP chegou no território?”, “Quando foi que o CEC abriu novamente?”, “Como o espaço do CEC está sendo organizado?”, e etc, que permitiam brechas para detalhar esse processo. Entre uma ou outra resposta, uma ou outra interpretação, alguns entrevistados levavam a conversa para os tais boatos. Alguns afirmam que ocorreram acordos obscuros de diversas ordens entre o Quarto Setor e a AMAP, mas sem detalhes. Outros que tais acordos seriam de longa data e que não trariam novidade nenhuma. Outros ainda afirmavam que não teria ocorrido nada demais, somente a liberação do prédio para o uso, e a reaproximação natural de uma ONG preocupada com uma população com a qual já trabalhou. Não há comprovação sobre nenhum. O que sabemos é que, em algum momento do ano de 2017 o prédio fora liberado para o uso e a AMAP retornou para suas atividades no espaço, assim permanecendo até 2019, quando o CEC seria fechado novamente. Nesse breve período de reabertura, após a demissão da funcionária que encontramos em nosso primeiro dia no território, a rotatividade de funcionárias era relativamente alta, chegamos a ver ao menos três mulheres diferentes trabalhando no espaço. Porém, nenhum procedimento para a reabertura da associação foi tomado, nem nunca mais ouvimos rumores sobre isso, embora a população se referisse ao CEC como “o espaço da associação de moradores”. Assim mesmo, “dos moradores”, e não da “nossa associação”. Segundo nossos entrevistados, os problemas da favela continuavam fluindo para, e eram resolvidos em, outro espaço, a *biqueira* do Quarto Setor.

Nesse meio tempo, um novo e gigantesco vizinho chegaria para agitar a vida na favela. Em vídeo oficial divulgado em 15 de março de 2017, a Escola Avenues [uma escola internacional], que

reaproveitou um edifício da região, anunciava em vídeo seu projeto localizado na esquina da Av. Pedro Avancine com a Av. Magalhães de Castro - bem à frente da área onde se localiza hoje, do outro lado da avenida, o campinho de futebol da favela do Jd. Panorama [Figura 28] - mas nem a favela ou o campinho podem ser vistos nas imagens e simulações do vídeo [Figura 29]. A escola seria inaugurada apenas em 2018.



Figura 28 - No polígono vermelho, a favela do Jd. Panorama; no retângulo azul, a Escola Avenues. Reprodução Google Maps.



Figura 29 - A Favela do Jd. Panorama mais uma vez como uma área verde. Reprodução Youtube oficial AVENUESdotORG.

Era como se um *dejavú* tivesse se apossado da população, que novamente se deparou com a chegada de um empreendimento multimilionário que a apagou do território. No entanto, os tempos eram outros, e com a viralização das notícias por meio das redes sociais esse tipo de situação havia se tornado uma espécie de *marketing negativo*, especialmente para uma escola preocupada com questões

sociais e ambientais, e que se vendia enquanto capaz de preparar *cidadãos globais*. No entanto, a chegada da escola não teve o mesmo impacto que a chegada da JHSF, afinal não tinha pretensões de expansão para o seu território. Assim que se instalou, em busca de reverter o dano já causado, a Avenues criou um setor chamado “Community Engagement”, cuja responsabilidade seria desenvolver projetos junto à favela. Tais projetos oscilam entre uma lógica assistencialista, como o desenvolvimento de atividades formativas junto das crianças da comunidade, a reparação e instalação de postes de luz ao redor do território, a doação de cestas básicas [iniciado em meados de 2020, e, segundo consta, presente até o fim de 2021, como um auxílio voltado para mitigar as dificuldades oriundas da pandemia e que fora financiado pela comunidade escolar], a contratação de funcionários residentes locais; e uma lógica que opera uma espécie de fomento à organização local, como a criação de um coletivo de mulheres, que acabaria também funcionando como um tipo de órgão representativo, que mediaría principalmente os projetos da escola com a favela. O que sugere que a escola, na falta de um contato ou representante originalmente local que atuasse no campo da legalidade, em vias de encontrar um em um território em que não havia, entendeu que a melhor saída seria criar o seu próprio. Parte das doações de cestas básicas durante o período de pandemia se deram por mediação do coletivo de mulheres. O primeiro e único levantamento do número de habitantes por residência já desenvolvido na região, realizado justamente para que o número exato de cestas básicas fosse construído e entregue com base na demanda de cada família, foi realizado por esse coletivo. Nunca conseguimos acesso a essas informações.

Acompanhamos parte do desenvolvimento dos projetos do setor de Community Engagement da escola, e sua posição oficial sempre foi a da proteção e auxílio da população. O que não significa que seus procedimentos formativos ou de fomento, mesmo ao coletivo de mulheres, ocorresse de maneira a desenvolver um setor organizado que pensasse apenas a partir da lógica de permanência dos moradores, ou da sua independência política e autonomia; ainda que também não fosse um trabalho propriamente de apadrinhamento de todo o território e de seus habitantes, unicamente assistencialista, e muito menos apenas de fonte de demandas econômicas, como operou o Complexo Cidade Jardim. Com esses trabalhos, a Avenues passou a se ver como um agente mediador no bairro. Entre suas propostas para mudanças na estrutura altamente segregada na região, figura também uma das maiores polêmicas do bairro, o seu projeto de transformação na praça *José F Nobre* [que apresentamos na nota introdutória “Algumas imersões”, ilustrada na Figura 6]. A escola pretende transformar o uso da praça completamente. De mero bolsão verde, vazio e sem bancos entre condomínios de luxo e a favela do Panorama - usado quase que exclusivamente apenas por moradores dos próprios condomínios para passeio com seus *pets*, práticas de *cooper* e etc - em um local de convívio da comunidade, com infraestrutura para esportes como skate, bike, escalada, mas também parquinho infantil, academia a céu aberto, palco, bancos, bebedouros, banheiros, e etc, enfim, uma transformação e tanto.

Extremamente mal visto pelos moradores da região, com exceção dos favelados, o projeto passou a ser repudiado e boicotado; chegando a ser denunciado à subprefeitura do Butantã. Em entrevista, os síndicos dos condomínios localizados em volta da praça chegaram a nos afirmar que aquilo era o último desejo da comunidade, uma vez que transformaria a praça em um espaço de “bagunça”. Uma das lógicas empregadas para justificar esse posicionamento evoca um sentido curioso: segundo tais síndicos, os moradores procuraram habitar a região justamente para se distanciar de partes movimentadas da cidade, e aquilo movimentaria a região, ou seja, os prejudicaria. Em sua lógica, é quase como se fosse seu direito que a praça continuasse servindo apenas como um local para passeios rápidos e corridas matinais, uma vez que pagaram ou pagam imóveis na região, e que portanto o uso da localização não poderia ser transformado. A questão segue em imbróglia até os dias atuais, uma vez que, ainda que todo o financiamento das obras na praça seja captado entre as famílias dos estudantes da Avenues, e existem uma série de limitações para que o espaço público seja transformado dessa forma por agentes privados - aparentemente ao menos quando o objetivo também pretende beneficiar populações precarizadas.

Ainda durante a transição de 2019 para 2020, outra novidade, mas essa na estrutura interna da favela. “Resolvendo” os problemas locais de representatividade, aparece um novo presidente da associação de moradores. “Aparecer” é um termo adequado neste contexto uma vez que em todos os relatos e entrevistas a impressão que os moradores passam é que este sujeito teria passado a se apresentar como novo presidente da “União dos Moradores da Favela do Jd. Panorama” literalmente de um dia para o outro; pois não há registro de que a associação tenha sido reativada por algum grupo local, e nem que tenha ocorrido algum procedimento parecido com uma eleição. Aparentemente autodeclarado - ou escolhido, mas em instâncias que nem nossos entrevistados, nem nós, possuímos acesso -, ninguém consegue explicar, ou comprovar, o que e como efetivamente aconteceu; mas Rafael *apareceu*, se apresentou enquanto presidente, de alguma maneira possuía as chaves do CEC e do campinho de futebol society da favela, ouvia as demandas da população, em algumas oportunidades convocava reuniões, recebia autoridades da subprefeitura e, como *mestre sala*, também acompanhava funcionários das empresas públicas trabalhando em obras realizadas nas imediações. Era quase como se toda a parte de gestão socioespacial que havia voltado para a *biqueira* tivesse encontrado agora, coincidentemente, um substituto - e que está representado pelo CNPJ da União dos Moradores da Favela do Jardim Panorama, ou seja, um substituto oficial. Também coincidentemente, esse substituto centralizaria as demandas em si, que não precisariam fluir diretamente à *biqueira*, porque, afinal, agora havia uma associação, ou melhor, um presidente. Dessa forma, a partir de agora, quando citarmos “associação”, estaremos falando de *Rafael*. Algumas das entrevistas que realizamos com membras do coletivo de mulheres denunciavam que existiriam relações promíscuas entre esse novo presidente e o *Quarto Setor*; e, de fato, é extremamente improvável que ele tenha conseguido as

chaves dos espaços que estavam no poder do crime sem ter nenhum tipo de relação estabelecida. Esse é um dos casos em que as coincidências são tão gritantes que as sugestões se tornam quase que imediatas. Mas é preciso tomar cuidado com as coincidências, especialmente quando estamos trabalhando com informações que derivam de sujeitos interessados em dimensões opostas do mesmo problema; pois suas interpretações, relatos e posicionamentos terão vieses dos mais variados tipos, e estes também precisam se tornar objeto de análise.

Novamente, como um *déjà-vu* do conflito que se deu no período de instalação do complexo [opondo Júlio, presidente da associação, de um lado, e USINA e Favela Atitude, de outro], Rafael também passaria a rivalizar com o coletivo de mulheres. Novamente, a população fica dividida entre os dois pólos. *Novamente*, boatos circulam entre os moradores com mútuas acusações entre os pólos. De um lado, as mulheres pertencentes ao coletivo afirmam que Rafael boicotava a capacidade de desenvolvimento do grupo dentro do território, seja na coibição da busca de novos membros, por meio da proibição, da ameaça, e da manipulação sobre qual seria o objetivo real do coletivo, segundo o que relataram, seja com as ações afirmativas realizadas pela Escola Avenues com intermediação do coletivo. Um dos principais casos foi sobre como se deu o arranjo de forças que permitiu que a doação de cestas básicas se desenvolvesse desde meados de 2020, no pleno desenvolvimento da pandemia de covid-19, que para que ocorresse efetivamente deveria ser apresentada como uma colaboração entre coletivo, Avenues e a associação, num esforço de fazer parte daquela ação que seria tão bem vista pela população da favela em geral. Para elas, isso aconteceria porque o *Quarto Setor* não queria rivais no território. Membros do grupo em volta da associação, do outro lado, afirmavam que o coletivo não passava de uma forma de infiltração da Avenues no território, mas que diferente da JHSF, essa tentaria exercer seu poder conquistando a população por meio de ações filantrópicas, sugerindo que isso seria uma forma de compra. Também afirmavam que o coletivo era nada representativo, porque além de não controlar o acesso a nenhum espaço coletivo da favela, como o CEC e o campinho de society, controlados pela associação, este era um grupo formado por pouquíssimas membras [de quatro a cinco, sem contar a coordenadora de Community Engagement, que exercia um forte papel de liderança dentro desse grupo]. É curioso o fato de que agora o discurso da associação estava operando em uma chave de denunciar ingerências externas no território da favela; o que é totalmente o oposto do posicionamento da associação anterior, que não queria que o USINA influenciasse na opinião dos moradores em suas formações e fomento à organização local, e depois passou a sabotar o desenvolvimento de atividades que ocorressem nesse sentido, num movimento de impedir que a população se preocupasse com as ingerências externas. Parece que algo na geopolítica interna ao Panorama inseriu a necessidade de uma lógica territorial no modelo de gestão que se desenvolveu na favela.

Talvez o leitor fique confuso e pense: *Como a população pode apoiar uma liderança que, ao que tudo indica, surgiu como uma enviada do tráfico, e não a partir de qualquer processo legítimo?* Ainda que essa seja uma questão relevante, também é preciso analisar a situação sob outro ponto de vista. Mesmo que a *ascensão* de Rafael, ao menos publicamente nunca explicada, também inspirasse muita desconfiança, havia outros contrapesos na balança. Ele pertencia ao território, era considerado bem relacionado, conhecia muitos moradores, e, o mais importante, possuía as chaves de dois espaços essenciais para a população: o CEC e o campinho de futebol society. Indispor-se com ele seria indispor-se com quem é responsável por permitir ou não o uso desses espaços, e estamos falando de necessidades materiais aqui. As famílias contam com as atividades desenvolvidas com as crianças no CEC, contam com as aulas de futebol no campinho, que muitas vezes são o ponto alto do dia para as crianças. Para além, o coletivo de mulheres, justamente pela conexão direta com a Escola Avenues, também era visto com desconfiança por uma parte expressiva da população. Portanto, na correlação de forças local, o coletivo saía perdendo.

Os anos de 2020 e 2021, apesar de terem sido anos de poucas mudanças na estrutura de poder interna da favela, que ainda possuía esses dois pólos, foram anos bem movimentados e de transformações na favela do ponto de vista da organização territorial, que, segundo os relatos e as observações de campo, passou por um processo intenso de adensamento. Como consequência da crise econômica derivada dos efeitos da pandemia de covid-19, novos moradores chegaram aos montes. Parentes, amigos e conhecidos de moradores do Panorama, ou não, os novos moradores rapidamente ocuparam as habitações vacantes para aluguel e também construíram novos barracos em diversas áreas da favela. Também como consequência da crise, muitos dos moradores perderam seus empregos, aumentando níveis de precariedade no território, o que contribuiu para o aparecimento de casos de pequenos furtos e roubos, o que não é nada comum no Panorama, muito como consequência do forte controle exercido pelo *Quarto Setor* sobre a criminalidade do/no local, implicando na criação de um clima de constante tensão. Ainda que a doença em si não tenha causado grandes estragos internamente ao Panorama, seus outros e indiretos efeitos, como o adensamento e o acirramento dos ânimos dentro da favela, exigiu mudanças na estrutura de gestão territorial do Quarto Setor, que tornou-se mais ameaçadora, minando ainda mais a participação do coletivo de mulheres em qualquer instância interna. Algumas relataram estar se sentindo ameaçadas por continuar no coletivo.

Em meados de 2021, no entanto, as coisas se transformam novamente. Uma equipe da Operação Urbana Faria Lima apareceu no território, aparentemente para mapeá-lo. Drones são vistos sobrevoando a favela. Novamente, o medo, oriundo essencialmente pelo total desconhecimento e sentimento de impotência em relação à própria situação, toma conta da população. Uma das mulheres pertencentes ao coletivo, Carol, passou a coletar o máximo de informações que conseguia sobre o que estava acontecendo. Com auxílio dos contatos fornecidos pelo Community Engagement da Avenues, e

de conhecidos e amigos pertencentes à associação de moradores da favela do Real Parque, Carol descobre que trata-se de uma coleta de dados para o início de um projeto de construção de HIS e HMP no território. A notícia espalha-se pela favela. Não se sabe nem onde serão construídas as moradias, quais seriam os modelos de financiamento ou pagamento, nem quantos moradores seriam beneficiados. Diante de uma experiência extremamente negativa no Real Parque, em que as obras de HIS e HMP levaram anos para se completar enquanto as famílias aguardavam espalhadas por diversas regiões da cidade recebendo valores irrisórios de auxílio aluguel, e ao final de todo o procedimento muitas ainda ficaram de fora, instaura-se um verdadeiro terror no território. Era a promessa nunca consolidada de remoção chegando justamente no momento mais inapropriado possível, durante uma pandemia. Esse terror é suficiente para abalar as estruturas de gestão territorial, atingindo inclusive o *Quarto Setor*, afinal, sem o Panorama, não há a operação local de venda de drogas. Trata-se da oportunidade perfeita para a inversão da balança de poder, que recoloca a importância do coletivo, especialmente sob a figura da Carol, que seria alçada como uma espécie de liderança paralela a Rafael justamente por adquirir uma função de destaque durante a instalação de mais uma crise no local.

Carol, aconselhada por, e com o auxílio da associação de moradores do Real Parque, passa a tentar formar uma outra associação de moradores no Panorama. O raciocínio seria o seguinte: é praticamente impossível combater de frente qualquer grupo que ao menos pareça ter apoio do crime, uma vez que as consequências poderiam ser imprevisíveis e, possivelmente, extremamente violentas. Portanto, o plano não deveria ser desafiar a autoridade já estabelecida diretamente, acusando-a de ilegítima, e nem afirmar publicamente que o objetivo seria constituir uma nova associação. Deveria-se simplesmente construir um grupo com o maior número de moradores possível. Carol então chama seus vizinhos, amigos e conhecidos um a um, boca a boca, para reuniões que tem como objetivo discutir “o que fazer?” diante da nova possibilidade de remoção da favela. Notamos, ao presenciar diversas dessas reuniões, que muitos moradores acabam não participando, quando muito, realizando apenas perguntas com dúvidas individuais sobre a parte que habita na favela. Porém, o senso de urgência novamente age a favor, e Carol consegue juntar algo em torno de dez pessoas de confiança para iniciar o processo de criação de uma nova associação. Segundo o presidente da associação do Real Parque, essa seria a única forma de instituir uma espécie de representatividade local para, se não conseguir participar de reuniões ordinárias da Operação Urbana, que ao menos se obtivesse informações sobre o que ocorreria com a favela. Carol sente-se empoderada e já faz comentários públicos sobre o grupo que orbita Rafael, sendo aclamada por outros moradores, que já a projetam enquanto “nova presidente”. Junto do desenvolvimento desse novo grupo, o coletivo de mulheres, no entanto, praticamente desaparece; as outras mulheres são incorporadas a esse novo grupo e, com exceção de comentários pontuais, quase nunca se manifestam nas reuniões. O setor de Community

Engagement da Avenues, apesar de, na figura de sua coordenadora, estar presente em algumas reuniões iniciais, participa cada vez menos. Uma sensação de afastamento se estabelece.

Já mais próximo do meio de 2021, ainda com o auxílio dos contatos levantados pelo setor de Community Engagement da Avenues, e da associação de moradores do Real Parque, Carol consegue participar como representante especificamente da favela do Panorama na 48ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da OUFL, realizada via zoom e transmitida via youtube, no dia 01 de junho de 2021. Para além de Carol, havia também uma moradora do Real Parque que estaria num cargo representativo “de todas as favelas na região da operação”. Ainda que o assunto sobre a favela do Panorama fosse tratado apenas no fim da reunião, que durou 4h, os moradores da favela estiveram presentes desde o seu início, comentando, no chat do youtube, todo o tipo de pergunta, mas sobretudo criticando o poder público e a demora para explicar o que aconteceria com a favela. Ao que tudo indica, o evento foi divulgado dentro da favela como uma reunião que trataria do futuro do Panorama, e não como uma reunião em que o caso da favela seria discutido como uma das pautas. Rafael também apareceu no chat da reunião. Perguntava, constantemente, quem estaria representando o Panorama e como ele poderia falar. Quando percebe que não poderia, passa a dizer que a reunião precisa ser realizada na própria favela, para que, aí sim, o poder público é que ouvisse. Quem efetivamente falou foi Carol, levando mais dúvidas sobre quando começaria o procedimento de remoção, como seriam realizadas essas remoções, se haveria auxílio aluguel, quanto tempo levaria e etc; ao que foi respondido pelos pesquisadores desses dados iniciais com a simples afirmação de que tudo isso ficaria a cargo do projeto, que ainda não existe, e portanto ninguém teria essas informações por enquanto. No chat, as reações às perguntas da Carol foram extremamente positivas. Desenhava-se ali o contorno de uma nova liderança local.

O saldo da reunião, no entanto, foi menos urgente que o esperado. Na verdade, o levantamento realizado pela equipe da operação era apenas a etapa inicial do início do processo de elaboração de um projeto para a construção de HIS e HMP na região. O que foi aventado, até aquele momento, é que precisariam ser realizadas ao menos 350 remoções [Figuras 30 e 31], sendo essas das famílias que moram em áreas de risco ou habitações precárias, e que, portanto, o projeto precisaria construir habitações o suficiente para essas famílias. Ainda na figura 20, note que todo o trecho de insegurança ou risco localizado a sul da favela é a mesma região ocupada pelo Quarto Setor durante o período de instalação e expansão do comércio; a chamada "área verde", que está em risco justamente pelo conjunto fragilidade das habitações, muitas de madeirite, restos de outras construções e sucata, e desabamento das árvores. Essa também é comumente chamada de "região dos Pinheiros" por agentes da prefeitura e do grupo de gestão da OUFL. Foi estimado um terreno de no mínimo 7.500m², ainda com possibilidade de expansão para atendimento de demanda do Real Parque, nas áreas já pertencentes ao complexo localizadas ao redor do Corporate Center [Figura 32]. Como abordamos nos

capítulos anteriores, o financiamento e desenvolvimento da obra ficariam a cargo das próprias subsidiárias da JHSF como uma contrapartida à transformação no uso da região.



Figura 30 - Em tons pastéis, as habitações precárias alvo de remoção. Boa parte delas se localiza na região mais próxima do campinho, área verde da prefeitura ocupada pelo Quarto Setor. Retirado do power point apresentado na 44ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Faria Lima.



Figura 31 - Amareladas e avermelhadas, as áreas de insegurança e risco de onde outras habitações também deveriam ser removidas. Muitas coincidem com as áreas de construções precárias. Retirado do power point apresentado na 44ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Faria Lima.



Figura 32 - No polígono delimitado com a cor azul, na região que só possui lotes da Companhia Urbanizadora Jardim Panorama [eufemismo da JHSF], em laranja, a área em que se desenvolveriam as obras. Retirado do power point apresentado na 44ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Faria Lima.

A reunião do grupo de gestão da Operação Urbana acabou servindo como uma alavanca para a liderança exercida por Carol. Não que representasse alguma tomada de poder de fato, nem que simbolizasse a efetiva instituição de uma nova associação de moradores, mas sua figura passou a ser mais aceita do que a imagem que o coletivo em si possuía junto à população. E para além de uma formalidade com o setor de Community Engagement, especialmente para a distribuição das cestas básicas, após essa nova toada do setor da auto organização na favela, o coletivo de mulheres na prática não existia mais. É nesse contexto que uma bandeira branca é levantada no lado oposto. Rafael convida o coletivo para usar o espaço do CEC para a organização da distribuição de cestas básicas e do evento de dia das crianças, a ser realizado no dia 12 de outubro. A coordenadora do setor de Community Engagement não aceita que esses espaços se misturem, e portanto também as instâncias, com medo da associação desse setor da escola - da ideia do coletivo em si - com o *Quarto Setor*, e Carol rompe de vez com o coletivo. Focando suas atividades nessa “nova associação” que agora também colaborava com a “antiga”. Na prática, os dois misturam-se, e as ações da escola, vistas como ingerências de agentes externos no território, têm sua porta fechada.

Capítulo 3 - Reflexões finais

3.1 Da reconstrução histórica e da produção de narrativas: escolhas, estratégias e desafios

No decorrer de nosso trabalho, enquanto recontamos a história da favela do Panorama, nos dedicamos a demonstrar que a produção do espaço nas várzeas do Pinheiros e o cotidiano de sua população sofreram influência de transformações que se deram em tempos, escalas e esferas variadas da economia e da política nacionais. Procuramos fazê-lo dando evidência para como essa influência se deu sempre de maneira a facilitar e ampliar os fluxos de transferência de renda e acumulação de capital, essencialmente por meio de dinâmicas espoliativas da classe trabalhadora; certos de que são essas as dinâmicas que não apenas determinam as condições materiais sob as quais essas populações estão submetidas, mas também que determinam suas relações sociais e subjetividades. Nosso esforço foi sempre localizar tais conteúdos em suas formas específicas manifestas na região do Panorama. Não para tratá-las, no entanto, como formas singulares, fruto de condições específicas que só existiriam nessa localidade, mas sim como formas particulares de processos que ocorrem também na ordem distante - e que, portanto, tem muito a contribuir para a sua compreensão. Ou até mesmo para a ampliação da sua compreensão.

De maneira a iniciar essa narrativa que possui tantos nuances, complexidades e transformações, optamos por, antes de voltar diretamente às condições de formação da problemática investigada e da produção textual de caráter historiográfico, localizar o leitor nas tramas que se desenvolvem próximas do tempo presente, anunciando, em nossas notas introdutórias, quais são as contradições sob as quais o território do Panorama está submetido no agora. Para que o leitor tivesse a experiência de descobrir o Panorama assim como descobrimos - *aos poucos* - escolhemos dar início à essas notas introdutórias analisando a primeira notícia que lemos sobre o tema [nota *primeiro contato*], para só aí, após construirmos juntos um vislumbre de como o Panorama era/é conhecido, anunciarmos [na nota *algumas imersões*] quais são as principais contradições que envolvem aquele território, para isso, retomando incursões, entrevistas e procedimentos de campo. Para dar vivacidade aos relatos da segunda nota, escolhemos contá-los em primeira pessoa; alternando o ponto de vista do leitor com o nosso. De certa forma, esses recursos também permitiram que reconstruíssemos como se deu nosso interesse e aproximação com a área de estudo; o que convida o leitor para refazer nossos passos e também se aproximar da realidade, dos desafios e contradições que a favela do Panorama está submetida. Entre nossos objetivos, estão despertar nos leitores a curiosidade pela qual fomos

acometidos no início do trabalho e que nos acompanha até hoje, no encerramento da pesquisa. Trata-se de uma narrativa cheia de mudanças, inversões, subversões e detalhes obscuros; próprios de uma história que poderia ter sido contada em um trabalho jornalístico de fôlego, mas que calhou de ser investigada por um geógrafo de aspiração crítica, e portanto, sobre o prisma da análise materialista dialética.

Mas para que refaça nossos passos, o leitor também precisaria conhecer que caminhos intelectuais traçamos, de quais paradigmas, teorias e bases partimos, quais metodologias empregamos tanto nos procedimentos investigativos, quanto nos procedimentos de análise, e, não menos importante, onde queríamos chegar com a investigação. Isto é, de qual revisão bibliográfica partimos e quais eram nossos objetivos de análise e hipótese de investigação. Abordamos todos estes pontos *isoladamente* no capítulo 1.1 [Apontamentos teórico-metodológicos para uma investigação], o que não significa que os mesmos pontos não retornem ao longo da pesquisa junto das reconstruções históricas, análises e descobertas. Porém, o capítulo 1.1 também não aborda os textos base, as metodologias, os objetivos de pesquisa e nossa hipótese da maneira tradicional, apresentando-os quase como em lista, voltada para a formalidade usual dos trabalhos acadêmicos. Optamos por reconstruir em texto parte de nosso processo formativo e de preparação para a investigação realizada, levando o leitor para uma próxima etapa do que foi iniciado nas notas introdutórias: se este havia sido apresentado às contradições do Jd. Panorama, como nós fomos, agora ele será convidado a refletir sobre como a geografia consegue entendê-las, que caminhos encontrou para desvendar seus conteúdos em outros trabalhos, e como encontra agora, sob nossa condução. Dessa forma, construímos uma reflexão sobre nosso próprio processo de investigação e revisão bibliográfica, da análise de artigos jornalísticos e da importância que as entrevistas e as descrições de campo têm em nosso procedimento de pesquisa. É justamente nestes pontos que também procuramos anunciar quais seriam os limites de nossa análise diante das condições materiais a quais estamos submetidos; tanto enquanto pesquisadores e inseridos de alguma maneira na realidade observada, quanto das características da área de estudo, especialmente as dificuldades ao redor da investigação de temas ligados ao crime organizado [realização de entrevistas, elaboração de questões, etc].

Somente após essa apresentação e preparação geral é que realizamos nosso salto mais longínquo no tempo, para depois avançar para processos que seguem influenciando o Panorama até os dias de hoje. Nos capítulos 1.2 e 1.3, tratamos, respectivamente: do período de concessões nos territórios localizados no leito do Pinheiros e da sua efetiva inserção e produção enquanto espaços da cidade; e do conseqüente avanço imobiliário na maior parte da extensão do rio, o chamado *quadrante sudoeste* da cidade. Analisamos, nos dois capítulos, não apenas quais foram as transformações nas dinâmicas imobiliárias e de produção espacial nessa região, mas também seus impactos nos usos dos espaços e sociabilidades desenvolvidas em seu seio. Nosso objetivo foi caracterizar as condições que

inseriram as várzeas no mundo da mercadoria, e, a partir disso, nas dinâmicas produtivas e reprodutivas do espaço que se desenvolveram nessas regiões - buscando encontrar quais seriam as raízes do que observamos nas contradições anunciadas em nossas notas introdutórias. Para tanto, entre os procedimentos adotados, havia a necessidade de se evidenciar sob quais redes de interesses ou arranjos de ocasião se combinaram os agentes da produção do espaço, ou somente de gestão do espaço já produzido. Foi este movimento que permitiu que, no campo teórico-metodológico, desenhassemos um panorama das condições de formação de outro arranjo de produção e gestão do espaço urbano, diferente - *ao menos sob os mesmos paradigmas de análise* - daqueles já investigados e documentados em trabalhos de diversas disciplinas, e que descobrimos em trabalho de campo. A demonstração da formação desse outro arranjo, cujos conteúdos precisaram [e ainda precisam, em pesquisas futuras] ser revelados, para além de ser o objeto mais importante destes dois capítulos, figura entre os maiores desafios metodológicos que enfrentamos durante a organização e redação deste texto. Trata-se da reconstituição do desenvolvimento dessas novas formas e conteúdos observados no agora, à luz de uma análise materialista do movimento dialético da história, e, portanto, estruturada sob uma perspectiva lógica e ontológica das suas reais condições de formação, que exigiu uma intensa pesquisa no que havia de material produzido sobre o tema e sobre a área, muitos exercícios de abstração, e um olhar extremamente cauteloso sobre as entrevistas e informações repassadas sem provas documentais. Ou seja, um eterno “caminhar no meio” em busca do equilíbrio, que aqui é o rigor acadêmico.

Assim, com o terreno histórico já apresentado e preparado para o seu emprego no restante do texto, pudemos nos aproximar das dinâmicas atuantes em tempos presentes. No capítulo 2 [*A formação de um novo arranjo de produção e gestão socioespacial no Jd. Panorama*], tratamos daquilo que reposicionou o território da favela do Panorama nas dinâmicas imobiliárias e, portanto, criou as condições mais adequadas para a formação desse novo arranjo de produção e gestão socioespacial na área: isto é, a chegada, instalação e ampliação do Complexo Cidade Jardim, bem como as relações que se desenvolveram no território da favela e/ou com o próprio complexo durante esse processo. Optamos desenvolver este capítulo articulando o que consideramos como parte da *retomada factual* - ou seja, *as datas, custos, áreas e agentes envolvidos em todo o processo* - com a *análise crítica* do processo em si. O objetivo dessa *não separação* foi que o movimento teórico-crítico de análise não fosse apresentado somente como etapa *a posteriori*, e, portanto, separado e atomizado das dinâmicas e contradições formais que se apresentam no território - *ainda que, efetivamente, essa tenha sido realmente realizado a posteriori* -, mas sim como parte inseparável dos acontecimentos, na medida em que permite que seja revelada a essência das relações desenvolvidas, e que permite que as contradições formais, que impedem uma compreensão mais profunda do processo como um todo se realize, sejam afastadas para dar lugar aos seus verdadeiros conteúdos.

Para tanto, os três sub capítulos iniciais do capítulo 2 [2.1 *O processo de instalação do complexo e seus impactos na organização socioespacial do Panorama*; 2.2 *Expansão do complexo: a passagem da gestão socioespacial para a gestão territorial* e 2.3 *Mudanças no zoneamento: mais questões para análise*], se apoiam essencialmente na literatura produzida sobre o tema, seja de autores ou de grupos que atuaram diretamente na área e no período [especialmente o USINA], em plataformas ou documentos produzidos pela prefeitura, e na sua comparação com as entrevistas que realizamos nos últimos anos. A comparação entre as diferentes fontes foi importantes para que buscássemos a maior acurácia das informações possível, já que boa parte delas muitas vezes são difíceis ou até mesmo impossíveis de se comprovar, já que permanecem no campo dos boatos ou pertencem à instâncias não acessíveis, sendo o próprio crime organizado e suas estruturas uma delas. Nosso objetivo foi continuar traçando uma narrativa coerente, chegando ao máximo das informações que conseguimos, ou apontando suas falhas, inconsistências e problemas, de forma a capturar em texto tanto como as situações foram percebidas e contadas, quanto aquilo que conseguimos extrair de mais factível e de problemático; procedendo assim com uma análise honesta com o que é possível. Nada disso é escondido do leitor. Foi isso que nos permitiu construir a narrativa que chega na ascensão das formas de gestão local conduzidas pelas entidades do terceiro setor, para depois passar para a sua transformação em direção a uma forma de gestão socioespacial com um forte caráter territorial e que também torna-se responsável por efetivamente produzir o espaço na/da favela.

Por último, no subcapítulo 2.4 *A história se repete: as dimensões do novo arranjo de gestão socioeconômica e territorial da/na favela do Jd. Panorama*, tratamos mais especificamente do processo que presenciamos e investigamos em primeira mão, isto é, que coletamos diretamente por meio de entrevistas, descrições de campo, relatos, e presenciando em muitas das situações descritas. É neste capítulo que tudo que foi apresentado e analisado anteriormente ganha mais detalhamento, particularidade, e o próprio texto assume um caráter muito menos genérico, menos focado na análise e na investigação de qual é a essência dos processos demonstrados, e mais voltado para a demonstração dessa essência, já fundamentada em tudo que apresentamos. O leitor agora é capaz de compreender, conjuntamente conosco, as relações que existem no agora; pois já sabe como surgiram, se desenvolveram e se transformaram.

Assim, do movimento inicial do texto, no qual partimos das condições que tornaram as possibilidades de valorização do território da favela substancialmente superiores, e sua a relação com a combinação de diversos agentes na apropriação deste espaço, formando redes de produção e gestão socioespacial, chegamos na sua amarração final; a caracterização dessa nova rede, seus limites, e sua situação atual. Evidentemente, como anunciamos ao longo de todo o texto, dado o próprio caráter do objeto e da investigação - *e dos riscos envolvidos no seu desenvolvimento* - não pretendemos, no entanto, que essa dissertação represente a palavra final sobre o tema ou que torne-se uma monografia

indiscutível de todos os processos pelos quais passou a favela do Panorama ao longo deste século e de metade do anterior, mas sim que seja compreendido como um retrato do agora, suas contradições e complexidades, e de como podemos encontrar caminhos para entendê-las e inspirando investigações futuras. Estaria o movimento demonstrado em nossa pesquisa presente em outras regiões da metrópole? Caberá às próximas pesquisas e investigações descobrirem.

3.2 Das considerações finais

Ao longo desta dissertação, pretendemos demonstrar como se deu, historicamente e geograficamente, **a formação de uma nova dinâmica de gestão socioespacial e territorial na/da favela do Jardim Panorama**. Essa dinâmica, tal como a identificamos, foi imposta **entre o movimento de reconstituição propriedade privada e a formação de uma rede complexa de agentes, entre estes, o capital, o Estado, o terceiro setor e o crime organizado**; sendo a participação dos dois primeiros nos processos de produção e gestão do espaço um ponto pacífico, o envolvimento do terceiro setor na gestão socioespacial dos espaços precarizados um dado, e o envolvimento do crime, tanto nas formas de gestão socioespacial, quanto também, como descobrimos, na *produção do espaço*, um tema que ainda possui muito potencial para a investigação.

Existem muitos trabalhos que demonstram como se deu a atuação do Estado e do capital na produção e gestão do espaço urbano brasileiro. Todo o primeiro movimento de nossa pesquisa foi para demonstrar como esses dois agentes se combinaram de maneira a viabilizar a incorporação e a produção das várzeas do rio Pinheiros enquanto efetivamente espaços da cidade; e, como tal, mercadoria. Demonstramos como logo no início do seu processo de incorporação seria definido o potencial de valorização futura dessas áreas, já que todo o crescimento da cidade seria redimensionado nessa direção ao longo dos próximos anos. Adiantamos que foi justamente esse potencial de valorização que, futuramente, criaria as condições - *e os interesses* - para a entrada de outros agentes nos processos de gestão, e até de produção, do espaço na/da região. Nesse contexto, o Estado ocupava-se das obras de infraestrutura e de implementar instrumentos de controle da população trabalhadora; e o capital de lotear e construir os mais variados tipos de espaços nesses territórios. À população precarizada, tanto a que já ocupava a região, quanto aquela atraída pelas oportunidades de trabalho especialmente no setor da construção civil, cabia ocupar na informalidade as áreas que sobravam, usualmente aquelas acidentadas, de risco, e sem infraestrutura; processo inserido no arcabouço da espoliação urbana, e também dinâmica originária de ocupação da favela do Jd. Panorama.

Após esse movimento, passamos a demonstrar como a continuidade do processo de expansão da malha urbana da cidade, conjuntamente à continuidade da dinâmica de espoliação, acabaram por

inflar a região de imóveis e condomínios de alto padrão e favelas. Nesse próximo momento, na segunda metade do século XX, o espaço urbano, cada vez mais inserido nas dinâmicas de reprodução do capital, começa a se tornar uma mercadoria escassa na cidade, uma vez que o limite para a expansão urbana choca-se à generalização da propriedade privada. Os espaços com indefinições legais, ou de ocupação informal, são, automaticamente, alçados como aqueles que ainda podem ser inseridos à dinâmica de produção do espaço, e, portanto, aglomerados ao conjunto de terrenos ainda em estoque imobiliário - e por isso a restituição da propriedade privada torna-se condição *sine qua non* para a sua incorporação no mercado formal -; e o restante dos espaços acabam sendo colocados no horizonte da *reprodução*.

Ocupado de criar as condições para a reprodução do capital *no e por meio* do espaço, o Estado agora facilita a financeirização da sua produção, cria instrumentos para reformular o planejamento urbano, e entrega ao capital, mais uma vez, os rumos que a cidade deve tomar; contexto de inserção das Operações Urbanas e outros instrumentos no planejamento urbano. Já a população trabalhadora, que precisa lançar mão de toda sorte de atividades do mundo do ilegal para sobreviver, ocupando em massa as favelas e periferias, vítima do aumento expressivo da desigualdade e submetida à espoliação urbana, vê aquilo que se constituía como dimensões de exploração de base salarial desenvolvendo-se cada vez mais em um conjunto de práticas espoliativas e de instrumentos de controle permeados em seu cotidiano. Entre essas práticas, estão o endividamento em massa e a extinção dos vínculos trabalhistas. Entre os instrumentos, aparecem as novas formas de gestão dos espaços precarizados, conduzidas, essencialmente, por entidades do terceiro setor, e, posteriormente, a expansão do domínio do crime organizado como agente regulador dos territórios. **Localizamos esse contexto no Jd. Panorama com o surgimento da primeira entidade que passou a atuar de alguma forma na gestão do espaço da favela; a associação de moradores que era, na verdade, uma ONG criada por uma socialite da região, chamando-se, mais tarde, de Criança Brasil.** Analisamos como mesmo que a *parte ONG* tenha se separado da *parte associação*, e essa supostamente tenha se tornado independente, não se criou um setor organizativo ou cultura política própria na favela, consequência tanto da forma como a associação foi criada, quanto dos processos que a favela passou nas últimas décadas, especialmente o adensamento, a chegada de moradores que não possuíam vínculo com a terra, e a sistemática anulação política pela qual a classe trabalhadora passava no período.

Também demonstramos como a chegada do Complexo Cidade Jardim, entre 2005-2006, justamente em parte dos terrenos ainda não incorporados e promessas de valorização na região, altera significativamente o arranjo de forças interno ao território. Todo o espaço da favela entra diretamente no radar da incorporadora, a JHSE, com um real incremento em seu valor de mercado. **Apontamos como, em consequência da chegada do novo vizinho, formou-se um outro arranjo entre as organizações atuantes no local e a associação de moradores, que, em um primeiro momento,**

atuaram no sentido de organizar a favela e impedir a sua retirada. Posteriormente, essencialmente após a entrada do processo de usucapião, os grupos teriam divergido em seus interesses na região; sendo que associação, em conjunto com os advogados responsáveis pelo processo de usucapião, teriam se voltado para a mediação das vendas de terrenos para a JHSF, que cresce para cima do território da favela, enquanto USINA, Favela Atitude e Projeto Casulo [este último em menor grau de envolvimento] de alguma maneira continuavam conectados à ideia de organização da população local por permanência. Com o tempo, essa divergência transforma-se em conflito. Ao mesmo tempo, enquanto os terrenos são vendidos e os moradores deixam suas casas, o *Quarto Setor*, figura local do PCC, passa a organizar ocupações de novos terrenos na parte sul da favela; produzindo um novo espaço na região. Os relatos indicam que todo o procedimento, do loteamento, à ocupação e, posteriormente, cobrança, seja aluguel ou venda, permaneceram no controle do crime - que cresce em influência no território como consequência do conflito desenvolvido entre as outras formas de organização citadas. Este processo alça o crime como um dos agentes produtores do espaço; mas este ainda se desenvolverá ainda mais como agente regulador e produtor de uma nova sociabilidade e cotidianos no território da favela do Jd. Panorama, portanto, um dos agentes responsáveis pela gestão socioespacial local.

Analisamos também como, após o “esfriamento” do senso de urgência oriundo dos boatos de que haveriam remoções acontecendo, combinado ao processo de usucapião ainda transitando em julgado, e, portanto, impedindo que houvessem desapropriações, a população da favela passa a conviver com o complexo e a orbitar suas demandas econômicas. Apontamos como é junto dessa mudança nos ânimos que mais uma organização do terceiro setor aparece, a AMAP, que “apadrinha” o CEC, confundindo-se com a associação de moradores. Afirmamos que, em nossa leitura, esse é o momento que até mesmo a ideia de associação deixa de existir e mistura-se ao que a AMAP representa.

Apresentamos também que logo após a consolidação da AMAP no local, o CEC é tomado pelo *Quarto Setor*; que assume os espaços da associação com a justificativa de que a população não confiava em seu presidente, comprometendo também as atividades da AMAP no local. **Localizamos esse momento como o de uma mudança qualitativa no arranjo de forças; antes, organizações e entidades, especialmente do terceiro setor, ocupavam-se da gestão socioespacial da favela; com a tomada material do prédio do CEC, o *Quarto Setor* impõe seu poder sobre o espaço e a população, que, paulatinamente, passa a ser inserida em todo o código normativo da estrutura do comando, a disciplina. Caracterizamos essa estrutura de poder como diferente das formações de gestão socioespacial anteriores, dotada de um forte componente territorial, uma vez que impõe controles espaciais rígidos, como de entrada e saída de visitantes, domínio hegemônico sobre o espaço, controlando, agenciando ou os comércios, grupos e entidades que atuem na**

região, e instituindo códigos normativos que devem ser seguidos por toda a população, para além das dinâmicas sociais e econômicas. Diferente das formas de gestão socioespacial formadas pelo terceiro setor, que não se realizavam por meio da expressão do poder no território em si, mas pelo controle de parte dos fluxos financeiros, da representação política e/ou demandas e carências da população, ou de atividades do cotidiano.

Por fim, demonstramos como o novo arranjo de gestão [e produção] socioespacial arregimentado pelo *crime organizado* consolida-se no território quando, entre 2019 e 2021, a favela passa por mais dois processos que a abalam: a chegada da Escola Avenues na região e, posteriormente, o início da produção do projeto de construção de HIS e HMP da OUFL. Nesse contexto, desenvolvem-se duas lideranças no território: uma que se diz *presidente da associação de moradores* e aparenta estar próxima do *Quarto Setor*; uma vez que possui as chaves dos prédios e equipamentos controlados pelo crime, como o prédio do CEC e o campinho; e uma que cria-se a partir de um coletivo de mulheres organizado pelo setor de Community Engagement da Escola Avenues. Demonstramos como a organicidade da liderança exercida pela segunda é, aos poucos, conforme desenvolve-se o procedimento de organização da população em relação à presença da OUFL na região, arregimentada pelo poder do crime no território; que consolida-se como pólo hegemônico de poder local, mas agora com uma face mais representativa, uma vez que aproveita-se da imagem da liderança arregimentada.

Bibliografia

ALFREDO, Anselmo. Formação nacional negativa e a condição energética na periferia brasileira. 2013. II Simpósio Internacional Eletrificação e Modernização Social. Geo Crítica. Disponível em <<http://www.ub.edu/geocrit/IISimp-Eletr-SaoPaulo/AnselmoAlfredo.pdf>>.

BIDERMAN, C. DE MELLO, J; M; P. LIMA, R; S. SCHNEIDER, A. *Pax Monopolista and Crime: The Case of The Emergency of the Primeiro Comando da Capital in São Paulo*. Journal of Quantitative Criminology. Springer US. Disponível em <<https://doi.org/10.1007/s10940-018-9393-x>>.

BIONDI, K. *Junto e misturado: uma etnografia do PCC*. São Paulo, Editora Terceiro Nome, 2010, 245p.

BRASIL. Ato Institucional Nº2. 9 de abril de 1964. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ait/ait-01-64.htm>

CARLOS, Ana Fani Alessandri; *A produção do espaço urbano como momento da acumulação capitalista*. in CARLOS, A. F. A. CRISE URBANA. São Paulo. Contexto, 2015. p. 25-35.

CARLOS, Ana Fani Alessandri; *O espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana*. Contexto, 2001. 368p.

CALDEIRA, Tereza Pires. *Cidades de muros. Crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Ed. 34/EDUSP, 2000.

CARNEIRO, Ricardo. *Desenvolvimento em crise*. São Paulo: Unesp/IE-Unicamp, 2002.

CEZAR, Isabel Teixeira Sperry. *A evolução da produção dos condomínios, sua regulação e sua relação com a capitalização da terra : o caso do Condomínio Cidade Jardim em São Paulo* [doi:10.11606/D.16.2018.tde-09102018-164937]. São Paulo : Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2018. Dissertação de Mestrado em Planejamento Urbano e Regional. [acesso 2021-01-26].

CORRÊA, Maria Leticia. LIGHT. Centro de Pesquisa e Documentação de História Contemporânea. FGV. Disponível em <<http://cpdoc.fgv.br/sites/default/files/verbetes/primeira-republica/LIGHT.pdf>>.

DA MATTA, D., LALL, S. V. WANG, H. G.; *Favelas e dinâmicas das cidades brasileiras*. In: Organizadores Carvalho, A. X. Y.; Oliveira, C. W. A.; Mota, J. A.; Piancastarelli, M. *Ensaio de economia regional e urbana*. Brasília: Ipea, 2007. p.49-64.

DAS, Veena., POOLE, Débora. *El estado y sus márgenes. Etnografías comparadas*. Cuadernos de Antropología Social. Buenos Aires, 2008.

D'ANDREA, Tiaraju. *Nas tramas da segregação. O real panorama da pólis*. 2008. Dissertação [Mestrado em Sociologia] - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008. doi:10.11606/D.8.2008.tde-13102009-114940. Acesso em: 2019-01-16.

D'ANDREA, Tiaraju. (2012). *O real panorama da polis: conflitos na produção do espaço em favelas localizadas em bairro da elite de São Paulo*. Pós. Revista Do Programa De Pós-Graduação Em Arquitetura E Urbanismo Da FAUUSP, 19(31), 44-65. <https://doi.org/10.11606/issn.2317-2762.v19i31p44-65>

FELTRAN, Gabriel de Santis.; *Desvelar a política da periferia. Histórias de movimentos sociais em São Paulo*. SÃO PAULO. ASSOCIAÇÃO EDITORIAL HUMANITAS. FAPESP. SÃO PAULO, 2005. 386p.

FELTRAN, g. S; *Irmãos: uma história do PCC*. Companhia das Letras. São Paulo, 2018. 320 p.

FELTRAN, Gabriel. Vinte anos depois: a construção democrática brasileira vista da periferia de São Paulo. Revista Lua Nova, nº 72, 2007. p. 83 a 114

FERREIRA, Pedro Cavalcanti Gomes; MALLIAGROS, Thomas Georges. *Investimentos, Fontes de Financiamento e Evolução do Setor de Infra-Estrutura no Brasil: 1950-1996*. Ensaios Econômicos, n.346. FGV. 1999. Disponível em <<http://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/bitstream/handle/10438/575/1199.pdf?sequence=2&isAllowed=y>>.

FIX, Mariana. *Uma ponte para a especulação: ou a arte da renda na montagem de uma "cidade global"*. Cad. CRH, Salvador, v. 22, n. 55, p. 41-64, Apr. 2009. Disponível em <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-49792009000100003&lng=en&nrm=iso>. Acesso em 22 de janeiro de 2021.

FONSECA, Pedro Cezar Dutra. O processo de substituição de importações. In REGO, José Márcio; MARQUES, Rosa Maria. *Formação econômica do Brasil*. Saraiva, São Paulo. 2003.

GOHN, Maria Da Glória *Morumbi: o contraditório bairro-região de São Paulo*. Caderno CRH. Salvador. v.23. n. 59, p. 267-281. 2010.

KOWARICK, Lúcio. *A Espoliação Urbana*. 1980.

LEFEBVRE, Henri. *Lógica formal, lógica dialética*. Civilização brasileira, São Paulo, 1991.

LÊNIN, Vladimir. *Imperialismo fase superior do capitalismo*. Global Editora. 1979.

LIMA, S. P. *CRIME ORGANIZADO E LAVAGEM DE DINHEIRO: UMA APLICAÇÃO DA TEORIA DOS JOGOS E DE REDES NEURAS PARA RECONHECIMENTO E DESCRIÇÃO DE PADRÕES*. Tese (Doutorado no programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção). Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis. 206 p. 2005.

MANSO, Bruno Paes.; DIAS, Camila Caldeira Nunes. *A guerra: a ascensão do PCC e o mundo do crime no Brasil*. Todavia. São Paulo. 2018. 342p.

OLIVEN, Ruben George. *Urbanização e mudança social no Brasil*. Vozes, Petrópolis, 1980. 363 f. Tese (Doutorado em História Econômica). Departamento de História da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo - USP.

OLIVEIRA, Marly Job. *A POLÍTICA GERAL DO REGIME MILITAR PARA A CONSTRUÇÃO DE SUAS POLÍTICAS ECONÔMICAS (1964-1985)*. 2007.

SINGER, Paul Israel. *O Milagre Brasileiro: Causas e consequências*. São Paulo. CEBRAP. 1972.

RIZEK, C. S. *ESTADO, MERCADO E POLÍTICAS URBANAS* [Mimeo]. Instituto de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo. São Carlos, 2017.

ROLNIK, Raquel; SANTORO, Paula. *Novas frentes de expansão do complexo imobiliário=financeiro em São Paulo*. In: *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 19, n. 39, pp. 407-431, maio/ago 2017.

SANTOS, Milton. *A Urbanização brasileira*. EDUSP. 2018. 174p.

SANTOS, César Ricardo.; SANFELICI, Daniel. *Caminhos da produção financeirizada do espaço urbano: a versão brasileira como contraponto a um modelo*. In: *Cidades*, v.12, n.20, 2015. pp. 07-25.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima; GOLDENSTEIN, Léa. *Meandros dos rios nos meandros do poder: Tiete e Pinheiros - valorização dos rios e das várzeas na cidade de São Paulo*. 1987. Universidade de São Paulo, São Paulo, 1987.

SILVA, J. J. *FAVELAS E FAVELIZAÇÃO EM SÃO PAULO: o caso Paraisópolis*. 2016. 142 f. Dissertação [Mestrado em Geografia. Área: Territorialidade e Análise Socioambiental. Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC\SP. 2016.

TASCHNER, Suzana Pasternak. *Favelas em São Paulo – censos, consensos e contra-sensos*. *Cadernos Metrôpole.*, [S.l.], n. 05, p. 09-27, maio 2012. ISSN 2236-9996. Disponível em: <<https://revistas.pucsp.br/metropole/article/view/9294>>. Acesso em: 30 set. 2019. doi:<https://doi.org/10.1590/9294>.

TELLES, Vera. *As cidades na fronteira do legal e do ilegal*. Argvmentvm. Belo Horizonte. 2010. 270pp.

TELLES, Vera. “Transitando nas linhas de sombra, tecendo as tramas da cidade” In: OLIVEIRA, Francisco & RIZEK, Cibele. *A era da indeterminação*. São Paulo: Boitempo, p. 195-218, 2007.

TELLES, Vera.; HIRATA, Daniel Veloso. *Cidade e práticas urbanas: nas fronteiras incertas entre o legal, o informal e o ilícito*. *Estud. av.* [online]. 2007, vol.21, n.61, pp.173-191.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp, 1998.

ZIBECHI, R., *Territórios em resistência: Cartografia política das periferias urbanas latino-americanas*. Consequência Editora. Rio de Janeiro. 2015. p. 173.

Periódicos

BERGAMASCO, Daniel. Shopping dá R\$ 40 mil para morador de favela se mudar. Folha de São Paulo. 2007. Notícia atualmente disponível apenas em: D'ANDREA, Tiaraju. *Nas tramas da segregação. O real panorama da pólis*. 2008. Dissertação [Mestrado em Sociologia] - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008. doi:10.11606/D.8.2008.tde-13102009-114940. Acesso em: 2019-01-16.

CAPRIGLIONI, Laura. *Empreiteira de luxo paga para morador deixar favela vizinha*. Folha de São Paulo. 16 de outubro de 2012. Acesso em 22/11/2016. Disponível em <<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/72265-empreiteira-de-luxo-paga-para-morador-deixar-favela-vizinha.shtml>>. Acesso em <27/11/2018>.

CARTA CAPITAL [sem assinatura]. *Retrato da desigualdade*. São Paulo. 24 de maio de 2006. Disponível na íntegra no relatório final de atividades do grupo USINA.

NOGUEIRA, Débora. *Construtora planeja espigão de 135 metros em "ilha" da Marginal Pinheiros*. UOL. 12 de maio de 2015. Acesso em 22 de novembro de 2018. Disponível em <<https://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2015/05/12/construtora-planeja-predio-de-135-metros-em-ilha-da-marginal-pinheiros.htm#fotoNav=3>>. Acesso em <27/11/2018>.

OLIVEIRA, André. A favela do Parque Cidade Jardim: Uma metáfora da São Paulo moderna. El País, São Paulo, 25 de Janeiro de 2015. Urbanismo. Disponível em <http://brasil.elpais.com/brasil/2016/01/20/politica/1453318772_454529.html>. Acesso em 7 de março. 2016.

Perez, Fabíola. *PCC cria nova geografia e divide país entre quatro territórios dominados*. Notícias R7. 28 de julho de 2018. Acesso em 07/08/2019. Disponível em <<https://noticias.r7.com/sao-paulo/pcc-cria-nova-geografia-e-divide-pais-em-quatro-territorio-s-dominados-28072018>>

QUINTÃO, Chiara. JHSF investiu R\$ 250 mi em shopping na zona sul de SP. Geral. Estado de São Paulo. São Paulo. 31 de maio de 2008. Acesso em 19/09/2017. Disponível em <<http://economia.estadao.com.br/noticias/geral,jhsf-investiu-r-250-mi-em-shopping-na-zona-sul-de-sp-181870>>

SAMPAIO, Paulo. *Projeto de luxo causa protesto de favela*. 25 de maio de 2006. Disponível na íntegra no relatório final de atividades do grupo USINA.

SACOMAN, Ana Carolina. CASTANHO, William. HISAYASU Alexandre. RESK, Felipe. CASTRO, Fábio. CARVALHO, Marco Antônio. SALES, Fabio. SILVA, Regina Elisabeth. KIKUCHI, Renan. SUEIRO, Vinicius. CUNINGHANT, César. MONTEIRO, Henrique Pinheiro. NICOLAU, Eduardo. LEITE, Edmundo. SACONI, Rose. *PCC 10 ANOS*. Estadão. 2016. Acesso em 09/08/2019. Disponível em <<https://infograficos.estadao.com.br/cidades/dominios-do-crime/poder-geografico>> .

TAKADA, Paula. MOTOKI, Carolina. *Favela protesta em lançamento de condomínio bilionário*. Repórter Brasil. 25 de maio de 2006. Acesso em 23/11/2016. Disponível em <<http://reporterbrasil.org.br/2006/05/favela-protesta-em-lancamento-de-condominio-bilionario/>>. Acesso em <27/11/2018>.

ZONTA, Natália. *Manifestação marca inauguração de shopping em São Paulo*. Jornal O Estado de São Paulo. São Paulo. 24 de maio de 2006. Disponível na íntegra no relatório final de atividades do grupo USINA.

sites

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/noticias/?p=250495>

<https://rederealpanorama.com.br/vaga/pracinhas-do-panorama>

https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8150/tde-24082007-150456/publico/TESE_IVANI_FERRIRA_DIAS_MENESES_COSTA.pdf

http://www.escoladacidade.org/wp/wp-content/uploads/171213_publicacao_pesquisa_IX_web.pdf

ANEXO 1

MANIFESTO DA COMUNIDADE JARDIM PANORAMA

O motivo da manifestação:

Aproveitamos este MOMENTO DE FESTA, no dia 24 de maio de 2006, junto ao lançamento oficial do Parque Cidade Jardim, para expressar e esclarecer a opinião da comunidade da Favela Jardim Panorama sobre sua situação atual.

O que estamos manifestando?

Conhecendo histórias de desapropriação de favelas para a construção de grandes empreendimentos imobiliários e viários, como foi e continua sendo a história do Jardim Edith, do outro lado da Marginal Pinheiros, nós, moradores da Favela Jardim Panorama, localizada do bairro do Morumbi, fazemos este manifesto para DIZER PARA A SOCIEDADE E PARA NOSSOS NOVOS VIZINHOS que somos seres humanos e cidadãos e SABEMOS DOS NOSSOS DIREITOS e vamos lutar para adquirir: urbanização, moradia digna e emprego.

Não é de hoje a luta das comunidades mais pobres para permanecer em seu barraco, em sua favela, nas regiões mais centrais da cidade e assim, não serem eternamente excluídas para a periferia onde não há empregos, hospitais, escolas. Não adiantará oferecer R\$5.000,00 para cada barraco do Jardim Panorama, pois sabemos que a nossa terra, a nossa casa e a nossa vida valem muito mais que isso! Também não queremos passagem para voltarmos para os estados de onde viemos. Queremos continuar em nossas casas, onde elas estão há mais de 20 anos!

Nossa reivindicações:

A nossa comunidade, organizada a partir da Associação dos Moradores da Favela Jardim Panorama, reivindica não mais que COLOCAR EM PRÁTICA AS LEIS. Queremos que o Estatuto da Cidade, que garante o direito de todos a uma vida de qualidade em nossas cidades brasileiras, seja cumprido. Queremos que o Plano Diretor da Cidade de São Paulo, que definiu a área da Favela Jardim Panorama como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), ou seja, local destinado a habitação de interesse social, seja cumprido. Queremos que a Operação Urbana Faria Lima, na qual está determinado que 10% de sua arrecadação seja destinada a habitação popular nas favelas Coliseu, Real Parque e Jardim Panorama, seja cumprida.

Reivindicamos apenas a PRÁTICA de uma cidade justa, DE DIREITOS IGUAIS A TODOS!

ANEXO 2

Fotografias do protesto no dia da inauguração do shopping Cidade Jardim retiradas do relatório final de atividades do USINA.



Imagens 24 a 27:
fotos da manifestação
do dia 24 de Maio.



Imagens 28 a 39: fotos da manifestação do dia 24 de Maio.