UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

RAFAEL FALEIROS DE PADUA

**Produção e consumo do lugar: espaços de desindustrialização
na reprodução da metrópole**

(versão corrigida)

SÃO PAULO
2011

**UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA**

RAFAEL FALEIROS DE PADUA

**Produção e consumo do lugar: espaços de desindustrialização
na reprodução da metrópole
(versão corrigida)**

**SÃO PAULO
2011**

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

RAFAEL FALEIROS DE PADUA

**Produção e consumo do lugar: espaços de desindustrialização
na reprodução da metrópole**

(Versão corrigida. O original encontra-se na biblioteca do CAPH)

Tese apresentada ao Departamento de Geografia
da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências
Humanas da Universidade de São Paulo para
obtenção do título de Doutor em Geografia.

Área de concentração: Geografia Humana
**Orientadora: Profa. Dra. Ana Fani Alessandri
Carlos**

SÃO PAULO

2011

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

Padua, Rafael Faleiros de
P123p   Produção e consumo do lugar: espaços de
desindustrialização na reprodução da metrópole / Rafael
Faleiros de Padua ; orientadora Ana Fani Alessandri
Carlos. - São Paulo, 2011.
295 f.

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

1. urbanização. 2. vida cotidiana. 3. segregação.
4. produção do espaço. 5. reprodução da metrópole. I.
Carlos, Ana Fani Alessandri, orient. II. Título.

Agradecimentos

Esse trabalho é em grande medida resultado de um percurso de formação compartilhado com alguns amigos. Bem no início de nossa graduação em Geografia fomos contagiados pelo entusiasmo de nossa orientadora, Ana Fani Alessandri Carlos, pela Geografia e suas possibilidades de desvendar o mundo. Agradeço a sua orientação cuidadosa e instigante, além da amizade carinhosa e acolhedora.

Os companheiros dessa jornada de descobertas através da Geografia foram e são fundamentais: Camila, Danilo (e Ana Paula), Fabiana e Sávio.

As discussões realizadas no Grupo de Geografia Urbana Crítica Radical – GESP, coordenado pela Professora Ana Fani Alessandri Carlos, assim como no grupo de estudos que se debruça sobre a obra de Henri Lefebvre, coordenado pela Professora Margarida Maria de Andrade contribuíram muito para o encaminhamento do trabalho. Agradeço a todos os colegas participantes desses grupos todos os momentos de debate sobre a cidade e o urbano. O Laboratório de Geografia Urbana (LABUR-USP) sempre foi um lugar de troca de ideias fundamental em nossa formação.

Agradeço às Professoras Margarida Maria de Andrade e Sandra Lencioni a leitura minuciosa e suas preciosas contribuições no exame de qualificação, que foram importantes para a continuação da pesquisa.

A generosidade e o incentivo da Professora Martine Droulers, minha orientadora no estágio de doutorado sanduíche no Institut des Hautes Études de l'Amérique latine da Universidade de Paris 3, foram fundamentais para me sentir extremamente confortável e realizar minha pesquisa na França. Agradeço os inúmeros momentos de debates e todas as indicações que me orientaram no estágio, além da amizade, é claro.

Nesse momento do estágio de doutorado sanduíche em Paris fiz amigos preciosos, com os quais compartilhei momentos inesquecíveis. Cito alguns deles: Laís, Ian, Alessio, Wendel e Jandir. A Professora Glória da Anunciação Alves, que passou lá 3 meses realizando um pós-doutorado, foi uma excelente companheira de debates e de trabalhos de campo. Devo ainda mencionar outro amigo da experiência parisiense, Armand Ajzenberg, cujo empenho generoso na produção e divulgação de uma visão crítica do mundo muito nos instiga a perseguir os possíveis contidos na realidade.

As pessoas que entrevistei ou com as quais conversei foram imprescindíveis para a realização da pesquisa. Sr. Clodoaldo, Sr. Moacir, Sr. Reynaldo, Carlos, Vítor, Oswaldo, Zeca, Adriana, Sr. Valdir, Sr. Sérgio, Neide, Sr. Jacinto e D. Helena, Sílvio,

Luiz Eduardo, Evanusa, Denise, LÍlian, Thor, D. Mara. Agradeço especialmente Luiz Geraldo Oliveira, que me recebeu diversas vezes na Comunidade Campo Grande/Jurubatuba, sempre disposto a contribuir com a minha pesquisa e também me apresentou a Severino Felisberto Filho, da Comunidade Pantanal do Socorro, a quem também agradeço a acolhida em sua comunidade.

André de Freitas Gonçalves mais uma vez me ajudou na confecção dos mapas e Daniel de Melo Sanfelici fez a tradução do resumo para o inglês, aos quais sou muito agradecido pela ajuda.

A minha família é sempre um reabastecedor de cuidados e afetos, sobretudo nos momentos da redação, quando nosso trabalho fica mais solitário. Não posso deixar de mencionar a minha avó Zenaide, que é sempre uma fonte inesgotável de apoio e energia. Agradeço especialmente a minha irmã Ana Amélia e meu cunhado Murilo, que me acolheram em sua casa depois da minha volta da França, me oferecendo todas as condições necessárias para terminar a pesquisa e redigir a versão final da tese. Não posso deixar de agradecer também a Ana, nossa ajudante, que dá jeito em nossas bagunças domésticas.

Agradeço aos meus pais, José Reynaldo e Maria das Graças, sempre tão compreensivos e amorosos e à Karina, a minha maior incentivadora.

Devo ainda agradecer à FAPESP, pela bolsa de doutorado, e à CAPES, pela bolsa de doutorado sanduíche, fundamentais para a realização deste trabalho.

Por fim agradeço o parecerista da FAPESP pelas sugestões aos relatórios e também a leitura cuidadosa da banca, constituída pelos professores Ângelo Serpa, Manoel Rodrigues Alves, Margarida Maria de Andrade e Sandra Lencioni, cujas colaborações na ocasião da defesa puderam, em sua grande parte, serem incorporadas a esta versão corrigida da tese.

Resumo

Presenciamos hoje em São Paulo uma expansão acelerada do setor imobiliário (incorporadoras, construtoras, imobiliárias) para regiões tradicionalmente industriais da metrópole que sofrem, a partir da década de 1990, profundas reestruturações em suas atividades, com o retraimento da atividade industrial. Esse movimento se deve à progressiva escassez de terrenos nas regiões mais valorizadas da cidade para a incorporação imobiliária, contexto no qual os espaços de desindustrialização aparecem como lugares propícios para este avanço, pois contam com grande disponibilidade de terrenos e localização relativamente privilegiada em relação a regiões mais valorizadas e eixos viários importantes. O nosso estudo busca apreender o movimento de transformação de lugares cuja urbanização foi profundamente marcada pela grande industrialização ocorrida a partir da década de 1950, em lugares que atualmente são forjados pelos agentes hegemônicos da produção do espaço (Estado e empreendedores imobiliários privados) como localizações privilegiadas na metrópole.

Estudamos a expansão do setor imobiliário sobre a Vila Leopoldina e Santo Amaro, que se tornam no momento atual objeto das estratégias dos agentes hegemônicos da produção do espaço no sentido da formação de novas fronteiras econômicas na cidade de São Paulo. O discurso hegemônico busca sedimentar a idéia de que a construção de novos empreendimentos residenciais nesses lugares se trata de uma “revitalização” dos lugares, como se se tratasse de um espaço vazio, como se os lugares não contassem com moradores e uma vida social ligada ao cotidiano desses moradores. Desenvolvemos a hipótese de que nesse processo, há um aprofundamento da fragmentação e da segregação na vida urbana, já que se constituem nos lugares novas desigualdades e descompassos entre o novo e o que permanece.

Nosso ponto de partida é a prática socioespacial, tentando visualizar como o processo de transformação se realiza na vida dos moradores, numa intrincada relação das mudanças na paisagem com as mudanças nas relações sociais no lugar. Nesse processo, verificamos que há a destituição dos espaços habituais de sociabilidade dos moradores, com a imposição de um novo ritmo aos lugares, com a chegada dos grandes condomínios-clubes voltados para classes com maior poder de consumo. Trata-se da imposição de uma sociabilidade baseada no alto-consumo, a vida circunscrita a espaços fechados (casa, trabalho, shopping, clube, etc.) cujo acesso se faz com o deslocamento de carro pela cidade.

Nesse movimento, a segregação se realiza não somente quando a população tradicional do lugar é expulsa do lugar (seja compulsória e arbitrariamente seja pela valorização do espaço), mas se realiza também quando os próprios moradores antigos dos lugares passam a viver os lugares como exterioridade, quando não podem mais usufruir dos seus espaços tradicionais do cotidiano. Grande parte da vizinhança não permanece no lugar, novos comércios voltados para outro padrão de consumo se instalam nas pequenas casas, há o aumento do fluxo de carros, a imposição de outro ritmo aos lugares. É a perda de laços e referências concretas dos moradores, numa transformação radical e rápida dos lugares, na sua paisagem e em seus conteúdos. Os lugares vão perdendo uma unidade residual que pudessem ainda conter, para serem integrados aos mecanismos mais gerais da reprodução da metrópole.

Do ponto de vista da realização do setor imobiliário, é produzido um novo lugar, com discursos ideológicos potentes (sustentabilidade, qualidade de vida, segurança) que mascaram os conteúdos do processo social e naturalizam a segregação produzida. Esses aparatos ideológicos difundem e justificam uma determinada prática socioespacial que se impõe como norma, se realizando para uns como consumo do espaço e para outros como privação do espaço.

Para os pobres e as comunidades carentes dos lugares, o processo é vivido como a mais radical segregação, numa ameaça contínua e violenta da expulsão do seu lugar. Essas populações são expulsas ou sofrem violentas pressões para a sua saída dos lugares, mas há resistências que trazem para a nossa análise elementos concretos da cidade como o lugar da reprodução da vida, mostrando que a luta pela permanência no lugar pode apontar para outras lutas que transcendem a luta pela moradia, apontam para a luta por uma outra cidade possível.

Palavras-chave: cidade, industrialização, urbanização, vida cotidiana, segregação, produção do espaço, reprodução da metrópole.

Abstract

In today's São Paulo, we can observe a pronounced expansion of real estate activity (led by developers, builders, brokers) to previously industrial areas of the city that have experienced, since the 1990s, far-reaching restructurings in their economic conditions with the decline in industrial activities. This trend is triggered by the lack of developable land in the most valuable areas of the city, which makes areas of deindustrialization attractive due to the existence of developable land plots and their proximity to valuable sections of the city and key thoroughfares. This study aims to understand changes in areas where urbanization has been deeply marked by industrialization from the 1950s on and that now are being converted into privileged locations by hegemonic agents involved in the production of space (the state and private developers).

We have studied the real estate sector's expansion to Vila Leopoldina and Santo Amaro, two districts that have become targets for hegemonic agents of the production of space interested in developing new economic frontiers in São Paulo. Their hegemonic discourse attempts to promote the idea that, by building new residential developments, they are revitalizing the neighborhood, as if this area was unoccupied, as if there were neither inhabitants nor a social life tied with the inhabitants' life in the area. We have put forward the hypothesis that this process has intensified the fragmentation and segregation of urban life, since it has given rise to new inequalities and asymmetries between the new and what has remained from a previous time.

Our starting point is the socio-spatial practice. We have tried to look at how this process of change has affected residents' lives in a complex interaction between changes in the landscape and changes in social relations. We have verified the dissolution of the neighborhood's habitual places of sociability due to the imposition of new rhythms with the appearance of large condominiums for upper-income social strata. What has emerged is a sociability based on high-end consumption in which daily life becomes restricted to indoor spaces (home, work, shopping mall, club, etc) spatially connected with the use of cars.

These circumstances produce segregation not only because the traditional residents are displaced (either compulsorily or by rising property prices), but also because the old residents experience their place as foreign, because they cannot enjoy their traditional spaces. Most neighbors leave, new high-end stores open in small houses, traffic increases and new rhythms are imposed. All this loosens the neighbors' ties and suppresses their concrete references, bringing about a rapid and profound transformation of the place, of its landscape and its meanings. The place loses any remaining unity it might still have and becomes integrated into the more general mechanisms of the reproduction of the metropolis.

From the standpoint of the real estate sector, a new place is produced, wrapped up in an efficient ideological rhetoric (sustainability, quality of life, security) that obscures the actual contents of the social process and naturalizes segregation. These ideological apparatuses promote and justify a certain socio-spatial practice that becomes the norm. For some, this norm materializes in spaces of consumption, whereas for others it amounts to a deprivation of space.

For the poor households and communities that remain in such places, these changes are experienced as the most profound segregation, especially in the permanent and ruthless threat of displacement. These people are either evicted or put under pressure to leave the area. But resistance springs up, thus bringing to our analysis a concrete illustration of the city as the place of the reproduction of life and demonstrating that the struggle to stay put can point to other struggles that, by moving beyond the demand for housing, suggest another city is possible.

Key-words: city; industrialization; urbanization; everyday life; segregation; production of space; reproduction of the metropolis.

LISTA DE FOTOGRAFIAS

Foto 1.....	29
Foto 2.....	39
Foto 3.....	39
Fotos 4 a 31	63
Foto 32.....	179
Foto 33.....	199
Foto 34.....	210
Foto 35.....	221
Foto 36.....	225
Foto 37.....	226
Fotos 38, 39 e 40	230

LISTA DE MAPAS

Mapa	1	Localização dos lugares objetos do estudo: Vila Leopoldina, Várzea de Baixo e Jurubatuba	15
Mapa	2	Expansão do eixo empresarial e de serviços em São Paulo.....	16
Mapa	3	Área Urbanizada 1950/1962	44
Mapa	4	Lançamentos residenciais em Santo Amaro (1992-2010)	56
Mapa	5	Lançamentos residenciais na Vila Leopoldina (1992-2010)	58
Mapa	6	Operações Urbanas em São Paulo, 2011	149
Mapa	7	Localização Várzea de Baixo e Jurubatuba	214

LISTA DE IMAGENS

Imagem alterada 1	Expansão da atividade imobiliária na Vila Leopoldina, 2011	182
Imagem alterada 2	Localização das comunidades, 2011	239

LISTA DE TABELAS

Tabela	1	Indústria Vila Leopoldina	51
Tabela	2	Serviços Vila Leopoldina	51
Tabela	3	Comércio Vila Leopoldina	52

Tabela	4	Indústria Santo Amaro.....	52
Tabela	5	Serviços Santo Amaro	52
Tabela	6	Comércio Santo Amaro	53

SUMÁRIO

1	Introdução	13
1.1	A reprodução do lugar	13
1.2	O movimento de transformação dos lugares no presente.....	27
1.3	Uma história do espaço nos lugares estudados	42
1.4	A reestruturação das atividades econômicas em São Paulo	49
1.4.1	Detalhamento dos dados sobre as atividades econômicas.....	51
1.4.2	Análise dos dados do mercado imobiliário	53
1.5	O mercado imobiliário.....	59
1.6	Fotografias dos lugares do estudo	63
2	Os instrumentos da análise.....	91
2.1	Uma reflexão sobre o tempo (e o espaço) e o cotidiano (e o espaço)	105
2.2	A cidade e o lugar.....	112
3	Algumas considerações sobre a segregação	119
3.1	Cidadania, segregação e nova cidadania	124
3.2	O debate sobre o conceito de segregação	128
4	As operações urbanas – as estratégias do Estado nos espaços de desindustrialização	138
4.1	A noção de território para a burocracia, o papel do Estado e a idéia de governança.....	140
4.2	Estatuto da Cidade e Plano Diretor	144
4.3	As operações urbanas	152
4.4	Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguareé	155
4.5	Operação Urbana Água Espraiada	160
5	Os lugares na reprodução da urbanização contemporânea (os conteúdos da análise).....	169
5.1	Vila Leopoldina.....	175
5.1.1	A produção do lugar através das falas de moradores antigos.....	187
5.1.2	A Cooperativa União Ambiental e Artesanal Mofarrej.....	209

5.2	Santo Amaro.....	212
5.2.1	Comunidade Campo Grande/Jurubatuba.....	223
6	A expansão do setor imobiliário e a produção de uma nova sociabilidade nos espaços de desindustrialização.....	245
6.1	A sociabilidade criada pelos novos condomínios.....	255
6.2	A urbanização como avanço do setor imobiliário e seus discursos	259
6.3	As matrizes discursivas voltadas para a realização dos negócios urbanos.....	264
6.4	Os objetos do cotidiano na produção do lugar	274
	Algumas considerações Finais	281
	Bibliografia.....	284

1- Introdução

1.1- A reprodução do lugar

É inegável o papel que a indústria teve na estruturação de São Paulo como uma metrópole e que ainda tem em sua economia. No entanto em algumas regiões podemos identificar o retraimento industrial e a chegada de novas atividades econômicas diferentes da industrial e novos usos, como as atividades de serviços, comércio, entretenimento, assim como a instalação de novos empreendimentos residenciais voltados para a classe média-alta. Os espaços em questão são Vila Leopoldina, que se tornou um pólo de construção de grandes empreendimentos residenciais e Santo Amaro (Várzea de Baixo e Jurubatuba), onde se observa uma diversidade de novos usos, com a construção de novos condomínios residenciais, de casas de shows e eventos, novos edifícios de escritórios e novos equipamentos de comércio. Esses lugares, onde até bem pouco (há aproximadamente 15 anos) predominou a indústria e atividades relacionadas a ela, com uma população predominantemente de classe média e média-baixa, passam a receber novas atividades voltadas para uma classe com um padrão de consumo mais elevado. As transformações atingem profundamente a vida cotidiana dos moradores desses lugares, pois as ruas passam a ser mais movimentadas; muitos moradores saem e vão morar em outros lugares da metrópole, geralmente na periferia, pois o processo de valorização não os permite mais morar ali; muitas casas se transformam em pontos de serviços para a nova população dos novos condomínios residenciais; e a própria dinâmica do lugar se transforma com a construção dos grandes condomínios verticais e o adensamento provocado por eles. A transformação da paisagem, que ganha velocidade, é avassaladora em alguns locais. Este movimento da paisagem passa a revelar, através da análise, uma transformação dos conteúdos da metrópole, no sentido do habitar e do viver na metrópole. É neste nível de análise que pretendemos chegar, ao nível da vida na cidade hoje, com todas as suas contradições, pois pensamos que é aí que encontraremos os conteúdos da urbanização contemporânea da metrópole.

Esses lugares, que estamos chamando de espaços de desindustrialização, Vila Leopoldina e Santo Amaro, passam a ter no momento atual uma nova inserção no processo de reprodução da metrópole. Por serem lugares com grande disponibilidade de grandes terrenos (terrenos de antigo uso industrial disponíveis), somado a sua localização e acessibilidade, passam a ter um outro significado para as estratégias dos setores hegemônicos da produção do espaço na metrópole. A industrialização nesses lugares ocorreu num segundo momento da industrialização paulistana, sobretudo a

partir da década de 1950, quando houve um forte incentivo por parte do Governo federal, para a industrialização no Brasil. Com isso, alguns locais, então periféricos em relação às regiões centrais das grandes cidades e geralmente próximos a grandes vias de circulação viária (e rodoviária), ganharam grandes parques industriais e atividades relacionadas à atividade industrial, como setores de estocagem e logística. Vila Leopoldina e Santo Amaro se ligam a essa fase da industrialização, se localizando nas proximidades da Avenida Marginal do Rio Pinheiros, em áreas conquistadas à várzea desse rio, quando de sua retificação. A industrialização desses lugares induziu fortemente sua urbanização, com o estabelecimento de uma população também ligada à atividade industrial e atividades correlatas.

De lugares relativamente periféricos na década de 1950, com o avanço da urbanização da metrópole, eles se apresentam hoje como espaços com uma localização privilegiada e uma acessibilidade facilitada pelas vias expressas da Marginal do Rio Pinheiros. Se tornaram lugares periféricos a áreas mais valorizadas da metrópole. As zonas oeste e sudoeste de São Paulo se apresentam hoje como as principais áreas de vetores de valorização. Vila Leopoldina se localiza ao norte da Marginal do Rio Pinheiros e Santo Amaro se localiza ao sul da mesma marginal. Historicamente o eixo de valorização se desloca em sentido oeste-sudoeste, partindo do centro tradicional (década de 50), se deslocando para a região da Avenida Paulista (déc. de 60/70), depois para a Avenida Brigadeiro Faria Lima (déc. de 70/80/90), estendendo-se para a Avenida Eng. Luís Carlos Berrini (a partir da déc. de 80) e agora Santo Amaro se coloca como a possível extensão desse eixo, principalmente dedicado aos setores empresarial e de serviços ligados à atividade de gestão. A Vila Leopoldina está ao norte desse eixo de valorização, mas acompanha o movimento de valorização se colocando como um local de moradia com rápido acesso ao trabalho nessas áreas de valorização da zona oeste-sudoeste.

Mapa 1 – localização dos lugares objetos de estudos: Vila Leopoldina, Várzea de Baixo e Jurubatuba

Fonte: Prefeitura do Município de São Paulo.
Organização: Rafael Faleiros de Padua
Elaboração: André de Freitas Gonçalves

Mapa 2 – Expansão do eixo empresarial e de serviços em São Paulo
Complexo Corporativo Metropolitano

Diante do fato de que a metrópole vive um momento de passagem da primazia do capital industrial para o capital financeiro, acompanhando o movimento geral da economia capitalista, o espaço passa a ter um novo sentido no movimento de reprodução geral da sociedade¹. A reprodução do capital financeiro passa cada vez mais pela produção e reprodução do espaço. Nesse sentido, os espaços de desindustrialização se tornam áreas privilegiadas para a ação das estratégias do capital financeiro articulado aos setores da construção civil e do imobiliário. São grandes construtoras, incorporadoras e empresas financeiras os promotores dos novos empreendimentos que em pouco tempo transformam profundamente a paisagem e a vida dos lugares.

Em São Paulo, onde o espaço para novos empreendimentos se torna escasso, pelo adensamento da metrópole em suas áreas mais valorizadas, estes espaços de desindustrialização aparecem como novas fronteiras a serem exploradas por esses agentes hegemônicos da produção do espaço, com a vantagem de se tratar de espaços relativamente desvalorizados devido ao seu uso industrial pretérito. É preciso, para estes agentes da produção do espaço, forjar novos espaços atrativos para o consumo, seja para moradia, seja para escritórios, seja para ambos ao mesmo tempo, ou ainda para novos serviços ou entretenimento, shows, etc. Difunde-se para esses lugares novos discursos ligados ao desenvolvimento do lugar com a chegada de novos empreendimentos, novos serviços, de uma classe com maior padrão de consumo. Esses discursos ideológicos têm o papel de construir uma idéia capaz de realizar estes espaços como fronteiras econômicas no urbano². Cabe a nós desconstruir criticamente esses discursos ideológicos, que partem tanto dos setores privados (empresários, empresas de consultoria, imobiliárias, indústria cultural, etc.), como do Estado (Prefeitura). Frequentemente, do ponto de vista do poder público, desenvolver uma região da cidade significa prepará-la para um público com poder de consumo, que irá, em tese, dinamizá-la economicamente. Nesses planos, procura-se adensar regiões, o que também significa, na maioria das vezes, incentivar a moradia das classes mais abastadas ali. Por trás desses discursos está uma visão de cidade como mercadoria, para a qual os lugares da cidade devem se preparar para atrair o capital, devem se tornar produtivos. O poder

---

¹ CARLOS, Ana Fani Alessandri. São Paulo: do capital industrial ao capital financeiro. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de (orgs.). *Geografias de São Paulo – A metrópole do século XXI*. São Paulo: Editora Contexto, 2004.

² SMITH, Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. In: GEOUSP – Espaço e Tempo, nº24, 2008.

público encampa os discursos provenientes dos setores privados da produção do espaço, para os quais interessa o aprofundamento da cidade como mercadoria.

O mercado passa a mediar cada vez mais a vida na cidade, transformando completamente e rapidamente porções da cidade, produzindo novos usos em lugares consolidados da metrópole. A cidade como mercadoria invade os lugares da vida das pessoas que não participam da lógica do mercado como consumidores do alto consumo. São os moradores dessas áreas em processo de transformação que sofrem passivamente as consequências da lógica da mercadoria na cidade, muitas vezes não podendo permanecer nos seus lugares originais de moradia, em razão da valorização dos lugares. A própria transformação dos lugares, tanto na paisagem como na vida, afasta os moradores originais de seus lugares. Os processos observados hoje em Santo Amaro e na Vila Leopoldina, representam a atualidade de processos que ocorreram em outros lugares da metrópole que passaram por transformações profundas e foram tomados de assalto pelos agentes da produção do espaço, como na Vila Olímpia, por exemplo. Há especificidades em cada lugar, mas o fundamento do processo é geral, que é a transformação de parcelas da metrópole em produtos a serem vendidos no mercado. É um processo de ampliação da fragmentação do espaço da metrópole voltado para um crescimento econômico, que é visto e difundido como desenvolvimento pelos setores do Estado e do privado e que são na verdade uma ampliação das contradições no urbano.

A produção espacial, no entanto, é produzida e produz relações sociais, se configurando assim como um produto especial. Ela envolve a cidade e as contradições presentes na cidade, transformando a vida na cidade. Queremos dizer que ao mesmo tempo em que o espaço é produzido por determinações sociais do momento atual, ele também induz o modo de apropriação da cidade. Nesse processo de fragmentação da metrópole, afirma-se o estatuto da propriedade privada da terra, ou seja, o espaço é produzido socialmente³, mas a sua apropriação se dará através da mediação do dinheiro para pagar pelo uso do espaço, através da mediação da propriedade privada da terra. Dessa forma, os usos na cidade serão diferencialmente distribuídos de acordo com as possibilidades de consumo das diferentes parcelas da população. Configura-se assim uma produção do espaço segregadora, já que exclui do uso aqueles que não podem pagar para tê-lo. Como hipótese central do trabalho, construímos a idéia de que as transformações em curso nos espaços de desindustrialização em questão aprofundam a

---

³ CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A reprodução do espaço urbano*. São Paulo: Edusp, 2008 [1994].

fragmentação do espaço e consequentemente aprofundam a segregação socioespacial na cidade. A segregação no momento atual já não é mais algo dissimulado, mas explícito nos novos produtos imobiliários que são construídos nesses lugares anteriormente ocupados pela indústria. É uma cidade fragmentada e segregada a que é produzida aí, com a negação do espaço público e a negação da própria cidade.

As transformações nos espaços de desindustrialização configuram, no contexto da metrópole, novas centralidades. No caso da Vila Leopoldina, trata-se de uma nova centralidade da moradia da classe média-alta, que, pelo novo público consumidor constituído pelos novos empreendimentos residenciais, induz a instalação de novos espaços de consumo. Por isso, podemos dizer que se configura aí uma nova centralidade de consumo, aliado ao fato da proximidade de grandes supermercados e do Shopping Center Villa-Lobos. Com esse novo público consumidor, novos serviços passam a se instalar na Vila Leopoldina, como universidade, concessionárias e começam a surgir, na área mais próxima à Marginal do Rio Pinheiros, novos edifícios de escritórios. No caso de Santo Amaro, configura-se uma nova centralidade de eventos, entretenimento e shows. Aí também verificamos uma expressiva construção de condomínios residenciais verticais para classe média-alta e construção de novos edifícios de escritórios, o que também produz um novo público consumidor de novos serviços que gradativamente vão se instalando. Na parte sul de Santo Amaro (Jurubatuba), observa-se uma centralidade de entretenimento e compras para a classe média e média-baixa, (Shopping Center SP Market) e verifica-se a construção de condomínios residenciais verticais para as classes média e média-alta. O centro antigo de Santo Amaro atua como uma sub-centralidade tradicional para os moradores da periferia sul da metrópole, fato de que se aproveitam os empreendimentos comerciais voltados para as classes mais empobrecidas, localizados próximos a terminais de ônibus, estações do metrô ou do trem. Para os demais segmentos de renda, as novas centralidades afirmam a cidade do transporte individual, do carro, com enormes estacionamento e com acessibilidade prejudicada para quem vai a pé ou por transporte coletivo.

A questão da reestruturação de espaços deteriorados nas grandes cidades industrializadas do mundo é recorrente, geralmente se coloca com força, dada a centralidade dessas áreas e o espaço que ocupam no tecido urbano. São áreas industriais ou áreas portuárias (que podem ou não estar ligadas a áreas industriais), que com a reestruturação produtiva, a modernização dos transportes e da logística, além do adensamento e congestionamento das grandes cidades, se tornam espaços obsoletos e

não produtivos no sentido econômico. Poderíamos citar os exemplos das docklands de Londres, da periferia norte de Paris (Saint-Denis), das reconversões de espaços industriais no Vale do Ruhr, na Alemanha, ou ainda de Puerto Madero, em Buenos Aires, além de inúmeros outros casos. No caso das docklands de Londres, uma grande área portuária e industrial deteriorada, Roncayolo mostra que a intervenção urbanística, implementada numa parceria do poder público com o setor privado, com o discurso da “reintegração” da área à cidade de Londres, acabou por transformar o espaço em um exemplo de gentrificação, e que esse projeto pode ser descrito como “*uma estratégia econômica e mesmo especulativa evidente*”⁴. Ainda afirma ele que as intervenções urbanísticas em áreas portuárias geralmente se tornam exemplos de gentrificação⁵. Da mesma forma em Puerto Madero, em Buenos Aires, onde uma grande área portuária muito próxima ao centro da cidade foi requalificada por empreendimentos privados⁶, construindo novos edifícios de escritórios, edifícios residenciais para classes abastadas e restaurantes e bares requintados. Há ainda, neste caso, muitos terrenos vagos, provavelmente objeto de especulação pelo mercado imobiliário⁷.

Em nosso contexto, essa questão se coloca no momento atual de duas formas. Identificamos dois tipos de espaços de desindustrialização na cidade de São Paulo: um que se refere às áreas de industrialização mais antiga⁸, ao redor das ferrovias, no sentido NO-SE da cidade, regiões onde até pouco tempo atrás não se percebia uma tendência mais clara à revalorização efetiva do espaço⁹. São espaços que apresentam processos de reutilização para atividades diversas e que agora passam a se apresentar como novas fronteiras econômicas no urbano; o outro tipo de espaço de desindustrialização são justamente os que são nosso objeto de estudo: Vila Leopoldina e Santo Amaro, onde a industrialização efetiva se deu posteriormente, a partir da década de 50. Nesses espaços

---

⁴ RONCAYOLO, Marcel. *La ville et ses territoires*. Paris: Gallimard, 1997, p.252.

⁵ RONCAYOLO, Marcel. *La ville et ses territoires*. Idem, p. 251-252.

⁶ Puerto Madero é também o nome da empresa que reurbanizou a área. Anúncios publicitários (em 2009) dessa empresa diziam: “Uma empresa que faz cidade”.

⁷ Além desses exemplos acima, poderíamos citar os casos de reestruturação urbana dos bairros industriais de Gerland e Vaise em Lyon, do porto antigo de Rotterdam, ou ainda de cidades industriais da região de Lille (Roubaix e Tourcoing), ou seja, profundas transformações em regiões industriais ou portuárias de grandes aglomerações urbanas.

⁸ São espaços da primeira fase da industrialização paulistana, ocorrida no período do final do século XIX até aproximadamente a década de 30.

⁹ Nestes espaços de desindustrialização mais antigos, até poucos anos atrás verificávamos apenas pontos que apresentam uma tendência a uma valorização do espaço na Água Branca, Barra Funda e Moóca. Nos últimos anos, no entanto, percebemos que o avanço da incorporação imobiliária constitui novos eixos de valorização também nessas regiões mais centralizadas da metrópole. Observamos que há um grande esforço do Estado, através das operações urbanas, de tornar essas regiões atraentes para o setor imobiliário.

se constituiu lugares totalmente ligados à indústria de grande porte, responsável em grande parte pela própria urbanização dos lugares. São lugares onde a disponibilidade de terrenos é grande, com grandes galpões de antigo uso industrial desativados e com uma localização e acessibilidade relativamente privilegiadas no contexto atual da metrópole.

A diferença do processo de produção do espaço entre as regiões de industrialização mais antiga e as regiões onde a partir da década de 90 se intensificou a desindustrialização é que nessas o dinamismo do setor imobiliário incorpora os grandes terrenos de antigo uso industrial de maneira extremamente rápida em relação ao próprio período de permanência consolidada da indústria ali, relativamente curto (30 anos aproximadamente). Esse movimento de incorporação acelerada de terrenos hoje passa a incorporar também os terrenos disponíveis nas regiões de industrialização antiga, que ainda dispõem de um estoque de terrenos considerável para a incorporação imobiliária¹⁰.

No caso de São Paulo, os espaços de desindustrialização são tomados pelas estratégias dos agentes privados, e são esses agentes privados a vanguarda do processo. As ações do poder público vão no sentido de contribuir para esse processo, com o discurso de que o crescimento econômico da metrópole traria um desenvolvimento social. Os interesses do privado são tomados como interesses da sociedade como um todo. As operações urbanas, implementadas pela Prefeitura, são instrumentos usados para incentivar o adensamento de regiões da cidade através de novas formas de arrecadação¹¹ para reinvestir os recursos arrecadados em infraestruturas na região do perímetro da operação urbana. Está em estudo na Prefeitura, no momento atual, a Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguarié, e está sendo implementada a Operação Urbana Água Espreada (que abrange a porção norte do distrito de Santo Amaro), que vão no sentido de incrementar o crescimento dessas regiões da cidade. Ou seja, o poder público, indo de encontro aos interesses dos setores privados, contribui para o aprofundamento da fragmentação do espaço e para a segregação socioespacial, propiciando ao capital uma circulação mais eficiente através da produção do espaço.

Fica claro que as estratégias e ações do poder público articuladas aos interesses dos setores privados transformam o espaço cada vez mais em um espaço produtivo no

---

¹⁰ Vide o processo de expansão do setor imobiliário que ocorre atualmente na Mooca.

¹¹ Venda de Cepacs, que permite ao comprador construir num coeficiente acima do permitido para aquela área da cidade.

sentido econômico, aprofundando a fragmentação e a segregação. Com essas estratégias se realizando, produzindo um outro espaço, com outros conteúdos diferentes dos que estavam estabelecidos nos lugares, ocorre um arrasamento da vida social já estabelecida naqueles lugares, quebrando as relações sociais constituídas no período de predomínio industrial ou mesmo anteriores a esse período. Por se tratar de tendências de valorização, há a saída de parte da população antiga do lugar, que é segregada de seu próprio lugar de moradia na cidade. Tanto nos novos condomínios residenciais quanto nos novos equipamentos urbanos de serviços, entretenimento, eventos, ou nos edifícios de escritórios, a segregação passa a ser almejada no próprio projeto.

Sobretudo nos projetos dos grandes condomínios residenciais é expressiva a tentativa de promover um “novo modo de viver” na metrópole. Os condomínios passam a ser temáticos, dedicados ora ao lazer, ora à sustentabilidade e ao discurso do verde, ora ao esporte e às atividades físicas, com inúmeros espaços internos especializados, desde espaços dedicados exclusivamente às crianças pequenas a praça contemplativa e spa com hidromassagem. São condomínios construídos em grandes terrenos, de 17.000, 20.000, 70.000 m², com mais de uma torre e com uma infinidade de serviços e equipamentos dentro do condomínio. O discurso da segurança também tem um peso forte para a realização desses condomínios, que jogam com a questão da violência urbana atual nesses projetos que são totalmente fechados à cidade. Aliado aos equipamentos presentes dentro do próprio condomínio é oferecido ao morador uma grande gama de serviços de lavanderia, personal training, pet shop, motorista, aluguel de filmes, etc., a serem comprados. Ou seja, propõe-se uma vida na qual se precisa o menos possível sair do condomínio, pois ele satisfaz grande parte das necessidades cotidianas dos moradores, logicamente com um custo adicional para esses serviços. Do ponto de vista dos novos equipamentos de entretenimento, casas de shows, casas de eventos, ou mesmo novos edifícios de escritórios, também há um fechamento à cidade, pois são todos espaços cujo uso é mediado por pagamento e onde se chega de carro e se sai de carro. É preciso salientar que quando se verifica o avanço da fronteira econômica, com a instalação de novos equipamentos em áreas onde antes predominava a indústria, que os moradores que são vizinhos a eles, não participam em nada do seu funcionamento. Os vizinhos da casa de shows não freqüentam os shows, pois as atividades são voltadas para um outro padrão de consumo, assim como não usam os serviços que vão se instalando para atender ao público dos novos condomínios. Ao mesmo tempo em que avançam estes novos equipamentos e condomínios, aumenta o

volume do trânsito de carros no lugar, pois o uso dos novos equipamentos de entretenimento e lazer, assim como a própria vida nos novos condomínios está baseada no deslocamento de carro pela metrópole.

Podemos dizer que pelo volume das estratégias e das ações nestes espaços de desindustrialização existe um direcionamento da urbanização desses lugares no momento atual de reprodução da metrópole. Trata-se de uma urbanização desurbanizante¹², pois nega a cidade, uma vez que o aprofundamento da fragmentação do espaço, com uma funcionalização extrema dos usos do espaço, na disseminação de espaços de consumo privados, especializados, obedecendo a ordens estritas de uso, projetados para funções determinadas, esvaziam o conteúdo da cidade como o lugar da reunião, do encontro das diferenças, dos espaços qualitativos e livres. A vida se divide cada vez mais no uso de espaços com funções específicas em momentos específicos, que são vendidos como produtos. Dessa forma, a própria cidade se torna um produto, pois se trata da venda de um novo modo de vida através dos novos empreendimentos, produzindo uma vida cotidiana cada vez mais fragmentada. Resulta disso que a cidade toma cada vez mais um conteúdo de mercadoria, segregando as classes empobrecidas do uso dos espaços sociais urbanos. Ocorre, com isso, uma instrumentalização da vida na cidade para a realização de interesses ligados à reprodução econômica, alheios à reprodução da vida.

Um dos conteúdos essenciais propostos por esta urbanização voltada para a realização do econômico na metrópole é a destituição do habitar, que já era residual no caso dos espaços industriais, para a afirmação do habitat. O habitar não carrega somente o sentido de morar na cidade, mas de realizar as potencialidades da vida urbana. A vida urbana carrega as possibilidades das conquistas do homem em sua história, no sentido de sua emancipação. No momento atual, o habitar é instrumentalizado através de inúmeras ideologias, como a ideologia da segurança, do verde, da sustentabilidade, do crescimento econômico ilimitado, da qualidade de vida, revelando a cidade mais como um conjunto de coações do que de realização da vida. Há a negação dos lugares públicos da metrópole, afirmando-se a cidade do automóvel, que contribui para esse modo de vida fragmentado e de lugares fechados e privados.

O processo de transformação dos espaços de desindustrialização demonstra que há, por parte dos promotores dos empreendimentos, a venda de uma idéia do viver na

---

¹² LEFEBVRE, Henri. *O Direito à Cidade*. São Paulo: Centauro Editora, 2006, 4ª ed..

cidade, que realiza a reprodução do capital, necessitada continuamente de um aumento da velocidade de sua realização. É subordinado à reprodução do capital que se difundem os inúmeros discursos ideológicos que encampam a cidade como campo de estratégias, como se o espaço da cidade fosse vazio. Entre esses discursos está o que difunde as transformações nos espaços da metrópole como desenvolvimento e que servem de lastro para as ações dos setores privados e do Estado. Toma-se o crescimento econômico como desenvolvimento social, como se essas transformações fossem benéficas para todo o conjunto da sociedade. Através da análise desses processos nos espaços de desindustrialização, salientamos que eles aprofundam a segregação socioespacial na metrópole, revelando novas contradições no urbano. O que está em jogo é a venda de pedaços da cidade, tendo em vista que nos espaços de desindustrialização os terrenos são inicialmente desvalorizados, propiciando uma melhor oportunidade de valorização aos agentes hegemônicos da produção do espaço.

Dessa maneira, temos ao mesmo tempo a produção do espaço no sentido de torná-lo cada vez mais produtivo economicamente, com a criação de novas fronteiras econômicas no urbano, com a fragmentação e a funcionalização do espaço e de outro lado temos o espaço como instância fundamental da vida, como espaço vivido. A crítica do processo de urbanização atual tem como fundamentação o papel histórico da cidade e do urbano como o lugar do encontro, da apropriação, da diferença, da qualidade. No entanto, estamos diante de uma realidade urbana cada vez mais reduzida a valor de troca e a signos que realizam este valor de troca. A sociedade urbana como hipótese estratégica vislumbra uma verdadeira e concreta socialização da sociedade no urbano. Porém constatamos que o que foi e está sendo socializado são os signos para o consumo, ou seja, há a socialização de abstrações que se concretizam na vida cotidiana.

A pesquisa sobre a reestruturação de espaços de desindustrialização em São Paulo demonstra a necessidade de um encaminhamento voltado a perceber o movimento da realidade, os conflitos entre o novo e o velho, entre o que permanece e o que modifica, produzindo uma nova realidade, com novos conteúdos e novas contradições.

A análise desses espaços em transformação representa um desafio que deve ser enfrentado pelas possibilidades que a Geografia construiu ao longo da sua história. Assim, a análise sobre a produção do espaço, incorporando a produção do homem e de suas relações é fundamental hoje para o entendimento do mundo moderno. O processo de produção da cidade envolve a produção filosófica do homem. Com isso, a crítica sobre a urbanização contemporânea deve ter por referência as possibilidades de

realização da vida urbana como realização do humano. Acreditamos que a análise da urbanização contemporânea ganha potência tendo as possibilidades da cidade como referência. Por isso é importante ainda discutir uma noção de cidade como o lugar da realização do homem e como o lugar que reúne as conquistas da civilização e as difunde para toda a sociedade, como o lugar do encontro das diferenças. Giulio Carlo Argan compreende a cidade como arte ela mesma, quando a vida na cidade tinha mais elementos de fruição e de criação¹³. Essas referências ajudam a compreender os conteúdos da cidade atual e o processo de urbanização da sociedade.

A industrialização produziu uma cidade da produção que nega a cidade da fruição, mas que contraditoriamente ainda tem elementos de uma vida urbana concreta. Os lugares industriais de São Paulo, os que podemos chamar de antigos bairros industriais e operários revelam ao mesmo tempo a formatação de uma grande parcela da população da cidade ao ritmo e às necessidades da indústria, fragmentando a vida, impondo um tempo quantificado, mas revela também a reunião, o encontro, as necessidades essenciais (radicais) da vida que estão para além do que a própria industrialização fornecia. Criou uma vida social específica, com lugares de sociabilidade, que fazem parte da lógica industrial, mas também subvertem essa lógica, pois propõem uma outra apropriação do espaço e do tempo diferentes da racionalidade industrial. Para José de Souza Martins, o cotidiano fabril também tem momentos de apropriação:

“Ao tratar desse assunto, Marx se esqueceu de que o operário não é unicamente o ser humano no processo produtivo, no interior da fábrica, a extensão da máquina, da produção fragmentada e setORIZADA. Os operários não são apenas uma classe social, uma categoria abstrata que junta num destino os que trabalham. Fora da situação de trabalho e fora da fábrica, na sua vida cotidiana, os operários dos diferentes setores de uma mesma fábrica conversam entre si. São vizinhos, viajam no mesmo trem ou no mesmo ônibus. Muitas vezes em conversas de botequim a inteireza do processo de trabalho se torna evidente e consciente. O trabalho e o que acontece dentro da fábrica é freqüente tema de conversação casual fora da fábrica. Às vezes, os poetas veem isso melhor, como o fez Vinícius de Moraes: “um operário dizia e outro operário escutava”. Mesmo os mudos trocam idéias”¹⁴.

---

¹³ ARGAN, Giulio Carlo. *História da Cidade como História da Arte*. São Paulo: Martins Fontes, 2005, 5ª ed..

¹⁴ MARTINS, José de Souza. *Uma arqueologia da memória social. Autobiografia de um moleque de fábrica*. Cotia: Ateliê Editorial, 2011, p.351

A produção industrial é também a produção de um tipo de homem, de uma cultura, fragmentada, empobrecida, frequentemente resultado do esfacelamento de matrizes culturais anteriores, se revelando como a domesticação do corpo para a produtividade, não só no momento da produção, mas também nos demais momentos da vida. Mas não captura todo o ser do homem. Devemos ressaltar que a noção de espaço está necessariamente ligada à de apropriação. Há também na cidade industrial espaços momentos de reconhecimento. Segundo Chombart de Lawe,

“La perception des objets familiers, l’appropriation de l’espace, la relation à l’environnement proche ont une incidence dans la sensation de plaisir qui peut donner à la vie sa qualité lorsque le sujet, individu ou groupe, parvient à s’évader des contraintes ou des oppressions. Mais surtout des modes de compréhension mutuelle et de communication par gestes, des formes originales de langue, des expressions du visage, des complicités, sont l’expression de liens affectifs entre des travailleurs et leurs camarades d’usine ou entre des habitants d’un quartier qui se rencontrent dans des boutiques et constituent une première forme d’identité collective, de reconnaissance comme appartenant à une même milieu de vie”¹⁵.

Mesmo nos bairros industriais, os moradores e trabalhadores criam um *savoir-faire* do lugar, conhecem os códigos, vivem aqui e ali o reconhecimento com o outro, nas brechas da massificação e dominação do mundo industrial.

Os espaços de desindustrialização objetos de nossa pesquisa mostram a transformação, o momento de passagem de lugares com uma sociabilidade fundada na industrialização (e mesmo antes dela, para o caso da Vila Leopoldina) para lugares de expansão do mercado imobiliário, sobretudo. Por se tratar de um momento de passagem, encontramos inúmeras permanências e inúmeras rupturas, o novo vai destituindo o antigo. Estamos diante da produção de um novo espaço em lugares consolidados da cidade, transformando a paisagem e a vida social desses lugares. Apesar da velocidade e da profundidade do processo, acreditamos que podemos indicar na pesquisa a produção de novas contradições e apontar as tendências da urbanização contemporânea de São Paulo.

---

¹⁵ CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry. *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Paris: Calman-Lévy, 1982, p.30. “A percepção dos objetos familiares, a apropriação do espaço, a relação com o ambiente próximo tem uma incidência na sensação de prazer que pode dar à vida sua qualidade quando o sujeito, indivíduo ou grupo, chegam a se liberar dos constrangimentos ou das opressões. Mas sobretudo os modos de compreensão mútuos e de comunicação por gestos, as formas originais da língua, as expressões do rosto, as complicitades, são a expressão de laços afetivos entre os trabalhadores e seus camaradas de fábrica ou entre os habitantes de um bairro que se encontram nos comércios e constituem uma primeira forma de identidade coletiva, de reconhecimento como pertencendo a um mesmo meio de vida”.

A cidade, cujo fundamento é a reunião, o encontro das diferenças, a arte, é produzida cada vez mais como espaço produtivo. É a produção da cidade segregada, que reproduz a segregação, naturalizando-a no contexto social. Verificamos na pesquisa que a incorporação dos espaços de desindustrialização pelas atividades dinâmicas da economia representa o aprofundamento da segregação, tanto no próprio lugar, com a destituição dos próprios habitantes de seu lugar, como no contexto da metrópole como um todo, com uma ampliação espacial da segregação, já que o processo produz uma mobilidade das classes empobrecidas para lugares mais distantes do centro e mais desprovidos de infraestrutura. Estamos pensando a segregação também como um rompimento de laços, tanto de relações pessoais entre as pessoas nos espaços habituais de sociabilidade, como em relação ao próprio espaço urbano, à paisagem que os moradores estão habituados. É profundo o processo e se aprofunda, pois separa os moradores da vida urbana concreta (da apropriação), quebrando a permanência necessária para uma apropriação concreta do espaço.

Se por um lado a segregação se apresenta assim, expulsando da vida urbana quem não tem condições de arcar (financeiramente) com ela, por outro a vida proposta pelos novos equipamentos (condomínios verticais fechados e espaços de consumo), que ideologicamente propiciam uma “qualidade de vida” urbana, tampouco realizam uma apropriação concreta da cidade. Muito ao contrário, pois se fecham à cidade, colocando a auto-segregação como uma solução dos problemas da cidade (violência, trânsito, lazer, verde, etc.), naturalizando a segregação. Assim, a análise da produção do espaço em espaços de desindustrialização indica um processo de abstração do espaço.

1.2- O movimento de transformação dos lugares no presente

Neste trabalho procuraremos apresentar as mudanças produzidas pela expansão do setor imobiliário sobre espaços de desindustrialização, que aparecem no momento atual como regiões privilegiadas para os negócios da reprodução do espaço urbano, dada a sua localização e a disponibilidade de grandes terrenos de antigo uso industrial. A escassez de terrenos em São Paulo faz com que o setor imobiliário se expanda para onde haja terrenos disponíveis, criando, nas regiões onde isso seja possível, novos eixos de valorização, novas fronteiras da urbanização como negócio. Partimos de uma questão simples que é a pergunta sobre o que se passa nesses lugares atualmente, o que nos encaminha à apreensão de um processo de mudança, de persistências e rupturas que

apontam para a configuração de novos modos de ver a cidade e a metrópole, novas formas de sociabilidade, apresentando conflitos entre diferentes tipos (e tempos) de sociabilidades presentes ainda no mesmo lugar. Trata-se da produção de novos lugares na metrópole, com novos conteúdos que tentamos apreender na pesquisa, não se tratando somente de uma mudança da paisagem do lugar, com a verticalização, mas dos conteúdos concretos nos lugares, com novas linguagens e novos modos de se viver na metrópole.

Ressaltamos que a escassez de terrenos para a produção imobiliária em São Paulo produz um fenômeno novo, a expansão do setor imobiliário tanto em regiões menos valorizadas dentro da cidade de São Paulo como em outros municípios da região metropolitana e mesmo para além dela (Jundiaí e Santos, sobretudo). Em muitos casos constitui um movimento que modifica profundamente a vida cotidiana de lugares consolidados da metrópole. Esse é o caso de espaços de desindustrialização que são tomados por esse processo.

Grandes canteiros de obras em imensos terrenos, grande quantidade de guas no horizonte, uma grande movimentação de caminhões que entram e saem de obras. A calçada, inacabada, se torna extensão da construção, onde se deposita a poeira e a lama, além de sujeiras de todo tipo. Na rua, muito lixo depositado, e uma grande movimentação de carros, caminhões e ônibus. Vizinhos aos grandes empreendimentos em construção, grandes galpões de antigo uso industrial desocupados, grandes terrenos em que os galpões foram ou estão sendo demolidos, ou ainda grandes terrenos vazios. Lugares onde havia quase somente indústrias passam a receber grandes condomínios residenciais. Também lugares onde predominava a atividade industrial, mas que contava e conta ainda com uma população moradora antiga, se tornam objetos da expansão do setor imobiliário. Bairros tradicionais, de pequenas casas, pequenos sobrados, vizinhos de antigas indústrias, muitas delas desativadas, se veem tomados por um grande e rápido processo de mudança. Agora, nas ruas, um intenso fluxo de carros, ônibus, vans escolares, vans de entregas de produtos e caminhões de construção. Pequenas casas, agora cercadas por grandes condomínios, se tornam estabelecimentos comerciais requintados, voltados para um consumo da nova população moradora dos novos condomínios. O que significa esse processo de mudança do lugar? Quais os conteúdos desse processo, o que ele revela sobre os conteúdos atuais da reprodução da metrópole?

Foto 1

Foto do Autor, 2011.

Na Vila Leopoldina presencia-se o avanço de grandes condomínios residenciais sobre áreas residenciais. Aqui a área próxima da Rua Carlos Weber, que poderíamos apontar como o epicentro desse movimento de verticalização nessa região da cidade.

Dados recentes¹⁶, tanto relativos à produção de empreendimentos residenciais quanto para a produção de empreendimentos comerciais nas grandes cidades, mostram que há uma grande euforia no mercado imobiliário brasileiro, fazendo com que o país tivesse a maior alta mundial (média) dos preços no setor imobiliário. Uma questão central para nós é: o que essa valorização do espaço, essa euforia no mercado imobiliário representa na produção do urbano atual? Apesar desses dados se referirem a todo o país, São Paulo é a cidade que observa o maior dinamismo do mercado imobiliário, onde os preços dos imóveis mais se valorizaram. O que isso significa em um contexto em que o espaço se torna cada vez mais escasso (e raro) na metrópole?

O dinamismo do setor imobiliário acompanha o crescimento econômico geral, mas é evidente que vem se alçando como uma fatia importante da produção da riqueza, no movimento em que o capital financeiro passa a comandar cada vez mais os circuitos

---

¹⁶ Revista Exame, maio de 2011, São Paulo: Editora Abril.

da produção, numa articulação entre as condições específicas de São Paulo às determinações mais gerais da economia mundial. Nesse processo em que a produção do espaço passa a ser uma esfera central da reprodução do capital, o mundial, o mundo da mercadoria se desenvolve com mais fluidez, produzindo contradições profundas e evidentes nos lugares. O consumo do espaço (produção de espaços de consumo) revela o espaço como uma mercadoria especial, em que ao mesmo tempo em que é produzida, produz novas práticas socioespaciais. Objetos cada vez mais determinantes da vida social vão preenchendo os espaços (condomínios, espaços de lazer, academias, carros, etc.) e criando um tipo específico de sociabilidade na cidade.

Como podemos entender esse movimento em São Paulo? Uma aproximação pode ser elaborada através do estudo sobre a expansão do mercado imobiliário nos espaços de desindustrialização. Porém não podemos entender o processo unicamente pelo âmbito do abstrato (e também concreto) do econômico. É preciso pensar a prática socioespacial que vai sendo produzida nesse momento, com os diferentes pontos de vista presentes na produção do espaço, o conflito produzido cotidianamente na vida urbana.

Estamos diante de um desafio de pensar um fenômeno que se apresenta como algo novo no contexto da reprodução da metrópole. Os espaços de desindustrialização aparecem no cenário atual da metrópole como grandes parcelas a serem incorporadas para a expansão dos negócios imobiliários, quando a produção do espaço passa a ocupar um papel cada vez mais proeminente na reprodução do capital.

Não se trata de refletir a reprodução da indústria, mas a reprodução da **urbanização**, desenvolvendo a questão de como esses lugares, que estamos designando espaços de desindustrialização, são reinseridos nos mecanismos dinâmicos da economia de São Paulo. Nesse sentido, verificamos uma tendência, que já se concretiza parcialmente, da valorização dos lugares estudados – Vila Leopoldina e Santo Amaro. Uma hipótese que orienta a pesquisa é a de que para a realização efetiva da valorização desses lugares é necessário uma mudança radical dos lugares. Esse processo poderia ser definido como uma atualização dos lugares ao movimento da economia metropolitana, uma atualização que incorpora e provoca mudanças profundas na vida e nas práticas cotidianas das pessoas que vivem nos lugares, impondo novas relações socioespaciais, atualizando o modo de vida nos lugares da metrópole. Para essa mudança, as ações conjugadas do setor privado com o Poder Público são fundamentais, através das ações que a Prefeitura empreende nos espaços de desindustrialização no sentido de torná-los

mais atraentes aos investimentos privados. Esse conjunto de ações que visa dinamizar economicamente o espaço produz nos espaços de desindustrialização uma desestruturação profunda da vida cotidiana de uma população de classe média e média baixa, produzindo um lugar de consumo e moradia de uma classe média alta.

Uma segunda hipótese é a de que esse processo é necessariamente expropriatório, no sentido que aprofunda a dominação do espaço urbano por normas e coações próprias às determinações do mundo da mercadoria, para a realização da valorização do capital como finalidade da produção do espaço. Nesse sentido, é um processo que nega a apropriação do espaço, consumindo grandes parcelas da cidade, produzindo lugares “fechados à cidade”, segregando da vida urbana parcelas da sociedade que não tem condições financeiras de participar das novas produções espaciais. É um processo de segregação que tendencialmente expulsa as populações tradicionais dos lugares assim como destitui os moradores (antigos) que permanecem nos lugares, devido à profundidade do processo de mudança que invade o lugar da vida das pessoas, os subvertendo em lugares de consumo de alto padrão. É um processo de segregação que está baseado em eficazes discursos sobre o espaço cada vez mais difundidos no momento atual. No plano do discurso, o progresso, o verde, a sustentabilidade, a segurança, a qualidade de vida, aparecem propondo uma série de novos procedimentos da vida na cidade, o que, inexoravelmente, naturaliza na realidade social o processo de segregação em curso nesses lugares. Devemos apontar também a grande velocidade e a magnitude com que são produzidas as mudanças nos espaços de desindustrialização, com uma incorporação rápida de novos terrenos para a reprodução do setor imobiliário.

Mas o processo só alcança essa magnitude através da articulação das ações do setor privado com as ações do Poder Público. Apesar do discurso oficial (diminuição da desigualdade, função social da cidade, etc.), as ações concretas da prefeitura, através, sobretudo, das operações urbanas, apontam para a configuração de parcelas da metrópole em regiões atraentes a investimentos, endossando o esforço do setor imobiliário na criação de novas frentes de valorização do espaço. Com isso, são as leis de mercado que vão balizar também as ações do Poder Público, numa perspectiva de que a dinamização de regiões da metrópole no sentido econômico, tornando-as produtivas economicamente, seja através da própria produção de condomínios residenciais, seja através da produção de espaços de consumo (crescimento das

atividades comerciais e de serviços, etc.), representa um processo de desenvolvimento da metrópole, com benefícios que seriam para todo o conjunto da sociedade.

A reprodução do espaço nos espaços de desindustrialização produz necessariamente conflitos, e são esses conflitos que revelam os conteúdos da urbanização contemporânea da metrópole. Os elementos que aparecem como o novo vão destituindo os elementos antigos, tanto no movimento de transformação da paisagem, que é evidente, como também no movimento de transformação da prática socioespacial. Novos empreendimentos, novos equipamentos urbanos com novos usos, que tomam o lugar dos espaços tradicionais da indústria, destituindo os antigos espaços de sociabilidade dos moradores antigos, produzindo conflitos que se realizam na vida cotidiana dos moradores dos lugares. Trata-se da imposição de uma nova prática socioespacial que no momento atual vai destituindo a sociabilidade tradicional dos lugares através da transformação dos bares, restaurantes, pequenos comércios, casas, fábricas, voltados para a população dos lugares, em espaços do consumo da classe média-alta que chega ali para morar nos novos condomínios-clubes e frequentar os novos estabelecimentos comerciais, os quais a população antiga do lugar não tem acesso, devido ao preço alto dos produtos, ou também porque os novos espaços de consumo não fazem parte do tipo de consumo cotidiano dos moradores tradicionais.

Se por um lado podemos pensar que o movimento da paisagem, de mudança de usos, de funções, de atividades, de práticas socioespaciais, é algo inerente à própria idéia de metrópole, ressaltamos que o que é específico do momento atual é a grande velocidade com que se realizam mudanças radicais nos lugares e a magnitude do processo, em se tratando dos espaços de desindustrialização, exigindo a articulação do Poder Público com o setor privado. Fica evidente que esse movimento de mudanças radicais de lugares respeita interesses específicos dos agentes hegemônicos da produção do espaço (incorporadoras, construtoras, imobiliárias, bancos e o Estado), inerentes a esses processos de reprodução espacial. Essas mudanças radicais dos lugares são difundidas como “revitalização”, “requalificação” ou ainda “renovação” de espaços desvalorizados e degradados da metrópole, tendo na ação dos empreendedores privados a vanguarda do processo como agentes sociais do “progresso”. O Estado desempenha aí o papel de implementador da infraestrutura necessária nos lugares e de garantidor legal dos processos de valorização, legitimando as mudanças e neutralizando os conflitos. Esse conjunto de táticas tendo por finalidade a valorização do valor envolve os espaços de desindustrialização como se fossem espaços vazios, como se não tivessem vida

social, nem moradores com seus espaços de uso tradicionais, como se não fossem espaços urbanos. Em resumo, as estratégias envolvem esses lugares como lugares deteriorados a serem “revitalizados”. Encampam o espaço de maneira abstrata e produzem um espaço abstrato, onde as finalidades são exteriores ao uso concreto do espaço, se situando na reprodução do valor de troca.

Quando nos deparamos com espaços de desindustrialização verificamos a existência de lugares da metrópole, com uma vida social consolidada e, se por um lado apresentam uma deterioração aparente, com a própria saída das indústrias e a conseqüente presença de edifícios e terrenos desocupados, que se impõem como forma, por outro lado se obscurece a perpetuação de relações qualitativas que vem do processo de urbanização induzido pela forte industrialização dos lugares, nos modos de uso destes lugares como construção de sua história, a construção de uma vida social, com momentos qualitativos de reconhecimento possível dos moradores com os lugares, e que persistem no processo de fragmentação. Dessa maneira, entender o que está acontecendo nesses espaços de desindustrialização passa pelo estudo do movimento da prática socioespacial dos lugares, refletindo como a vida social aí se metamorfoseia.

Com a desindustrialização e o avanço do setor imobiliário, assim como o avanço das atividades comerciais e de serviços, essa sociabilidade construída no período de predomínio industrial é quebrada. A partir do ponto de vista dos que são dominados pelo processo, a segregação se apresenta tanto como expulsão do lugar de moradia, para os moradores mais empobrecidos, assim como uma destituição dos espaços/momentos de apropriação dos moradores que permanecem, com a imposição de novas relações sociais. A chegada das novas produções espaciais com seu ritmo e suas relações específicas, muda radicalmente a vida cotidiana dos moradores dos lugares, restringindo sua vida social muitas vezes quase que ao espaço da casa, da vida privada, com a negação do espaço público. Devemos salientar com isso que o discurso dos empreendedores imobiliários e do Estado publiciza o processo de avanço das novas atividades econômicas como revitalização de lugares degradados, como se ali só houvesse galpões abandonados, desocupados e deteriorados. Devemos trazer à tona para a reflexão que nesses lugares existe uma vida social consolidada e espaços de sociabilidade importantes e que com o avanço da fronteira econômica nessa região da metrópole, novos conflitos são criados.

Esse processo é claramente capitaneado pela expansão do setor imobiliário nos lugares e devemos refletir sobre o impacto da produção dos novos condomínios nos

lugares em questão. Qual a idéia de urbanização que aparece no conjunto de ideologias e ações que provocam a mudança radical dos lugares? O processo revela a negação da idéia de cidade (lugar do encontro, da reunião, das diferenças, da centralidade), pois está ancorado em discursos e equipamentos que apresentam a cidade como o caos, com seu trânsito caótico, seguido de grandes congestionamentos, a dificuldade da mobilidade; a cidade como o império do cinza, do concreto que afasta as pessoas da natureza, pela falta de espaços verdes; a cidade como o lugar do estresse, da velocidade, da falta de tempo; mas, entre outras razões apontadas, destaca-se a idéia de que o espaço público da cidade é o lugar privilegiado da violência, um lugar inóspito a ser evitado, ou ao menos a ser usado com o máximo de precaução possível. Esse conjunto de idéias faz parte da construção concreta e abstrata dos novos produtos imobiliários e são centrais para a realização dos novos negócios urbanos, apontando claramente que a produção do espaço necessita ao mesmo tempo da produção física de novos lugares e de um conjunto de idéias, de matrizes discursivas que criem “verdades” sobre o que deve ser o “morar com qualidade” na metrópole.

Estamos diante, portanto, de uma urbanização desurbanizante, pois nega o urbano na medida em que produz práticas segregacionistas que separam os diferentes e que negam o espaço público, a materialidade concreta fundamental para a realização das possibilidades da cidade como o lugar do encontro. A própria morfologia que o avanço acelerado dos grandes condomínios produz nos espaços de desindustrialização indica a negação do urbano, pois são grandes fortalezas, empreendimentos totalmente fechados ao entorno, contando com um aparato de segurança ostensivo, o acesso extremamente restritivo, onde o limiar entre o espaço público e o espaço privado é fortemente controlado, com um limite entre o espaço interno dos condomínios e a rua violentamente delimitado e vigiado pelo aparato de segurança. Aponta também para a extrema funcionalização dos espaços/momentos da vida cotidiana, afirmando o carro como instrumento central, em que a rua se transforma em estrito local de passagem, mediação necessária entre os diversos locais que compõem a vida diária das pessoas (casa, trabalho, escola, faculdade, lazer, compras, etc.). O cidadão-consumidor emerge aí com força, pois é consumidor na maior parte do tempo, mesmo da moradia (consumidor de um “estilo de morar” na metrópole) como da cidade, que passa a se reduzir a locais específicos e privados, para os quais os habitantes da metrópole se deslocam de carro. O que é alardeado como “qualidade de vida” se revela como um conjunto de coações, induzido por um mundo da mercadoria, que produz um

individualismo com as feições modernas, com os equipamentos urbanos e as ideologias que o justificam, impondo um tempo linear, vivido em espaços estritamente funcionais em momentos específicos.

Esse encaminhamento da pesquisa mostra a necessidade de um olhar geográfico e antropológico da vida cotidiana do lugar. Os objetos presentes na vida cotidiana são resultados de relações sociais (reprodução das relações sociais de produção) e determinam novas relações sociais. Cada vez mais são mediadores de relações sociais, tendo em vista um espaço social e um tempo social, definindo a prática socioespacial (a cidade e os equipamentos da cidade envolvidos como objetos), denotando uma linguagem, seja da mercadoria, seja dos novos padrões de costumes, jeitos de vestir, vocabulário, etc¹⁷. Linguagem do cotidiano, ou antes, linguagem de uma cotidianidade que é compartilhada por todos, que expressa/define a inserção ou não das pessoas e lugares aos movimentos dinâmicos do momento atual, inserção à sociedade de consumo. Coisas, mobilidade, acesso, objetos, momentos, lugares, passam pela mediação da mercadoria. Saber, conhecimento e técnica aparecem como dominação, mercantilizados. É a lógica da mercadoria que passa a definir a apropriação, ideologicamente, impedindo a apropriação, sem deixar de permitir alguma apropriação. A cidade aparece aí como linguagem da mercadoria, expressão da troca nos moldes capitalistas envolvendo a produção do espaço. No entanto a totalidade impõe o uso como forma de reprodução da vida, a qualidade entra necessariamente mesmo para realizar a quantidade, revelando a totalidade do espaço (da metrópole) como o lugar do habitar. É a produção do espaço como produção da vida na cidade, que é permeada pela programação, pelos objetos que invadem a vida cotidiana, preenchendo os espaços vazios. A produção da abundância das coisas revela a escassez, a miséria, a privação, que se alçam como contradições presentes na realização do urbano contemporâneo.

A cidade se revela como a expressão de um novo momento da urbanização, com o avanço de um modo de vida, que é vivido por todos, mesmo que nem todos participem dele. Consumo de grandes terrenos para construção de grandes condomínios

---

¹⁷ Observamos nos grandes veículos de informação uma grande quantidade de propagandas e reportagens dos grandes empreendimentos imobiliários e dos objetos de decoração para preencher os apartamentos voltados para a classe média-alta. É tudo voltado para o consumo dessa classe, mas o que aparece, sobretudo, são objetos para os apartamentos luxuosos, tudo o que envolve o luxo, o requinte. É a construção de uma idéia de que o cotidiano é ditado de cima para baixo. Essa profusão de anúncios se dá também pelo volume financeiro que circula nos diversos ramos de realização do setor imobiliário. A publicidade aí é fundamental.

fechados, a casa como investimento (valorização do espaço), transformação de casas em espaços de consumo, que por sua vez transformam a calçada em estacionamento, intenso movimento de carros, inclusive nas calçadas com as imensas garagens de lojas, imposição/constituição de novos padrões de movimentação na cidade, especialização dos lugares (segundo função, renda), evidenciando uma dependência estrita do carro (e tudo que o envolve).

É preciso decifrar a linguagem do mundo da mercadoria que produz a “cidade” atual (o mundo da segregação). A segregação aparece como forma de sociabilidade (forma da sociabilidade restrita, da não sociabilidade) que é naturalizada e que se impõe na sociedade como apaziguadora de conflitos sociais, o que produz ainda mais conflitos. Mesmo que a cidade carregue já há muito tempo as marcas da fragmentação (no Brasil ao menos desde 1850, quando a terra passa a ser mercadoria através da Lei de Terras) é preciso ver hoje o que há de novo. A fragmentação do espaço e da vida atinge um nível jamais alcançado e indica (produz) uma realidade que é fundamentalmente segregadora, que separa os diferentes, que produz a desigualdade e relega grande parte da população da cidade à vida distante da centralidade, conteúdo do urbano (mesmo os que estão integrados também não vivem a centralidade). Qual o conteúdo da forma urbana atual? Os espaços de desindustrialização na metrópole podem mostrar como o espaço é produzido e como novas sociabilidades são produzidas nesse processo. Apresentam, em grande medida, novas formas que compõem a produção do urbano atual, compondo o processo geral de reprodução da metrópole. Mostram tendências da reprodução da urbanização da metrópole hoje.

Estamos diante de novos grandes equipamentos de moradia. Qual a linguagem desses produtos? O que eles significam no processo de reestruturação desses lugares (espaços de desindustrialização)? O que eles indicam enquanto modo de vida (urbano) na cidade (na metrópole)? Segundo Lefebvre, podemos dizer que se trata de um consumo que *“é também fundamentada pela existência imaginária das coisas”*¹⁸.

A sociabilidade produzida pelos empreendimentos inscreve-se dentro de um conjunto de discursos ideológicos necessários para a realização desses empreendimentos (que aparecem como “estilo de vida”, “qualidade de vida”, status, poder, esporte, fitness, lazer, segurança, localização, verde, sustentabilidade). O que

---

¹⁸ LEFEBVRE, Henri. *Vie Quotidienne dans le Monde Moderne*. Paris: PUF, 1968, p.173. Tradução do autor. Original em francês: *“se fonde aussi sur l’existence imaginaire des choses”*.

esses empreendimentos provocam na cidade? Maior concentração de carros; mudança do ritmo das ruas do lugar; novo “padrão” dos estabelecimentos comerciais do lugar. A moradia e o lugar aparecem como produtos a serem consumidos, onde se vai encontrar a “satisfação”, com um grande número de atrações que o produto moradia apresenta numa “localização privilegiada” representada pelo lugar, o que também envolve um “modo específico de morar”, ele próprio parte da nova mercadoria: a decoração, o design, etc..

A produção do lugar nesse processo é na verdade um conjunto de constrangimentos, pois dita-se de antemão como cada um deve ser, o que deve querer, o que deve ter; apresenta uma vida pronta, acabada, dada e sem conflitos, baseada no consumo irrestrito de objetos, inclusive do “objeto” moradia, ou do “objeto” condomínio ou mesmo do “objeto” “bairro”, “cidade”, enfim, tudo o que bastaria para a satisfação plena das necessidades dos moradores (aqueles que podem participar dessa vida privilegiada) da metrópole.

Por que as construtoras produzem revistas, distribuídas gratuitamente nos estandes de vendas mostrando o “mundo” que elas “produzem”, articulado ao verde, ao sustentável, ao moderno design, aos desenhos arrojados, etc., mostrando como se deve viver, com que produtos equipar a casa, como se deve decorar a casa? A moradia, os grandes empreendimentos residenciais são apresentados como produtos “totais”, um tanto quanto autosuficientes, procurando dar conta em seu interior de muitos momentos da vida diária das pessoas. Esse universo da produção imobiliária parece (e pretende) produzir uma vida específica na metrópole, implantada em uma série de elementos ideológicos. O que se realiza é mais a idéia da “qualidade de vida” do que a vida maravilhosa que é prometida. No lugar onde são construídos, produzem mudanças bruscas, desde o momento do lançamento, ou mesmo antes, quando há demolições para a formação de terrenos, com a própria construção dos empreendimentos e depois o próprio empreendimento pronto e os moradores instalados. Motivos ideológicos, como aquele de “sair” da metrópole caótica dentro desses equipamentos, fechados à cidade, o que não tem realidade concreta. É preciso decifrar o que há de irreal, que no entanto é produzido, é consumido como coisa concreta, o que acaba se tornando realidade (abstrata e concreta), o que se realiza na cidade e no lugar.

Se a realização desses empreendimentos como produtos imobiliários se realiza através das representações e inúmeras ideologias empregadas para a sua publicidade, a realização deles enquanto moradia impõe mudanças no lugar. E o conjunto, as ideologias que são difundidas e a concretização dos empreendimentos, produzem novas

condutas, novos procedimentos, novos olhares, através da produção de novos lugares. Novos conflitos são produzidos por esse “novo modo de morar na metrópole”, com a valorização do espaço, encarecimento dos serviços e comércios do entorno, a rua se afirmando como lugar de passagem de carros, trânsito crescente, a calçada como estacionamento de lojas, o entra e sai de veículos dos condomínios. É um mundo que é produzido como se não existissem moradores antigos no lugar, é como se o lugar não tivesse história, é como se fosse unicamente localização na metrópole. Maneja-se com as contingências para que questões sociais (moradores de rua, catadores de material reciclável, favelas, Comunidades carentes) não atrapalhem a realização dos negócios urbanos, o que se faz expulsando ou escondendo os pobres dos lugares, o que não ocorre sem resistências. Assim, ao buscar espaço para a sua expansão, o setor imobiliário avança sobre lugares periféricos, constituindo um movimento tendencial de expulsão dos moradores, muitas vezes de Comunidades autoconstruídas em terrenos públicos, fenômeno inerente ao processo de industrialização e urbanização brasileiros. Isso mostra que o movimento da valorização do espaço reproduz a periferia, pois esses moradores são empurrados para periferias mais distantes. Os que resistem mostram os conflitos presentes na produção de novas fronteiras econômicas no espaço urbano de São Paulo. Esse conjunto de elementos mostra a preocupação central com a valorização do capital, tendo como mediação o espaço urbano. A finalidade estrita é a reprodução do capital.

Foto 2

Foto do autor, 2011.

A Comunidade Campo Grande/Jurubatuba, contígua a um grande condomínio-clube em Jurubatuba. À esquerda o muro que a separa do condomínio.

Foto 3

Foto do autor, 2011.

Dois grandes condomínios e no canto inferior direito da fotografia a entrada da Comunidade Campo Grande/Jurubatuba, que desde 2007, quando a construtora começou a construção vem sofrendo pressões e ameaças por parte da construtora e da subprefeitura para a sua remoção daquele lugar, e desde então vem resistindo e lutando por sua permanência.

Que arquitetura é essa que emerge nesses novos empreendimentos? Como podemos ver, através da materialização desses novos equipamentos de morar na metrópole, o lugar? Como o lugar se transforma, com a produção acelerada desses empreendimentos e com tudo o que essa produção induz no lugar?

Essas são questões que nos dirige o olhar ao refletirmos sobre a geografia atual dos lugares em transformação. Esse momento de passagem revela que elementos que não existiam no lugar passam a existir e muitos passam inclusive a predominar no lugar, outros elementos mais antigos, ligados a outro tempo, fazem parte residualmente, aqui e ali, outros elementos do lugar já não estão mais ali. O que nos diz esse movimento que surpreende as pessoas do lugar e as pessoas que passam e conhecem o lugar, pela velocidade e radicalidade das transformações? O que nos diz a nova paisagem, os novos objetos, os novos ritmos do lugar?

Os elementos que temos para analisar esse processo são, de um lado, a fala dos moradores do lugar, os antigos, que permanecem, que “ainda” estão lá, mas que percebem que não fazem parte do processo de mudança. Com eles temos as referências do lugar como o lugar da vida inteira (a maioria era de moradores que está ali há muito tempo), de um lugar caracteristicamente de permanência, da reprodução das famílias que são do lugar, os lugares de referência como conteúdo concreto da vida; de outro lado podemos delinear um processo de abstração da vida urbana, quando um mundo dos objetos invade de maneira determinante a vida cotidiana, entendendo objetos aqui desde o condomínio até os utensílios mais banais da vida de todos. Os “novos” moradores do lugar vivem de certa maneira esse segundo aspecto do lugar, em que o lugar se transforma até ao ponto de se reduzir quase a localização na metrópole. Os moradores antigos também vivem o mesmo processo, pois o cotidiano é determinado a partir do alto consumo, mas o vivem como privação, como não participação do mundo do consumo, como segregação dos espaços e tempos da vida no lugar.

Na Vila Leopoldina, moradores das áreas mais concentradas de construção dos novos empreendimentos querem vender as suas casas, mas permanecer na região, pois tem toda a vida estruturada ali. Mas mesmo permanecendo, eles vão sendo empurrados para fora do lugar nos diversos momentos e percursos da sua vida cotidiana, como os

locais onde fazem as compras ou onde vão nos momentos de lazer. É um processo que está ligado ao âmbito da reprodução do espaço social que perpassa a reprodução da família e do lugar. A “Leopoldina”, como eles chamam o bairro, passa a tomar outros significados no momento atual, um lugar de valorização e de forte atuação do setor imobiliário. O próprio adensamento do lugar, que é defendido por urbanistas, passa a obrigar o Poder Público a prover as infraestruturas saturadas com a concentração de novos condomínios e novas atividades comerciais: trânsito, galerias pluviais, transporte, a mobilidade. Transfere-se ao público o ônus da transformação, da valorização, enquanto os benefícios da valorização é captada pelos grandes grupos econômicos privados produtores do espaço. Na Vila Leopoldina, observamos na fala dos moradores antigos elementos da unidade do lugar que vai se perdendo. O bairro aparecia como o lugar da reprodução da vida em seus diversos momentos, como espaço de reconhecimento, de pertencimento. Hoje, a condição de proprietário no eixo de valorização na Vila Leopoldina traz novos atributos ao seu local de moradia, o valor mercantil. Esses moradores passam a fazer parte de um estrato social, quando antes isso não parecia tão importante, pois as diferenças estavam mais diluídas, eram menos evidentes, o lugar propunha uma unidade, uma igualdade entre os moradores forjada pela indústria. A casa ali, no bairro, de mediação com a rua, com o mundo, se torna riqueza intercambiável, quantidade de valor social econômico baseada na nova posição que vai adquirindo o lugar no contexto da metrópole, entre os lugares da metrópole. O mundo da troca mercantil invade o mundo da vida das pessoas antigas do lugar, que vão procurar se reproduzir em outro lugar, mesmo sem sair do lugar.

Os momentos e espaços da vida vão se tornando exterioridades, pois a vida, em seus diversos momentos, mesmo na mais profunda intimidade, vai sendo invadida por determinações exteriores ao morador. É a programação da vida, imposições de ritmos, o que o próprio espaço urbano evidencia – o lugar, a rua, a casa – e é aí que a segregação se realiza, tornando exterior o lugar de moradia das pessoas, seja fisicamente, quando as pessoas são levadas a se deslocar para outros lugares, seja no processo de destituição do domínio do morador dos seus diversos momentos e espaços da vida, de seus percursos, que vão sendo cada vez mais determinados por causas que ele não domina, mas é dominado por elas.

Trata-se, de uma valorização “*tout court*” do m², sem elementos de civilização, sem estilo, sem elementos de apropriação da cidade, sem cuidados com o espaço público. Os “espaços públicos” foram privatizados pelos condomínios ou pelas outras

formas de consumo na cidade (as academias, os shoppings), oferecendo uma “alternativa” de sociabilidade ao espaço público, negando o espaço público¹⁹. Nos condomínios fica evidente que o espaço público é algo desprezível, sujo, perigoso, pobre. A produção de espaços “livres”, arremedos de praças, mas em lugares privados, capitaliza o significado de espaço público em sua aparência, mas nega o seu conteúdo.

Por isso dizemos que o espaço público é totalmente negado, que se trata de uma valorização sem nenhum resíduo de civilização, uma valorização em que o que é público é capitalizado no preço do metro quadrado (a localização, a infraestrutura, a acessibilidade), mas que nega a esfera pública, pois capitaliza-se inclusive a insegurança.

Diante disso, é o conteúdo concreto que permite a crítica, buscando o que resta de civilização, de cidade, nesse encaminhamento dos processos urbanos atuais, em que a realidade urbana

“torna-se força produtiva, como a ciência. O espaço e a política do espaço “exprimem” as relações sociais, mas reagem sobre elas. Bem entendidas, se há uma realidade urbana que se afirma e se confirma como dominante, isso só se dá através da *problemática urbana*”²⁰.

1.3- Uma história do espaço nos lugares estudados

A urbanização tanto da Vila Leopoldina quanto das várzeas de Santo Amaro está ligada à expansão dos subúrbios, que a partir do momento de aceleração da industrialização, vão se ligando ao tecido urbano da cidade de São Paulo. É um processo de avanço da urbanização sobre subúrbios semi-rurais, com chácaras e várzeas. Segundo Langenbuch:

“Se a expansão da metrópole, através da criação de subúrbios industriais e residenciais, constitui o traço marcante do período 1915-1940, não são contudo de se desprezar os importantes desenvolvimentos verificados no meio rural dos arredores paulistanos”²¹.

E adiante diz:

---

¹⁹ O espaço público se apresenta como uma questão importante para a reflexão sobre o avanço do setor imobiliário nos espaços de desindustrialização. Que significado o espaço público ganha no processo de urbanização atual da metrópole? Podemos tomar o espaço público como índice do processo de expropriação da cidade? Pois o espaço público (reduzido à calçada, às praças vazias, à rua como passagem) é onde ainda se pode realizar a mistura dos diferentes, onde se encontram, necessariamente, a sociedade em suas diversas frações. E hoje o espaço público é encarado como o lugar da violência, tomado como ameaça e evitado, mesmo porque é onde se realiza o encontro dos diferentes estratos da sociedade, revelando o drama no qual se encontra a produção do urbano atual.

²⁰ LEFEBVRE, Henri. A Revolução Urbana. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2003, pp.26-27.

²¹ LANGENBUCH, Jürgen Richard. A estruturação da Grande São Paulo. Estudo de Geografia Urbana. Rio de Janeiro: IBGE, 1971, p.161.

“Ora, já constatamos que grande parte da zona rural circundante a São Paulo foi ocupada – sobretudo em torno de 1930 e anos seguintes – por um sem número de loteamentos, que por muito tempo a nada serviram senão à especulação imobiliária. Terras ainda não loteadas, enquanto isto, freqüentemente também não eram aproveitadas, à espera de maior valorização, quando seriam transformadas em novos loteamentos. Já comentamos que a enorme vastidão de terras teoricamente oferecida à expansão da cidade superava bastante as suas necessidades”²².

Aroldo de Azevedo também mostra esse processo, quando a cidade de São Paulo passava a se expandir aceleradamente:

“Hoje [meados do século XX, observação minha], já se torna difícil dizer com segurança onde é que acaba a cidade propriamente dita e começa a zona suburbana, uma vez que arrabaldes como a Lapa, Santo Amaro, ou a Penha, distam 10 km em média do centro urbano, já se viram integrados na vida citadina e constituem como que as portas dessa metrópole avassaladora”²³.

Através do mapa 3 abaixo, podemos visualizar que até a década de 1950 a Vila Leopoldina aparece timidamente como extensão da Lapa e nem a indústria de grande porte, nem a CEAGESP haviam se instalado ali. Da mesma maneira, Santo Amaro se ligava aos demais bairros de São Paulo como extensão de seu núcleo central. Nem o rio Pinheiros estava retificado naquele trecho, nem a indústria de grande porte estava ainda ali²⁴. A área urbanizada em 1950/1962 (mapa 3) evidencia que tanto a Vila Leopoldina quanto Santo Amaro tiveram uma expansão notável, incorporando as várzeas ao tecido urbano nesse período. A instalação da CEAGESP na Vila Leopoldina na década de 1950 é um fato importante para pensarmos essas transformações que se davam nas várzeas do Rio Pinheiros depois de sua retificação.

---

²² LANGENBUCH, Jürgen Richard. *A estruturação da Grande São Paulo. Estudo de Geografia Urbana*. Idem, p.162.

²³ AZEVEDO, Aroldo de. *Subúrbios Orientais de São Paulo*. São Paulo: Universidade de São Paulo, 1945, p.26.

²⁴ AZEVEDO, Aroldo de. *Subúrbios Orientais de São Paulo*. São Paulo: Universidade de São Paulo, 1945.

Mapa 3 - Área urbanizada 1950/1962

Adaptação suplementar (indicações das regiões de estudo): Rafael Faleiros de Padua e André de Freitas Gonçalves

Sueli de Castro Gomes mostra o processo de instalação da CEAGESP na Vila Leopoldina, com a transferência da central de abastecimento, então Ceasa, da Zona Cerealista, nos arredores do Mercado Municipal, no centro, para a várzea do Rio Pinheiros na Vila Leopoldina, em 1959. A área onde está localizada a CEAGESP, antes pertencente à família Moffarej, foi adquirida pelo Governo estadual através de desapropriação. No entanto, a transferência das atividades do centro para a Vila Leopoldina não foram simples, já que era um lugar distante para os funcionários chegarem e também não contava com uma infraestrutura constituída. No final da década de 60, por exemplo, a Avenida Gastão Vidigal, onde hoje é a entrada principal da CEAGESP e importante eixo de circulação, ainda não existia. O estabelecimento da central de abastecimento ali representou uma modernização da logística de distribuição de alimentos, além de sair do centro, já naquele momento muito congestionado para o tráfego de caminhões²⁵.

No final da década de 90 e começo da de 2000, expandia-se na opinião pública, através da imprensa e também de declarações públicas de governantes, a transferência da CEAGESP da Vila Leopoldina para uma área no Rodoanel (anel viário da Grande São Paulo, já em construção naquele momento). Segundo o arquiteto coordenador da Operação Urbana Vila Leopoldina, um fato determinante para a sedimentação da idéia da saída da CEAGESP dali foi a declaração do então presidente da república em 2002 de que aquela área seria doada à FAPESP (Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo)²⁶. De fato, a CEAGESP foi repassada ao governo federal como parte do pagamento da dívida do Estado de São Paulo com a União. Com essa operação, a central de abastecimento passa por um processo preparatório para sua privatização e transferência para o rodoanel. Entretanto, com a mudança do governo federal em 2003, o novo grupo político no poder mudou os planos relativos à CEAGESP, reforçando sua localização privilegiada na Vila Leopoldina, visto que várias rodovias importantes tem sua entrada na região oeste e noroeste de São Paulo, por onde chegam e saem a maior parte das mercadorias ali agenciadas²⁷.

---

²⁵ GOMES, Sueli de Castro. *O Território do Trabalho dos Carregadores Piauienses no Terminal da CEAGESP: Modernização, Mobilização e a Migração*. Tese de Doutorado, DG-FFLCH-USP, 2007.

²⁶ SILVA, Flávia Elaine da. *Favela, que negócio é esse?*, Dissertação de Mestrado, DG-FFLCH-USP, 2006; citada no trabalho de Sueli de Castro Gomes.

²⁷ GOMES, Sueli de Castro. *O Território do Trabalho dos Carregadores Piauienses no Terminal da CEAGESP: Modernização, Mobilização e a Migração*.

Em 1974, podemos verificar através de mapas de uso do solo da EMPLASA (relativos a Vila Leopoldina e Jurubatuba)²⁸ que as regiões industriais da várzea do Rio Pinheiros naquele momento não apresentavam uma ocupação totalmente consolidada de seu espaço, apesar de contarem com grandes empresas em seu perímetro. Grandes terrenos sem uso, ribeirões não canalizados, áreas alagadiças. A disposição dos edifícios nos terrenos revela a abundância de espaço naquele momento, mostrando que a terra não era problema, havia disponibilidade de terrenos grandes, com grande facilidade para que as empresas ali se estabelecessem. Já naquele momento, 1974, constatamos que os campos de várzea citados por um morador antigo²⁹ da Vila Leopoldina, já não existiam mais, engolidos pelo loteamento industrial.

Com isso vemos a formação de lugares tradicionalmente de operários e de trabalhadores braçais, cuja história concreta está na fala dos moradores, muitos deles também antigos operários. Pesquisando um momento anterior dos antigos bairros industriais e operários de São Paulo, Margarida Maria de Andrade mostra que a desestruturação da indústria é também a desestruturação dos bairros³⁰. Hoje se verifica outro momento, quando a desestruturação dos bairros é ao mesmo tempo a sua integração, num movimento em que não somente os terrenos de antigo uso industrial são incorporados, mas todo o lugar é tomado pelas estratégias dos agentes hegemônicos da produção do espaço, tanto através dos novos equipamentos, visíveis na paisagem, como subjetivamente, na afirmação da idéia do lugar como localização privilegiada, difundida pelo mercado imobiliário. Também através do estudo de Margarida Maria de Andrade, podemos ver o descaso do Poder Público em relação aos bairros de trabalhadores/operários, não participantes da História, periféricos não só no ponto de vista da pobreza, mas também em relação à política³¹. A História oficial e mesmo dados oficiais contam pouco da história concreta desses lugares. No momento atual nesses

---

²⁸ GEGRAN (EMPLASA). Folhas 331131, 331132, 331133, 331134, 331135 (Vila Leopoldina). Folhas 333322, 333323, 333326 (Jurubatuba). Escala 1:2000, 1974.

²⁹ Sr. Clodoaldo, morador antigo da Vila Leopoldina.

³⁰ Segundo Margarida Maria de Andrade, “as mudanças que ocorrem na indústria estão entrelaçadas a mudanças que ocorrem na cidade numa intrincada trama de relações difícil de ser desvendada” (ANDRADE, Margarida Maria de. *Bairros além-Tamanduateí: o imigrante e a fábrica no Brás, Mooca e Belenzinho*). Idem, p.212). Na apreensão dos processos em curso nos espaços de desindustrialização de nossa pesquisa, essa complexidade evocada pela autora remete ao âmbito mais geral da reprodução da metrópole, determinação mais geral das profundas transformações nos bairros outrora industriais (desestruturação da realidade industrial e integração aos processos dinâmicos da economia metropolitana).

³¹ No caso de nossa pesquisa, a própria dificuldade de acesso a dados mais localizados a respeito desses bairros revela esse descaso da política. Os dados essenciais aí são os relatos dos moradores, a história dos lugares está na vida das pessoas, mais que nos dados oficiais.

lugares, a incorporação imobiliária toma o lugar avassaladoramente, o mundo do econômico passa por cima do social. Quando os lugares passam a ser objetos de valorização imobiliária, passam a ter também um cuidado maior por parte do Poder Público, sobretudo com obras viárias para facilitar o acesso, ou mesmo obras de embelezamento do lugar, como reforma das calçadas, por exemplo³².

Através das falas dos moradores mais antigos percebemos como o espaço vai ganhando novos conteúdos e perdendo outros conteúdos do passado. Com isso, relações de outros tempos também se perdem e a vida cotidiana vai se restringindo cada vez mais ao local de moradia, no espaço da casa, na vida privada, já que o espaço da rua, da calçada, vai ficando cada vez mais inóspito e desprovido de pessoas conhecidas. Vai se perdendo o reconhecimento dos lugares que complementavam o espaço da casa na vida dessas pessoas.

A vida social que vai se conformando com a chegada dos grandes condomínios é a da separação dos espaços numa cidade do carro, o que impede o contato entre os moradores antigos e os novos. Segundo os moradores antigos do lugar, não há nenhum contato, a não ser para pequenos serviços, com os novos moradores dos novos condomínios fechados.

Analisando a produção do espaço (ou uma história do espaço) dos lugares estudados, verificamos que existe uma diferença na constituição histórica dos lugares – Vila Leopoldina, Várzea de Baixo e Jurubatuba. É certo que Santo Amaro é uma localidade antiga, cuja fundação remonta ao próprio momento de fundação da cidade de São Paulo, no entanto, os espaços de desindustrialização que estudamos na pesquisa, Várzea de Baixo e Jurubatuba, foram efetivamente urbanizados com a chegada da indústria de grande porte a São Paulo (a partir da década de 1950)³³, quando Santo Amaro se constituía como uma sub-centralidade periférica da cidade de São Paulo. Assim, a história dos espaços de desindustrialização em Santo Amaro (que são periféricos em relação ao centro de Santo Amaro) está muito ligada à industrialização

---

³² O que está ocorrendo atualmente na Vila Leopoldina, mesmo em áreas onde há somente galpões, muitos deles desocupados.

³³ “A partir de meados da década de 1950, com a implantação do Plano de Metas, novos interesses entram em cena e vão resultar em alterações profundas na estrutura industrial brasileira que passa a ser liderada pelas indústrias produtoras de bens de consumo durável e de bens de capital, em detrimento das indústrias produtoras de bens de consumo”. “Essa transformação da estrutura industrial fez-se com base em uma crescente concentração de renda em benefício de reduzida parcela da população, excluindo a grande maioria dos benefícios do crescimento econômico” (ANDRADE, Margarida Maria de. *Bairros além-Tamanduateí: o imigrante e a fábrica no Brás, Mooca e Belenzinho*. São Paulo: DG-FFLCH-USP, 1991, p.209).

dessa região de São Paulo e não encontramos muitos vestígios da história pretérita de Santo Amaro (a não ser como lugar de chácaras, antes da retificação do Rio Pinheiros), mesmo porque a população desses lugares é formada em sua maioria por migrantes vindos a partir desse momento da industrialização, construindo as suas referências em São Paulo a partir da realidade e do espaço urbano produzidos pela indústria, depois da retificação do Rio Pinheiros.

Na Vila Leopoldina, por sua vez, a história do lugar a partir da fala dos entrevistados mais velhos remonta ainda às características rurais do lugar, quando era ainda um lugar distante do centro, cujo lazer ainda estava muito ligado às características naturais da região, antes da retificação do Rio Pinheiros e da drenagem das suas várzeas. Ou seja, na fala dos habitantes antigos da Vila Leopoldina, que nasceram lá, podemos ver o espaço sendo produzido em seus diferentes momentos, deixando de ser um lugar da imediatividade para se tornar cada vez mais um espaço abstrato, com o avanço da urbanização. Diferente dos espaços de desindustrialização de Santo Amaro, a Vila Leopoldina não foi produzida enquanto um espaço industrial, pois carrega características de outros momentos da história de São Paulo. É certo que a industrialização ligou definitivamente a Vila Leopoldina à cidade de São Paulo e subverteu muito da vida do lugar, mas as referências da vida dos habitantes não estão restritas ao momento da urbanização induzida pela industrialização. Os lugares estudados em Santo Amaro são produtos diretos da industrialização e o próprio espaço onde se localizaram os assentamentos industriais foi produzido pela retificação do Rio Pinheiros. Assim, a vida social e as referências dos moradores na cidade de São Paulo que nos deparamos em Santo Amaro é a vida produzida e mediada totalmente pela indústria, não tendo uma sociedade de bairro que reunisse os moradores, por exemplo. Em Santo Amaro, os pequenos bares, as indústrias e a rua nos momentos de entrada e saída de operários exerciam um papel fundamental como espaços/momentos da sociabilidade. Isso não significa que na Vila Leopoldina esses momentos não fossem também importantes na vida social, mas outras referências faziam parte do cotidiano, inclusive uma história familiar ligada ao lugar. Em Santo Amaro predomina uma população migrante, marcada pelo deslocamento de seu lugar de origem, muitas vezes deixando toda a família para trás e construindo uma nova vida em São Paulo, marcada pelo trabalho industrial e pelas possibilidades de reprodução impostas pela indústria, sob o peso da fragmentação da vida. Na Vila Leopoldina estamos diante de uma reelaboração contínua da experiência urbana dos habitantes, enquanto em Santo Amaro

vislumbramos inicialmente, a partir dos relatos de moradores, uma construção de novas referências que a partir daí são reelaboradas pelo processo de inserção dessas pessoas em São Paulo.

1.4- A reestruturação das atividades econômicas em São Paulo³⁴

Se a partir da análise dos mapas de uso do solo da EMPLASA nos deparamos com lugares em processo de constituição de seu parque industrial, a análise do movimento recente das atividades econômicas nos lugares nos permitem visualizar a rapidez da transformação atual dos lugares e a rápida desestruturação da indústria nesses lugares, revelando esse momento atual de reestruturação produtiva em São Paulo. Segundo dados da Fundação SEADE referentes às atividades econômicas (indústria, comércio e serviços), São Paulo teve uma diminuição absoluta de unidades industriais em um curto espaço de tempo – em 1996 haviam 72.029 unidades e 797.784 pessoas ocupadas na indústria; já em 2001 temos 58.595 unidades produtivas e 525.030 pessoas ocupadas na indústria. Os setores comercial e o de serviços aumentaram a sua participação na economia urbana de São Paulo – comércio (em 1996 haviam 250.045 unidades locais e 490.937 pessoas ocupadas; e em 2001 haviam 255.841 unidades locais e 516.189 pessoas ocupadas); serviços (em 1996 haviam 241.380 unidades locais e 1.191.802 pessoas ocupadas; em 2001 haviam 278.304 unidades locais e 1.310.001 pessoas ocupadas). O intervalo de tempo dos dados apresentados, no entanto, dificulta termos uma idéia mais abrangente do processo de reestruturação produtiva.

Estamos encaminhando nossa discussão no sentido de que São Paulo, nesse processo de reestruturação produtiva, passa por uma desconcentração industrial, admitindo que perde parte de seu peso industrial em relação ao restante do Estado de São Paulo e do Brasil. No entanto a indústria ainda tem um papel importante no conjunto das atividades econômicas de São Paulo, o que é inegável. Nesse processo, regiões da metrópole onde a indústria dominava economicamente e fundamentava a própria vida social dos lugares sofrem o decréscimo acentuado da atividade industrial. Por essa razão intitulamos essas áreas de espaços de desindustrialização, mesmo porque não podemos dizer que a metrópole como um todo passa por um processo de desindustrialização. Se a desconcentração industrial de São Paulo pode ser identificada na metrópole como um todo, a desindustrialização por sua vez pode ser verificada

---

³⁴ Análise realizada através de dados da Fundação SEADE, 2009.

localmente, em alguns lugares da metrópole, antigos bairros industriais e operários³⁵. Por outro lado, se parte da indústria se desloca para outras regiões do Brasil, a gestão (e o capital) das empresas se centraliza cada vez mais em São Paulo³⁶. O crescimento dos setores do comércio e dos serviços pode indicar esse movimento, no contexto da passagem da primazia do capital industrial para a primazia do capital financeiro nas diretrizes da produção da cidade.

Acompanhando esse movimento da metrópole, identificamos a Vila Leopoldina e Santo Amaro como espaços de desindustrialização que são reinseridos nos processos dinâmicos da economia urbana de São Paulo. Nessa passagem, a produção do espaço é alçada como um dos processos dinâmicos da economia (não mais somente a produção de mercadorias no espaço), com o consumo produtivo do espaço, o que implica no aprofundamento do espaço como mercadoria (propriedade privada) e na reestruturação do lugar, transformando-o radicalmente, para que a realização econômica aí seja maximizada.

Analizando mais pormenorizadamente os dados sobre as atividades econômicas nos espaços de desindustrialização estudados, refletindo-os na sua relação com a metrópole como um todo, verificamos que o processo de diminuição absoluta tanto das unidades locais como do número do pessoal ocupado se dá no município de São Paulo como um todo, com nuances de acordo com os distritos e subdistritos. O problema a ser privilegiado é como isso se realiza nos lugares. Há lugares em que a presença da indústria era ostensiva e o impacto é maior do que em lugares onde a indústria se pulverizava entre outros usos do solo. O tamanho das indústrias é outro dado importante, que vai determinar o impacto que a redução dessa atividade terá no contexto do lugar. De um lado há o impacto no âmbito da reprodução da classe operária que perde o seu emprego e vê sua condição social se degradar ainda mais; de outro e articulado ao primeiro, é a questão do próprio espaço, que passa a ser fundamental aos mecanismos da reprodução econômica. A produção do espaço produtivo economicamente, mesmo em espaços de desindustrialização anteriormente ocupados por grandes indústrias, passa a produzir uma riqueza que se aufere em grande parte do fato de se constituir uma “nova localização” na metrópole, reproduz a pobreza dos ex-

---

³⁵ RAMOS, Aluísio Welichan. Desindustrialização na metrópole paulistana – o caso da Água Branca. In: Geosp – Espaço e Tempo, nº 10, 2001.

³⁶ LENCIONI, Sandra. Uma nova determinação do urbano: o desenvolvimento do processo de metropolização do espaço. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri e LEMOS, Amália Inês Geraiges (orgs.). *Dilemas Urbanos. Novas abordagens sobre a cidade*. São Paulo: Editora Contexto, 2003.

operários, que vão reproduzir a pobreza na reprodução da periferia. Desse modo, a produção do espaço revela que a produção da riqueza é ao mesmo tempo a produção da pobreza. A criação de centralidades (vazias), que mostram o poder das classes economicamente privilegiadas é também a produção da periferia, com a carência de tudo, destituída das centralidades da cidade.

1.4.1 - Detalhamento dos dados sobre as atividades econômicas

Vila Leopoldina

Como o perímetro dos dados difere do que estamos chamando de Vila Leopoldina, já que tomamos a delimitação tradicional, consideramos na análise também os dados do Sub-distrito da Lapa, o que nos ajuda na compreensão do processo.

Tabela 1 – Indústria – Vila Leopoldina								
	Unidades locais		% em relação a SP		Pessoal ocupado		% em relação a SP	
Ano	1996	2001	1996	2001	1996	2001	1996	2001
Vila Leopoldina	469	341	0,65	0,48	10.882	7.649	1,36	1,46
Lapa	1.421	1.053	1,97	1,8	32.569	22.185	4,08	4,23

Fonte: Fundação SEADE, 2009.

A Vila Leopoldina e a Lapa sofreram uma queda tanto no número de unidades locais como no de pessoal ocupado, mas na porcentagem do pessoal ocupado em relação ao município de São Paulo têm um aumento da sua participação, ou seja, o processo de reestruturação da indústria no município de São Paulo atinge mais uns lugares que outros. No caso específico da Lapa e Vila Leopoldina, percebe-se uma concentração do pessoal ocupado em um menor número de unidades locais.

Tabela 2 – Serviços – Vila Leopoldina								
	Unidades locais		% em relação a SP		Pessoal ocupado		% em relação a SP	
Ano	1996	2001	1996	2001	1996	2001	1996	2001
Vila Leopoldina	1.205	1.366	0,5	0,49	15.853	13.782	1,33	1,05
Lapa	4.766	4.913	1,97	1,77	31.976	25.080	2,68	1,91

Fonte: Fundação SEADE, 2009.

Considerando os serviços, a Lapa e a Vila Leopoldina têm um aumento do número de unidades locais, mas uma redução do número de funcionários desses estabelecimentos. A participação dos dois sub-distritos diminui em relação a São Paulo, mesmo com o aumento do número de unidades locais, mostrando que o aumento do

setor de serviços na cidade de São Paulo como um todo foi maior que nessa área específica.

Tabela 3 – Comércio – Vila Leopoldina								
	Unidades locais		% em relação a SP		Pessoal ocupado		% em relação a SP	
Ano	1996	2001	1996	2001	1996	2001	1996	2001
Vila Leopoldina	2.214	2.134	0,89	0,83	8.385	9.187	1,71	1,78
Lapa	5.085	4.548	2,03	1,78	15.597	15.247	3,18	2,95

Fonte: Fundação SEADE, 2009.

No setor do comércio, tanto a Vila Leopoldina como a Lapa apresentam uma diminuição do número de unidades locais, diminuindo sua participação no conjunto do comércio de São Paulo. A Lapa também apresenta um decréscimo no número de empregados no comércio, diminuindo a sua participação em relação ao conjunto do comércio no município. Já a Vila Leopoldina apresenta um aumento no número de pessoas ocupadas no comércio, apesar da diminuição no número de unidades locais, o que aponta para uma maior concentração de funcionários em maiores estabelecimentos comerciais.

Santo Amaro

Como na pesquisa temos por objeto de estudo as porções norte e sul do distrito de Santo Amaro (Várzea de Baixo e Jurubatuba), analisamos também os dados referentes aos Sub-distritos de Santo Amaro e de Campo Grande, que é a porção sul do Distrito de Santo Amaro.

Tabela 4 – Indústria – Santo Amaro								
	Unidades locais		% em relação a SP		Pessoal ocupado		% em relação a SP	
Ano	1996	2001	1996	2001	1996	2001	1996	2001
Santo Amaro	1.554	769	2,16	1,95	48.635	27.756	6,10	5,29
Campo Grande	876	1.144	1,22	1,31	34.943	20.968	4,38	3,99

Fonte: Fundação SEADE, 2009.

Aqui verificamos uma queda mais brusca no número de indústrias assim como no número do pessoal ocupado. Percebemos pelos dados que se tratam de grandes indústrias e de uma redução maciça do emprego industrial nesses subdistritos.

Tabela 5 – Serviços – Santo Amaro								
	Unidades locais		% em relação a SP		Pessoal ocupado		% em relação a SP	
Ano	1996	2001	1996	2001	1996	2001	1996	2001
Santo Amaro	6.248	7.328	2,59	2,63	43.568	55.247	3,66	4,22
Campo Grande	2.144	2.737	0,89	0,98	7.508	14.835	0,63	1,13

Fonte: Fundação SEADE, 2009.

Santo Amaro e Campo Grande apresentam um aumento no número de unidades locais e no número de funcionários empregados nos serviços, o que eleva a participação desses sub-distritos no conjunto dos serviços da cidade de São Paulo. Isso mostra que essa área é uma das que apresentam um crescimento maior nesse setor, diferentemente da Vila Leopoldina e Lapa.

Tabela 6 – Comércio – Santo Amaro								
	Unidades locais		% em relação a SP		Pessoal ocupado		% em relação a SP	
Ano	1996	2001	1996	2001	1996	2001	1996	2001
Santo Amaro	5.511	5.410	2,2	2,11	18.138	20.008	3,69	3,88
Campo Grande	2.628	3.093	1,05	1,21	6.519	11.423	1,33	2,21

Fonte: Fundação SEADE, 2009.

No sub-distrito de Santo Amaro (onde está situada a Várzea de Baixo), há um decréscimo no número de unidades locais, mas um aumento no número de pessoas empregadas no comércio, o que indica o mesmo processo que ocorre na Vila Leopoldina, que é uma maior concentração de funcionários em estabelecimentos maiores. Já Campo Grande (onde está situado Jurubatuba) se apresenta como uma área em expansão para o setor comercial, pois apresenta um aumento moderado no número de unidades locais e um aumento expressivo no pessoal ocupado, aumentando substancialmente sua participação em relação ao conjunto da atividade comercial no município de São Paulo como um todo. Aí também podemos apontar como uma expansão de grandes estabelecimentos de comércio.

1.4.2 - Análise dos dados do mercado imobiliário³⁷

Considerando os dados da Embraesp, nas zonas de valor Alto da Lapa e Vila Leopoldina³⁸, o movimento do mercado imobiliário que vai da região da Rua Carlos Weber em direção à área da CEAGESP representa a incorporação de terrenos maiores, com maior metragem dos apartamentos e com um maior número de dormitórios, banheiros, vagas na garagem e elevadores. Na área denominada Alto da Lapa há um processo considerável de verticalização em todo o período (1992-2010), com um número absoluto de 73 torres residenciais, enquanto a Vila Leopoldina apresenta 13 lançamentos residenciais, e desses um lançamento em 1992 e o restante a partir do ano de 2003. Podemos dizer então que há um movimento do mercado imobiliário em

³⁷ Fonte: EMBRAESP, 2010.

³⁸ Devo salientar que nos dados da Embraesp a zona de valor Alto da Lapa incorpora uma grande área que na prática social é Vila Leopoldina. A zona de valor Vila Leopoldina corresponde à área dos grandes galpões próximos à CEAGESP.

direção à área dos grandes galpões das proximidades da CEAGESP e também em direção à Marginal do Rio Pinheiros.

No Alto da Lapa, o movimento ascendente do mercado imobiliário é anterior ao de Santo Amaro, que apenas recentemente passou a receber um fluxo maior de novos lançamentos, mas as estratégias e práticas dos empreendedores imobiliários é a mesma: primeiro esgota-se as possibilidades de construção nas áreas mais concentradas (no caso da Vila Leopoldina corresponde à região da Rua Carlos Weber e em Santo Amaro às áreas próximas ao centro do distrito) e depois vai-se incorporando as áreas onde a indústria atuava mais fortemente e onde há, por isso, uma maior disponibilidade de terrenos.

No conjunto dos lançamentos em Santo Amaro, verificamos também um movimento de incorporação de terrenos nas áreas de desindustrialização a partir do começo dos anos 2000, quando inclusive se intensifica o número de lançamentos. Percebe-se um direcionamento à construção de grandes condomínios, com grande metragem dos apartamentos, com predominância de apartamentos com 3 e 4 dormitórios. Podemos afirmar que, no interior dessas áreas, quando se verifica uma progressiva incorporação de grandes terrenos nas áreas onde se concentrava mais fortemente a atividade industrial, predominam grandes condomínios fechados, os “novos produtos imobiliários”, chamados de condomínios-clubes.

No entanto, o movimento da valorização do espaço depende do processo de transformação do lugar como um todo. Não se refere somente à localização imediata de cada empreendimento, ou dos equipamentos internos de cada condomínio, mas também se refere ao processo de “apropriação” do lugar pelo mercado imobiliário e também ao conjunto de infraestrutura instalada no lugar, o que indica a importância da ação estatal nos lugares para a realização desses empreendimentos. Daí a própria propaganda dos empreendimentos apresentar muitas vezes as obras previstas ou em execução nas operações urbanas.

Dessa maneira, podemos apontar que mesmo no interior dos lugares estudados há uma inflexão em direção à incorporação de terrenos ocupados anteriormente pela atividade industrial e esse processo ocorre com uma certa velocidade. O próprio contexto constituído pelo movimento de incorporação dessas áreas por um conjunto de empresas (incorporadoras, construtoras e imobiliárias) atuando ao mesmo tempo, incorporando uma grande quantidade de terrenos, lançando e produzindo empreendimentos de maneira acelerada, já indica uma tendência à valorização mercantil

desses lugares. Nesse sentido, a própria concorrência entre as diferentes empresas é atenuada frente à necessidade da transformação do lugar que o volume de construções propicia.

Mapa de lançamentos residenciais em Santo Amaro (1992-2010)

Podemos ver no mapa que em Santo Amaro ainda há uma concentração dos lançamentos residenciais na área mais central, mas há também um movimento verificado nos últimos anos de direcionamento dos lançamentos para a região da Marginal do Rio Pinheiros, ao norte e ao sul do distrito (Várzea de Baixo e Jurubatuba), lugares que se apresentam como espaços de desindustrialização.

Um dado que apontaria claramente o espraiamento dos lançamentos em direção aos espaços de desindustrialização seria a estimativa de terrenos incorporáveis e de lançamentos previstos, dados esses inexistentes, mas que podemos apontar na pesquisa, tendo em vista o próprio volume da produção de empreendimentos pelo mercado imobiliário nesses espaços e a quantidade de terrenos disponíveis.

Mapa 4 – Lançamentos residenciais em Santo Amaro (1992-2010)

Fonte: Embrasp.
Organização: Rafael Faleiros de Padua
Elaboração: André de Freitas Gonçalves

Mapa de lançamentos residenciais na Vila Leopoldina (1992-2010)

O mapa referente aos lançamentos residenciais (verticais) na Vila Leopoldina mostra uma área consolidada de empreendimentos na região da Rua Carlos Weber e um direcionamento dos empreendimentos para o norte e oeste, áreas onde se encontram grandes terrenos de antigo uso industrial disponíveis. Se pudéssemos cartografar com exatidão o tamanho dos empreendimentos, teríamos um refinamento da informação, que provavelmente indicaria diferentes tipos de empreendimentos no decorrer dos anos. Uma das razões das novas características desses empreendimentos pode ser creditada ao tamanho dos terrenos incorporados e a maneira de aproveitá-los.

Verificamos um dinamismo de lançamentos na região da Avenida Mofarrej, em direção oeste, se encaminhando para as proximidades da Marginal do Rio Pinheiros, uma área que apresenta ainda muitos galpões industriais, muitos deles desocupados.

Esse movimento expansivo de novos empreendimentos na Vila Leopoldina mostra que o mercado imobiliário vai, de uma maneira rápida, incorporando às suas estratégias, os grandes terrenos do entorno da CEAGESP, o que poderíamos interpretar como uma pressão para a mudança de usos do solo na região e para a saída da Central de abastecimento dali. Esse movimento fica mais evidente quando constatamos que de um lado, ao sul do terreno da CEAGESP, há um grande empreendimento comercial recém inaugurado e outro grande empreendimento comercial em fase de lançamento, contíguos a uma favela (Favela da Linha), e ao norte e leste da CEAGESP há a expansão de condomínios residenciais verticais³⁹.

A análise dos dados do mercado imobiliário mostra que os espaços de desindustrialização são áreas com um alto potencial construtivo em São Paulo, tendo em vista que outras áreas tradicionalmente valorizadas apresentam um potencial quase esgotado (Moema, Itaim, Perdizes, Pompéia, Vila Nova Conceição). Por outro lado, a expansão do mercado imobiliário nos espaços de desindustrialização representa um consumo de grandes parcelas da metrópole, que são fechadas à cidade pelos grandes condomínios.

---

³⁹ Nos mapas referentes ao mercado imobiliário cartografamos apenas os dados referentes aos lançamentos residenciais, devido ao volume de construções que já indica o movimento, a direção do processo de expansão do setor imobiliário nessas regiões. No entanto, tanto na Vila Leopoldina, mas sobretudo em Santo Amaro, verificamos a expansão da construção de novos e grandes empreendimentos comerciais e/ou corporativos.

Mapa 5 – Lançamentos residenciais na Vila Leopoldina (1992-2010)

Fonte: Embraesp.
Organização: Rafael Faleiros de Padua
Elaboração: André de Freitas Gonçalves

1.5- O mercado imobiliário

Para o setor imobiliário, é a terra que interessa. As casas, os galpões, são um momento de todo o processo, talvez dos mais irrisórios no processo de produção imobiliária. Talvez uma barreira fundamental para a produção imobiliária seja justamente a parte subjetiva dos moradores que não querem sair dali, por apego ao lugar. Para os empreendedores o lugar é mera localização a ser forjada como especial na metrópole.

Segundo a discussão de Harvey sobre o ambiente construído devemos pensar que a realização do imobiliário depende da imobilização em um lugar e a valorização depende da localização. No entanto, há uma série de barreiras que o capital precisa transpor para a sua realização. Se de um lado precisa criar a raridade para conduzir lugares a processos de valorização, no caso de São Paulo a escassez de terrenos faz com que a formação de terrenos para novas construções seja um momento necessário e importante, sendo fundamental produzir a localização. Por outro lado, a propriedade privada e a própria raridade, fundamental para a valorização do espaço, criada pelo movimento do setor imobiliário na cidade se tornam barreiras para a realização da valorização.

Após isso, e após a constituição de uma “nova localização privilegiada”, coloca-se o problema de que o esgotamento dessa localização exige a produção de novas localizações, mostrando o limite da disponibilidade espacial como uma barreira evidente para os negócios urbanos da incorporação imobiliária. Seguindo o raciocínio de Harvey, podemos pensar que a valorização mercantil no urbano é, já a partir da compra do terreno e da construção dos novos empreendimentos, um processo de desvalorização do capital, inevitável, dado que representa uma imobilização do capital que durará um longo tempo. Ou seja, a própria qualidade fundamental da moradia (e das produções espaciais em geral) como permanência, durabilidade, significa um limite para o ciclo do capital se realizar indefinidamente. A relativa permanência de que necessita a acumulação para se realizar (produção de espaços de moradia, edifícios comerciais e corporativos, etc.) é contraditória com a reprodução do capital, mostrando um processo essencialmente crítico, como mostra Harvey,

“El capital fijo, que aparece desde el punto de vista de la producción como el pináculo del éxito del capital, se convierte, desde el punto de vista de la circulación del capital, en una mera barrera a la acumulación ulterior. En esta forma, el capital “encuentra barreras en su propia naturaleza”. Solo hay dos formas de resolver esas contradicciones. Se resuelven por la fuerza en el curso de una crisis, o se desplazan a un plano más alto y más general donde proporcionan

los ingredientes para la formación de crisis de um tipo diferente y a menudo más profundo”⁴⁰.

Adriano Botelho mostra como a propriedade fundiária representa uma barreira para a reprodução do setor imobiliário. No processo de produção, a compra do terreno representa “28,41% dos custos de produção totais (DIEESE, 2001:33)”⁴¹.

“Nesse processo de expansão da área construída urbana como estratégia para o enfrentamento da alta dos preços nas áreas mais “nobres” da cidade é fundamental o papel dos promotores/incorporadores imobiliários para a criação de novas necessidades, que se materializam em uma diferenciação do espaço urbano”⁴².

Assim, o mercado imobiliário precisa de uma velocidade cada vez maior para se realizar, incorporando de maneira rápida os terrenos disponíveis na cidade, cada vez mais determinado pelos mecanismos da reprodução do capital financeiro. Francisco de Oliveira mostra a criação de uma nova sociabilidade com o domínio do capital financeiro. Uma sociabilidade dependente de uma indeterminação como norma e uma violência estatal para assegurar o processo de rentabilidade do capital. No caso do urbano, a polícia em suas diversas instâncias está de prontidão para garantir a propriedade privada, forma básica para a circulação do capital na cidade. Resumindo, é a sociedade e suas condições de reprodução cada vez mais envolvidas pelos mecanismos da reprodução financeira.

Francisco de Oliveira resume assim o contexto de entrada do Brasil na chamada globalização, momento em que se explicita a passagem para a hegemonia do financeiro:

“Desregulamentação do mercado, abertura indiscriminada às importações, perda do controle cambial, financeirização total da dívida interna e da dívida externa e, não menos importante, a construção do discurso com o qual se acusava os adversários de “corporativismo”, negando a “ação comunicativa” anterior e tentando instaurar uma nova sociabilidade, cuja matriz central era tanto o discurso liberal da iniciativa dos indivíduos quanto da desregulamentação e o desmanche que davam bases materiais à nova “ação comunicativa”⁴³.

Ou seja, trata-se da preparação do terreno para a nova etapa da modernização, o período dominado pelo financeiro. O discurso da deterioração com a saída da indústria

---

⁴⁰ HARVEY, David. *Los limites del capital y la teoria marxista*. México: Fondo de Cultura Económica, 1990, pp.242-243.

⁴¹ BOTELHO, Adriano. *O urbano em fragmentos. A produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário*. São Paulo: Annablume/FAPESP, 2007, p.56.

⁴² BOTELHO, Adriano. *O urbano em fragmentos. A produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário*. Idem, p.57.

⁴³ OLIVEIRA, Francisco de. Política numa era de indeterminação. In: OLIVEIRA, Francisco de; RIZEK, Cibele Saliba (orgs.). *A Era da Indeterminação*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2007, pp.30-31.

de lugares da cidade ajudam a estender as regiões de atuação do mercado imobiliário e do Estado. A potência da idéia de progresso sedimentando o caminho para o crescimento econômico, para a valorização, justificando a necessária participação do Estado no sentido da dinamização econômica dos lugares, através de operações urbanas e mesmo além delas, como fica claro no discurso da Prefeitura de São Paulo, a respeito da Operação Urbana Água Espraiada,

“Os recursos para financiar tais intervenções dentro da área da Operação Urbana Água Espraiada advém da venda em leilões de Certificados de Potencial Adicional de Construção, os Cepac’s, e também de investimentos do orçamento do município”⁴⁴

Aqui fica claro que os esforços estatais vão além até mesmo das operações urbanas, realizando investimentos para intervenções urbanas que não sejam arrecadados unicamente com os mecanismos da operação urbana, mas provenientes também do próprio orçamento da prefeitura.

Com isso, procuramos pensar a urbanização da metrópole através dos espaços de desindustrialização em processo de reestruturação estudados. Durante todo o percurso da pesquisa perseguimos os elementos da realidade que nos esclareçam a respeito de nossa hipótese, de que a transformação radical dos espaços de desindustrialização aprofunda a segregação socioespacial na metrópole. Mostra-se necessária uma preocupação conceitual a respeito da noção de segregação. Após, refletimos sobre os mecanismos da ação do Estado e dos setores privados para a realização de seus interesses no espaço, através do estudo das operações urbanas. Os lugares aparecem no trabalho como a realização concreta dos processos estudados, nível elementar da análise. Uma aproximação com o vivido e a vida cotidiana dos moradores foi um procedimento importante nesse sentido. Um entendimento a respeito da produção dos novos empreendimentos residenciais para classes de renda média-alta e a sociabilidade produzida por eles converge em nossa preocupação de entender o avanço da segregação nos espaços de desindustrialização. O esforço maior da pesquisa é o de convergir todas essas questões para uma reflexão mais ampla e profunda da realidade concreta dos lugares estudados. Nesse esforço, aparecem os conflitos e as resistências que podem nos apontar as possibilidades presentes na realidade. Essa

---

⁴⁴ Prefeitura de São Paulo, site da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, link Operação Urbana Água Espraiada, consultado em 10/09/11.

hipótese foi desenvolvida a partir de casos de resistência de comunidades carentes da zona sul frente aos processos hegemônicos da produção do espaço.

1.6 Fotografias dos lugares da pesquisa

Foto 4

Foto do autor, 2009.

Terreno desocupado nas proximidades da Marginal do Rio Pinheiros na região de Santo Amaro.

Foto 5

Foto do autor, 2009.

Na porção sul da Marginal do Rio Pinheiros, além das atividades que utilizam galpões e terrenos industriais (concessionárias de automóveis, casas de shows, atacadista, postos de gasolina, etc.), é abundante a quantidade de grandes terrenos e galpões industriais desocupados, que são espaços-reserva (de especulação) para futuros investimentos imobiliários. É preciso que a tendência de expansão do eixo de valorização sudoeste em direção ao sul esteja mais consolidada para que se efetive a utilização desses terrenos.

Foto 6

Foto do autor, 2009.

Casa de shows e eventos HSBC Brasil, localizada na Várzea de Baixo.

Foto 7

Foto do autor, 2009.

Casa de shows Credicard Hall, na Marginal Pinheiros (entre a Várzea de Baixo e Jurubatuba).

Foto 8

Foto do autor, 2009.

Concessionárias de automóveis na Marginal Pinheiros (Santo Amaro), que predominam como atividades intermediárias entre a atividade industrial e a efetiva valorização do lugar.

Foto 9

Foto do autor, 2009.

Grande condomínio residencial (5 torres) em fase final de construção; em primeiro plano da foto um terreno vazio com a frente voltada para a Marginal do Rio Pinheiros (Várzea de Baixo), onde possivelmente (segundo corretores) será lançado um empreendimento comercial.

Foto 10

Foto do autor, 2009.

O mesmo condomínio-clubes da foto anterior (Várzea de Baixo), num terreno de 19.000 m², onde se nota a utilização de modernas técnicas da construção civil, o que imprime uma maior rapidez na construção.

Foto 11

Foto do autor, 2011.

A fundo, condomínio-clubes localizado na Várzea de Baixo. Em primeiro plano estacionamento de ônibus e galpão industrial em funcionamento.

Foto 12

Foto do autor, 2009.

O mesmo condomínio da foto anterior, grande condomínio localizado na Várzea de Baixo, num terreno de 19.200 m², inserido em uma área caracteristicamente industrial, com galpões em funcionamento, pequenas casas e uma diversidade de usos. Fica evidente nesse caso o descompasso entre o novo empreendimento e seu entorno e o impacto segregador que pode ter para os habitantes do lugar. Como ilustração desse descompasso, o preço de lançamento dos apartamentos de cobertura era R\$1.000.000, segundo o corretor.

Foto 13

Foto do autor, 2009.

Galpões industriais desocupados onde funcionava a indústria Bosch (Várzea de Baixo). O terreno tem 47.000 m² e foi totalmente desocupado em 2006, com a produção sendo transferida para o interior, sobretudo para Campinas. Todo o espaço foi colocado à venda, mas quando realizamos nossos trabalhos de campo no final do primeiro semestre de 2009, notamos que as placas de “vende-se” haviam sido retiradas, mas não haviam indícios de uma nova reutilização, o que indica a possibilidade de especulação.

Foto 14

Foto do autor, 2009.

Casa de eventos localizada na Várzea de Baixo. É interessante notar que o edifício industrial foi remodelado e adaptado para esse novo uso.

Foto 15

Foto do autor, 2009.

Vila de moradores na Várzea de Baixo, com um galpão industrial ao fundo, onde hoje funciona uma casa de eventos. É preciso ressaltar que até há bem pouco tempo, muitas vilas não tinham o portão de entrada, eram abertas. Com as transformações no lugar surge a necessidade de fechar a entrada da vila (na Vila Leopoldina nos deparamos com o mesmo processo).

Foto 16

Foto do autor, 2009.

CEAGESP (Vila Leopoldina), que ocupa um terreno de 700.000 m², almejado pelas estratégias do mercado imobiliário, que pressiona o poder público no sentido da retirada da central de abastecimento dali.

Foto 17

Foto do autor, 2009.

Concentração de edifícios na região da Rua Carlos Weber, na Vila Leopoldina.

Foto 18

Foto do autor, 2009.

Concentração de edifícios na região da Rua Carlos Weber e novos condomínios em construção, observando que os grandes condomínios avançam em áreas residenciais, pressionando a população local.

Foto 19

Foto do autor, 2009.

Campus da Universidade de Mogi das Cruzes, localizada em terreno de antigo uso industrial na Avenida Imperatriz Leopoldina, uma das principais vias da Vila Leopoldina. Note-se que o campus é designado Campus Villa-Lobos, se remetendo ao Parque Villa-Lobos, seguindo também uma estratégia de localização, se remetendo a locais valorizados da cidade.

Foto 20

Foto do autor, 2009.

Também em Jurubatuba verificamos um forte movimento de expansão do mercado imobiliário sobre antigos terrenos industriais.

Foto 21

Foto do autor, 2009.

Campus do Centro Universitário SENAC, na porção sul de Santo Amaro (Jurubatuba), que ocupa um grande terreno onde funcionou a indústria Walita.

Foto 22

Foto do autor, 2011.

Vista da Vila Leopoldina a partir da Estação de trem Leopoldina. Ao fundo e a esquerda da foto a área de verticalização consolidada da Rua Carlos Weber. À direita, um grande condomínio inaugurado recentemente mostra a expansão da verticalização para oeste, na direção da CEAGESP.

Foto 23

Foto do autor, 2011.

Galpão industrial desocupado e ao fundo um novo condomínio-clubes recém inaugurado (o mesmo da foto anterior).

Foto 24

Foto do autor, 2011.

Aspecto da Avenida Mofarrej, com grande movimentação de veículos, muitos desses entrando e saindo das construções dos novos condomínios.

Foto 25

Foto do autor, 2011.

Moradores de rua na Vila Leopoldina, ocupando a porta de um edifício de antigo uso industrial desocupado na Avenida Mofarrej. Verifica-se nos poucos objetos as suas engenhosas estratégias de sobrevivência em um lugar em transformação.

Foto 26

Foto do autor, 2011.

Proximidades da CEAGESP e as atividades auxiliares ligadas a central de abastecimento. Ao fundo a verticalização da Vila Leopoldina, cujo movimento se desloca para as proximidades do local de onde foi tirada a foto.

Foto 27

Foto do autor, 2011.

Galpões próximos à CEAGESP. Ao fundo empreendimento em construção nas proximidades da Marginal do Rio Pinheiros.

Foto 28

Foto do autor, 2011.

Novos condomínios já inaugurados na Várzea de Baixo.

Foto 29

Foto do autor, 2011.

Concessionária de veículos e academia nas proximidades dos novos condomínios na Várzea de Baixo (os mesmos condomínios da foto anterior).

Foto 30

Foto do autor, 2011.

Novo estabelecimento comercial nas proximidades da Rua Carlos Weber, na Vila Leopoldina.

Foto 31

Foto do autor, 2011.

Edifício onde funcionou a indústria de violões Giannini, na Rua Carlos Weber, que permanece desocupado devido a pendências judiciais.

2- Os instrumentos da análise

“Ce quartier de Kaboul m’a enchanté (...). Et aussi le xeique Hana, si accueillante que leur simplicité, leur pauvreté, prennent la générosité du luxe. Nous sommes entrés dans une (...) qui était située au premier étage d’une maison (...) et de cette sorte de balcon on voyait un (vieux), que de la rue, un bazar et sa vie. Les façades irrégulières de terre sèche, le bouillonnement humain, les vêtements bigarrés, les couleurs heurtées, chantantes, les odeurs des fruits, des légumes, des épices, du pain que cuit, des (...) qui grillent, les cris, le rire, le (...) murmure de la foule. Oui, on (a) embrassé le bazar dans son ensemble et son détail, dans son instant présent et comme dans son éternité, car il portait le visage de tous les marchés de l’Asie centrale et avait sur lui la patine des siècles. En le contemplant, j’ai songé à l’autre partie de Kaboul, celle où nous habitons, celle que rejette le passé chaque jour d’avantage, aux avenues asphaltées, aux édifices, hôtels, restaurants, cafés, copiés sur l’occident. J’ai mesuré les changements énormes survenus entre chaque un des mes voyages en quelques années, et je me disais que ne s’arrêterai pas au centre de ville, le mouvement était fatal, inexorable. Un jour, et peut-être bientôt, le quartier qui c’était allé sur mon regard, allez perdre son merveilleux visage, et je m’ai penché sur lui, avec une avidité, une tendresse redoublé...”⁴⁵

Na década de 1960, o jornalista francês Joseph Kessel relata a sua angústia frente à provável transformação de bairros populares em Cabul, no Afeganistão, país que conhecia com profundidade devido às numerosas viagens para a realização de reportagens. São bairros com grande movimentação de pessoas nas ruas, com um comércio fervilhante, numa geografia concreta de um lugar pobre, mas onde a apropriação do corpo e as trocas concretas entre as pessoas, se realizavam. A rua comercial ali era uma centralidade da vida cotidiana do lugar, os locais da realização das necessidades concretas da vida. A fala acima foi transcrita de um vídeo em que o jornalista caminha pelo bairro, entra em um sobrado, a casa de um conhecido seu e se instala em uma janela, onde contempla o movimento da rua. Ele confronta a concretude dessa paisagem que ele contempla com a abstração dos bairros centrais de Cabul, já naquele momento ocidentalizados. O angustiava essa inexorabilidade do avanço da modernização, que proximamente iria envolver aquele bairro, transformar os lugares e as relações, particulares, no genérico do mundo ocidentalizado, do espaço e do tempo sem substância numa redução dos sentidos ao visual, numa violenta opressão ao corpo. Ali, o que ele via, era a realização do corpo no espaço, num tempo da duração, qualitativo, em que todos os sentidos do homem se realizam no uso do lugar.

---

⁴⁵ Fala de Joseph Kessel na reportagem: Joseph Kessel dans les quartiers de Kaboul, 23/11/67, site www.ina.fr, consultado em 28/09/11.

Essa idéia do lugar como apropriação é importante para refletirmos os lugares na sua dimensão concreta da reprodução da vida no movimento contraditório de reprodução da metrópole. Para tanto, partimos da apresentação dos lugares, buscando dar destaque aos elementos da realidade atual dos lugares para a construção de uma problemática urbana que seja explicativa da urbanização da metrópole. Continuando o esforço de uma apreensão metodológica do objeto de estudo, agora discutiremos os instrumentos metodológicos da nossa análise, tendo sempre no horizonte que esse procedimento trata-se da tentativa de desenvolver uma relação teoria-prática de pesquisa que permita a compreensão dos fenômenos para além de sua aparência fenomênica.

Para iniciar essa nossa reflexão, apresentamos um trecho de *Espèces d'Espaces*, de Georges Perec, muito instigante para pensarmos a complexidade da cidade e do urbano, que são objetos que aparecem ao mesmo tempo extremamente próximos e apreensíveis assim como distantes e inalcançáveis; extremamente concretos e de tal maneira mistificados.

“J’aimerais qu’il existe des lieux stables, immobiles, intangibles, intouchés et presque intouchables, immuables, enracinées ; des lieux qui seraient des références, des points de départ, des sources:

Mon pays natal, le berceau de ma famille, la maison où je serais né, l’arbre que j’aurais vu grandir (que mon père aurait planté le jour de ma naissance), le grenier de mon enfance rempli de souvenirs intacts...

De tels lieux n’existent pas, et c’est parce que qu’ils n’existent pas que l’espace devient question, cesse d’être évidence, cesse d’être incorporé, cesse d’être approprié. L’espace est une doute: il me faut sans cesse le marquer, le désigner; il n’est jamais à moi, il ne m’est jamais donné, il faut que j’en fasse la conquête.

Mes espaces sont fragiles: le temps va les user, va les détruire: rien ne ressemblera plus à ce qui était (...)⁴⁶.

Pensamos que ele ilumina o desafio da reflexão sobre a cidade e a vida urbana, quando diz, também em *Espèces d'Espaces*:

“Une ville: de la pierre, du béton, de l’asphalte. Des inconnus, des monuments, des institutions. Mégalo-poles. Villes tentaculaires. Artères. Foules. Fourmilières ?

Qu’est-ce que le cœur d’une ville ? L’âme d’une ville ?

Pourquoi dit-on qu’une ville est belle ou qu’une ville est laide ? Qu’y a-t-il de beau et qu’y a-t-il de laid dans une ville ? Comment connaît-on une ville ? Comment connaît-on sa ville ?

Méthode: il faudrait, ou bien renoncer à parler de la ville, à parler sur la ville, ou bien s’obliger à en parler le plus simplement du monde, en parler évidemment, familièrement. Chasser toute idée préconçue. Cesser de penser en termes tout préparés, oublier ce qu’on dit les urbanistes et les sociologues.

Il y a quelque chose d’effrayant dans l’idée même de la ville ; on a l’impression que l’on ne pourra que s’accrocher à des images tragiques ou désespérées: Metropolis, l’univers minéral, le monde pétrifié, que l’on ne pourra qu’accumuler sans trêve des questions sans réponse.

---

⁴⁶ PEREC, Georges. *Espèces d'espaces*. Paris : Galilée, 2010 [1974], p. 179.

Nous ne pourrons jamais expliquer ou justifier la ville. La ville est là. Elle est notre espace et nous n'en avons pas d'autre. Nous sommes nés dans des villes. Nous avons grandi dans des villes. C'est dans des villes que nous respirons. Quand nous prenons le train, c'est pour aller d'une ville à une autre ville. Il n'y a rien d'inhumain dans une ville, sinon notre propre humanité"⁴⁷.

Perec, nesse trecho, nos ajuda a entender o drama das cidades atuais. A cidade é o lugar da vida humana, faz parte da constituição do homem enquanto ser social, é o lugar do habitar (o mundo). O conflito surge quando novas mediações se impõem para a realização da vida, quando a cidade não se realiza plenamente como a morada do homem, como o lugar por excelência das formas de sociabilidade que humanizam o homem. É diante desse conflito que estamos no momento atual, quando a cidade é produzida por mecanismos que exteriorizam o homem na cidade, que produzem uma cidade cuja apropriação não é mais apropriação, mas meios de dominação de usos, através da realização do valor de troca. Por isso que a cidade é um direito, que envolve outros direitos, à centralidade, à mobilidade, ao espaço, ao tempo, etc..

A pesquisa sobre a produção do espaço indica a ampliação da segregação tanto horizontalmente, na reprodução da periferia, quanto verticalmente, na segregação como destituição de espaços/momentos que se realiza no interior da vida cotidiana dos moradores dos lugares da metrópole. Ao mesmo tempo, um modo de vida mais fragmentado, mais determinado pelas regras do consumo (da mercadoria), vai se impondo à cidade com a lógica do valor de troca, que invade regiões ainda não conquistadas, tanto espacialmente quanto socialmente.

Verificamos que os símbolos de apropriação, os elementos materiais, os elementos simbólicos e materiais vão mudando os seus conteúdos na transformação dos lugares. Para Chombart de Lawe, “*na apropriação do espaço, o individual e o social não podem ser distinguidos*”⁴⁸, e ainda, “*sem dúvida a apropriação do espaço começa pela apropriação do corpo*”⁴⁹.

“Pour résumer ces quelques remarques sur les processus psychosociaux, disons que l'appropriation de l'espace socio-géographique, observée du côté du sujet, individu ou groupe, met en jeu à la fois des processus cognitifs, affectifs,

---

⁴⁷ PEREC, Georges. *Espèces d'espaces*. Idem, pp. 121-122.

⁴⁸ CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry. *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Idem, p.44. Original em francês : “*Dans l'appropriation de l'espace, l'individuel et le social ne peuvent pas être distingués*”.

⁴⁹ CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry. *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Idem, p.44. Original em francês: “*Sans doute l'appropriation de l'espace commence par l'appropriation du corps*”.

symboliques, esthétiques, en rapport avec d'autres individus et d'autres groupes et avec des situations objectives de dominance liées aux modes de propriété"⁵⁰.

Segundo Chombart de Lawe, tão importante quanto pensar a apropriação, é pensar a desapropriação em relação ao espaço, por exemplo, quando o operário está na fábrica diante da máquina, servindo a ela e não ela servindo a ele⁵¹. Tendo como fundamento a ideia de apropriação, como podemos pensar o espaço geográfico partindo da realidade de São Paulo, uma realidade urbana onde os processos de transformação ocorrem com uma velocidade impressionante, onde os elementos da simultaneidade presentes no urbano se entrelaçam em redes múltiplas, reproduzindo velhas relações e complexificando ainda mais as bases para o entendimento da urbanização atual? Hildebert Isnard nos dá pistas para a investigação do espaço geográfico a partir da Geografia:

“Pour garder sa crédibilité, la géographie doit se limiter à son objet propre: l'aménagement de l'espace par l'homme. C'est un domaine qui ne peut lui être contesté: il est classé parmi les sciences humaines aux côtés de l'anthropologie, de la sociologie, de l'économie; cette spécificité lui donne une part dans toute entreprise d'organisation régionale”⁵².

“À la réalité objective de l'espace naturel s'oppose ainsi la réalité projective de l'espace géographique”⁵³.

Como podemos refletir sobre o espaço geográfico hoje? A produção do espaço que é também subjetiva, objetivação do trabalho e subjetivação, nos permite pensar a reprodução social da urbanização contemporânea.

“Avec l'avènement des sociétés modernes, la production et la consommation de l'espace s'accroissent jusqu'au gaspillage: l'espace n'est plus un bien d'usage, c'est une marchandise qui se prête à toutes sortes de fructueuses spéculations. Les aménagements qu'il reçoit se diversifient pour satisfaire des besoins nouveaux: il n'est pour s'en convaincre que de les comparer au petit nombre de ceux dont les sociétés passées se sont longtemps contentées. La matière première n'étant pas inépuisable, il faut bien mordre largement sur l'espace agricole, le désaffecter, le refaçonner pour s'adapter aux nécessités qui ne cessent de surgir. Les villes s'épanouissent aux dépens de leur parcs, à des stades, à des zones

---

⁵⁰ CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry. *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Idem, p.47. Tradução livre do autor: “Para resumir estas observações sobre os processos psicossociais, dizemos que a apropriação do espaço sócio-geográfico, observada do lado do sujeito, indivíduo ou grupo, coloca em jogo ao mesmo tempo processos cognitivos, afetivos, simbólicos, estéticos, em relação com outros indivíduos e outros grupos e com situações objetivas de dominância ligadas aos modos de propriedade”.

⁵¹ CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry. *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Idem, pp.49-50.

⁵² ISNARD, Hildebert. L'espace du géographe. In: *Annales de Géographie*, 1975, t. 84, n° 462, p.175. Tradução livre do autor: “Para guardar sua credibilidade, a geografia deve se limitar a seu objeto próprio: a transformação [l'aménagement] do espaço pelo homem. É um domínio que não pode lhe ser contestado: ele está classificado entre as ciências humanas ao lado da antropologia, da sociologia, da economia; esta especificidade lhe dá uma fatia de qualquer esforço de organização regional”.

⁵³ ISNARD, Hildebert. L'espace du géographe. Idem, p.176. Tradução livre do autor: “À realidade objetiva do espaço natural se opõe assim a realidade projetiva do espaço geográfico”.

industriais, à des voies de grande circulação, à des aeroportos. As autorodovias abrem de largas e longas passagens através de campos e florestas. Campos militares se instalam no meio dos campos distantes, onde a vida moderna hesitava a penetrar”⁵⁴.

“Des pages qui précèdent découle peut-être une méthode.

L’espace naturel est une matière première plus ou moins rétive et dégradable dont il importe, certes, de connaître les caractéristiques. Armée de ses techniques, la société l’aménage en un espace géographique à sa mesure: elle porte la responsabilité de sa création et de son évolution.

Si son objet est bien l’étude de la genèse, de la structure, des interrelations des espaces aménagés par l’action humaine, la géographie devra chercher l’essentiel de ses explications moins dans les rapports de ces espaces avec les espaces naturels dans lesquels ils s’inscrivent, que dans leurs rapports avec les sociétés qui se réalisent en les produisant. Science sociale, la géographie se propose de retrouver l’homme dans la création de l’espace”⁵⁵.

Através do estudo que realizamos, verificamos que a realidade se complexifica, colocando novos elementos para a análise. Os espaços de desindustrialização aparecem no contexto da metrópole paulistana como desafios da realidade postos para a construção da problemática urbana, diante dos quais buscamos elaborar maneiras de apreensão dessa realidade. Em nossa perspectiva, a cidade, cada vez mais tomada enquanto meio de valorização mercantil, é produzida contraditoriamente, tendo em vista que se conjugam interesses divergentes em sua produção. Assim, devemos aprofundar a reflexão sobre as contradições produzidas no embate da produção de uma cidade cada vez mais voltada para a realização do capital e a cidade que ainda é o espaço de realização da vida das pessoas. Identificamos que a segregação é um dos resultados desse embate.

---

⁵⁴ ISNARD, Hildebert. *L’espace du géographe*. Idem, p.177. Tradução livre do autor: “Com o surgimento das sociedades modernas, a produção e o consumo do espaço crescem até o desperdício: o espaço não é mais um bem de uso, é uma mercadoria que se presta a todas espécies de frutíferas especulações. As transformações [aménagements] que ele recebe se diversificam para satisfazer necessidades novas: não para se convencer disso, mas para as comparar ao pequeno número daquelas com as quais as sociedades passadas se contentaram por muito tempo. A matéria prima não sendo inesgotável, é preciso mesmo avançar largamente sobre o espaço agrícola, o desafetar, o refazer para adaptá-lo às necessidades que não cessam de surgir. As cidades se estendem em detrimento de seus parques, com estádios, zonas industriais, vias de grande circulação, aeroportos. As rodovias abrem largas e longas passagens através dos campos e florestas. Campos militares se instalam no meio dos campos distantes, onde a vida moderna hesitava a penetrar”.

⁵⁵ ISNARD, Hildebert. *L’espace du géographe*. Idem, p.186-187. Tradução livre do autor: “Das páginas que precedem resultam talvez um método. O espaço natural é uma matéria prima mais ou menos recalcitrante e desagradável da qual é importante, certamente, conhecer as características. Armada de suas técnicas, a sociedade o transforma [l’aménage] em um espaço geográfico com a sua medida: ela traz a responsabilidade de sua criação e de sua evolução. Se seu objeto é mesmo o estudo da gênese, da estrutura, das interrelações dos espaços transformados [aménagés] pela ação humana, a geografia deverá buscar o essencial de suas explicações menos nas relações destes espaços com os espaços naturais nos quais eles se inscrevem, que em suas relações com as sociedades que se realizam os produzindo. Ciência social, a geografia se propõe a reencontrar o homem na criação do espaço”.

A nossa reflexão sobre a reestruturação de espaços de desindustrialização nos coloca diante da necessidade de pensar a orientação do processo, pensando como a cidade se reproduz nesse momento, o que traz à tona a preocupação sobre a vida urbana concreta dos habitantes da cidade. Este encaminhamento central para a nossa pesquisa nos indica alguns caminhos a seguir. Nesse sentido, apontaremos algumas questões teóricas desenvolvidas no trabalho que nos ajudem a compreender a complexidade dos processos estudados.

Uma questão que sempre aparece em discussões sobre desindustrialização é o fato de que o conceito de desindustrialização não tem o mesmo peso teórico do conceito de industrialização. A industrialização se apresenta na história como um processo que transforma radicalmente a vida social, produzindo e induzindo a urbanização. O conceito de desindustrialização por sua vez (se é que podemos definir desindustrialização como um conceito), tem na nossa perspectiva, mais um sentido descritivo do que qualitativo. Quando denominamos espaços de desindustrialização os lugares que são nossos objetos de estudo, procuramos qualificar melhor o termo desindustrialização, que ganha potência quando pensado em sua espacialidade⁵⁶. A transformação dos espaços de desindustrialização devem ser pensados para além da realidade imediata deles, devem ser pensados no contexto da reprodução da metrópole, o que o conceito descritivo de espaços de desindustrialização procura articular.

Outra preocupação fundamental é a de pensar a cidade como realização do humano. Nesse sentido, pensar o possível/impossível nos ajuda a refletir sobre o conteúdo concreto da realidade social.

“Para começar, reintegremos o possível no real. Nós os distinguimos – o que é justo – depois os separamos. O possível seria abstrato e vago, o real seria espesso e pesado, “sendo” [“étant”] ou “existente” [“existant”]. Ora, o possível entra no real. Aparece nele: nele se anuncia e se apresenta e o exige, e desde então tende a destruí-lo, a negá-lo. Quanto ao real, é um possível efetuado ou atualizado. De uma maneira ou de outra, e qualquer que seja nossa maneira de representar o

---

⁵⁶ Acreditamos que os autores da Geografia resolvem melhor as polêmicas que envolvem as discussões referentes à desindustrialização, justamente pelo esforço de pensar a dimensão espacial do processo. Pierre George, já no começo da década de 1960, trazia ao debate a descentralização industrial, que nos países centrais se deu no pós-guerra e em escala mundial. O desenvolvimento das próprias técnicas de produção industrial, assim como o desenvolvimento dos transportes são fundamentais para essa descentralização, que poderíamos traduzir como desconcentração industrial. “Hoje, ao contrário, a mecanização, a especialização permitindo distribuir certas ligações das cadeias de fabricação aos estabelecimentos autônomos autorizam projetos de “descentralização industrial”. Ora, a descentralização industrial não é outra coisa que uma forma de organização regional de um tipo novo, a partir de um centro urbano que guarda as funções de direção e de orquestração da atividade produtiva” (*Précis de Géographie Urbaine*, Paris: PUF, 1974, 4ª ed., tradução livre do autor).

liame, devemos conceber uma conexão entre, de um lado, o atual e, de outro lado, o virtual, o potencial, o possível. O atual e o virtual têm uma relação dialética, até mesmo quando se trata de fenômenos naturais, e com mais forte razão quando se trata de fenômenos humanos em que sempre intervém uma consciência do possível. O ato humano define-se sempre como uma escolha – abertura para o possível e opção entre os possíveis – seja esse ato individual ou coletivo. Sem possibilidade não há atividade, não há realidade, a não ser morte na imitação da coisa isolada, que só tem uma possibilidade: manter-se. Unindo a ela a categoria *possibilidade* – esse legado da filosofia do mesmo modo que as noções de totalidade e estrutura – a categoria *realidade* social e humana pode ser concebida. Torna-se dialética. Continua a garantir a objetividade aprofundada do conhecimento, evitando o objetivismo superficial e a ontologia ilusoriamente profunda. Elimina alguns problemas falsos e insolúveis, principalmente os que resultam da dissociação entre o fato e o valor, o real e o ideal. Por que mudar o real? Porque ele necessariamente muda e, partindo do possível, o conhecimento pode contribuir para orientar a mudança, para dominá-la. O realismo vulgar do imediato tenta em vão fazer crer na sua abrangência. Quando intitulado “materialismo”, triunfa facilmente sobre um idealismo ainda mais abstrato e ressequido”⁵⁷.

Ao pensarmos a cidade tendo por referência as possibilidades contidas na vida urbana nos deparamos com os conflitos e contradições que a própria urbanização produz. Argan mostra como a técnica sufoca a arte e conseqüentemente sufoca a cidade, evidenciando que a idéia de cidade concreta está ligada a uma fruição total do indivíduo na coletividade social⁵⁸. Ao pensar a realidade urbana, estamos diante de uma contradição importante que se assenta no fato de que a técnica historicamente se apresenta como uma potencialidade da emancipação do homem frente a natureza, mas em sua realização na vida social ela se torna mais meio de dominação que de emancipação. No processo de modernização verificamos o avanço da proletarianização e da precarização da vida, o que a reflexão sobre a produção do espaço procura revelar.

Nesse sentido, procuramos pensar a cidade como reveladora de uma prática socioespacial do momento atual. A prática socioespacial se revela como um campo total⁵⁹ para pensarmos a realidade social, através da qual podemos pensar os níveis que nos ajudam a compreender essa realidade, como mostra Lefebvre,

“Uma vez mais, protestemos aqui contra a operação ideológica que reduz a práxis à produção e esta à produção econômica (material). A práxis engloba ao mesmo tempo a produção material e a produção “espiritual”, a produção dos meios e a dos fins, a dos instrumentos, a dos bens e a das necessidades. Produzir e reproduzir, não é somente lançar à circulação, à troca, ao consumo ou, ao

---

⁵⁷ LEFEBVRE, Henri. *Critique de la Vie Quotidienne II. Fondements d'une sociologie de la quotidienneté*. Paris: L'Arche Editeur, 1961, p.197, tradução para uso em grupo de estudo, feita por Margarida Maria de Andrade.

⁵⁸ ARGAN, Giulio Carlo. *História da Cidade como História da Arte*. São Paulo: Martins Fontes, 2005, 5ª Ed..

⁵⁹ LEFEBVRE, Henri. *Critique de la Vie Quotidienne II*. Obra citada.

contrário, ao investimento e à acumulação um certo número de objetos produzidos (instrumentos de produção ou bens de consumo). É também produzir e reproduzir as múltiplas *relações sociais* que permitem a produção e também a *apropriação* dos bens (e que as limitam ou as entavam)”⁶⁰.

Entre esses níveis um se apresenta como fundamental em nossa pesquisa, a vida cotidiana. Segundo Agnes Heller,

“El éxito relativo y provisional de la manipulación de la opinión y de la manipulación conseguida al hilo de la satisfacción de ciertas necesidades esenciales vino, por lo demás, casi necesariamente a conferirle una importancia central a la *crítica de la vida y del pensamiento cotidianos*”⁶¹.

É através da reflexão sobre a vida cotidiana que podemos pensar a sociabilidade na cidade. Ficam mais claros nesse nível os processos de dominação da vida cotidiana, produzindo uma cotidianidade programada, voltada para a realização de elementos estranhos à reprodução da vida. É na reflexão sobre a vida cotidiana que chegamos mais próximos do empobrecimento da vida urbana, com o aumento das separações, da fragmentação e da segregação, e ao mesmo tempo é aí que podemos ver aquilo que escapa à dominação, os resíduos presentes na vida urbana que apontam para as possibilidades de superação da dominação. Os momentos da vida cotidiana são cooptados pelas determinações da sociedade de consumo, que revela a abundância de um lado e a privação de outro. Trata-se da produção de uma sociabilidade baseada na mediação da propriedade privada, expropriatória e segregadora, produzindo muros na cidade, que são naturalizados pelas inúmeras ideologias que se tornam forças produtivas no momento atual.

Buscando entender as mudanças radicais nos espaços de desindustrialização em São Paulo (Vila Leopoldina e Santo Amaro), o nosso trabalho se delineia como uma **geografia dos lugares**, que resgata uma continuidade da geografia do passado, que mostra sua pertinência, com novos conteúdos e novas questões a serem tratadas, questões do momento atual, da geografia contemporânea. Trata-se de uma **geografia dos lugares da metrópole** que deve estar diante da reprodução da totalidade, da metrópole e do mundo, do mundial como realidade concreta e abstrata, fazendo parte das determinações da produção dos lugares. Estamos em busca de elementos que

---

⁶⁰ LEFEBVRE, Henri. *Critique de la Vie Quotidienne II*. Idem, p.239, tradução para uso em grupo de estudo, feita por Margarida Maria de Andrade.

⁶¹ HELLER, Agnes “La Revolución de la Vida Cotidiana”. Barcelona: Ediciones Península, 1994, 2ª Ed, p.8, grifos da autora.

construam uma problemática urbana para a compreensão do mundo atual. Para tanto, vamos verificando que procedimentos caros à Geografia, mesmo aqueles da chamada Geografia Clássica, são importantes para a compreensão: a observação, a descrição dos elementos da paisagem, a busca por uma apreensão da dimensão material do movimento da realidade. Esses procedimentos são insuficientes, apesar de fundamentais para a construção da problemática urbana do momento atual.

Nessa direção da compreensão dos conteúdos do espaço geográfico, o espaço concreto das condições de reprodução da sociedade, delineia-se em nosso trabalho, a importância de duas noções que balizam a análise: a de prática socioespacial e a de reprodução da metrópole. Diante da realidade concreta dos lugares, é imprescindível trazer à análise os conteúdos que se realizam ali, na prática socioespacial no momento em que os lugares vão sendo cada vez mais envolvidos pelas dinâmicas da reprodução da metrópole. Assim, como instrumento central da análise, conferimos um cuidado especial à apreensão da própria noção de práxis para pensarmos a prática socioespacial dos lugares⁶². Segundo Karel Kosik, a práxis é uma das principais contribuições do pensamento marxista⁶³. Para Henri Lefebvre, a noção de práxis revela a importância dos elementos concretos, as relações socioespaciais que produzem a realidade concreta. O conhecimento (científico ou filosófico) é construído a partir da reflexão sobre a prática socioespacial e não fundado no próprio conhecimento. As noções, os conceitos, devem ser sempre reatualizados diante da prática socioespacial do presente. Segundo Lefebvre,

“Ainsi l’État et la société doivent se saisir en partant de la praxis et non point selon les exigences d’une systématisation philosophique. L’exposé de l’État, de la société, des constitutions correspondants, devient connaissance en devenant critique. De plus, la praxis actuelle, celle de la société fondée sur l’industrie, se montre ouverte sur des possibilités, sur des changements considérables. Elle est historique en un double sens: située dans l’histoire et créatrice d’histoire (donc révolutionnaire).

Ne craignons pas d’insister dès maintenant sur l’originalité et la nouveauté de la notion de praxis. Pour la comprendre, il faut abandonner certaines routines de la pensée réfléchissante. Nous sommes habitués à penser que le bien déterminé est clos et fermé, que ce qui s’ouvre est mal déterminé. Or la praxis est à la fois déterminée et ouverte. Elle est inépuisable sans pour autant s’égarer dans l’indétermination. L’analyse de la praxis, quelle que soient sa méthode et son but, ne doit pas perdre un fil conducteur, celui que Hegel donne à Marx. La société n’existe pas sans les hommes, individus, groupes, classes. Elle n’est rien sans leurs produits et leurs oeuvres. Elle est leur oeuvre (institutions comprises). Mais

---

⁶² Desenvolvemos essa idéia em nossa dissertação de mestrado: PADUA, Rafael Faleiros de. *Implicações sócioespaciais da desindustrialização e da reestruturação do espaço em um fragmento da metrópole de São Paulo*. Dissertação de Mestrado, DG-FFLCH-USP, 2007.

⁶³ KOSIK, Karel. *Dialética do Concreto*. São Paulo: Paz e Terra, 2002, 7ª ed..

leurs oeuvres et leurs produits échappent aux êtres humains. Ils tendent, sans jamais y parvenir complètement, à prendre une réalité autonome”⁶⁴.

Ainda acrescenta ele:

“Pas de réalité humaine sans oeuvre, mais pas d’oeuvre sans activité humaine productrice (...) L’économique, le sociologique, le politique comme tels, en tant que réalités parcelaires ou parcelles de réalité, font partie des oeuvres de l’homme social dans la praxis”⁶⁵.

No processo de modernização, estamos diante da dialética entre obra e produto, quando o processo de criação (produção) do mundo humano vai sendo cada vez mais mediado por determinações abstratas que passam a comandar a reprodução da sociedade. Os conteúdos concretos das produções humanas se deterioram nos objetos da prática socioespacial, mas essa degradação não é absoluta, a contradição aparece porque as necessidades concretas emergem no plano do social, não se reduzem ao controle estatal e à dominação econômica.

Ainda no livro *Metafilosofia* Lefebvre mostra que a crítica passa pela restauração da criação como processo criativo de produção do próprio homem.

“La parole poétique accorde l’horizon lumineux avec l’obscurité d’où surgissent les naissances. Elle arrache à l’accompli son secret, celui du possible. Cet acte poétique inaugural n’entraîne pas un cotège d’arguments et de considerations et de consequences. Il fonde un style de vie”⁶⁶.

Ou seja, um estilo de vida que traz à tona o possível, mas que passa pela prática concreta da sociedade o que não pode se reduzir a discurso. Com isso esboça-se uma

---

⁶⁴ LEFEBVRE, Henri. *Métaphilosophie*. Paris: Sylepse, s/d, p.51-52. Tradução livre do autor: “Assim o Estado e a sociedade devem ser apreendidos partindo da práxis e de maneira nenhuma segundo as exigências de uma sistematização filosófica. A apresentação do Estado, da sociedade, das constituições correspondentes, tornam-se conhecimento tornando-se crítica. Mais, a práxis atual, aquela da sociedade fundada na indústria, se mostra aberta para as possibilidades, para mudanças consideráveis. Ela é histórica em um duplo sentido : situada na história e criadora de história (portanto revolucionária).

Não temamos em insistir desde agora sobre a originalidade e a novidade da noção de práxis. Para a compreender, é preciso abandonar certas rotinas do pensamento reflexivo [*réfléchissante*]. Nós estamos habituados a pensar que o bem determinado é restrito e fechado, que o que se abre é mal determinado. Ora, a práxis é ao mesmo tempo determinada e aberta. Ela é inesgotável, sem para tanto, se perder na indeterminação. A análise da práxis, quais que sejam seu método e sua finalidade, não deve perder um fio condutor, aquele que Hegel dá a Marx. A sociedade não existe sem os homens, indivíduos, grupos, classes. Ela não é nada sem seus produtos e suas obras. Ela é sua obra (instituições compreendidas). Mas suas obras e seus produtos escapam aos seres humanos. Eles tentam, sem jamais conseguir isso completamente, a considerar uma realidade por autônoma”.

⁶⁵ LEFEBVRE, Henri. *Métaphilosophie*, p.52 e p.53. Idem. Tradução livre do autor: “Nada de realidade humana sem obras, mas nada de obras sem atividade humana produtora (...) O econômico, o sociológico, o político enquanto tais, enquanto realidades parcelares ou parcelas de realidade, fazem parte das obras do homem social na práxis”.

⁶⁶ LEFEBVRE, Henri. *Métaphilosophie*, p.125. Idem. Tradução original do autor: “A palavra poética liga o horizonte luminoso com a obscuridade de onde surgem os nascimentos. Ela arranca do realizado seu segredo, aquele do possível. Este ato poético inaugural não carrega um cortejo de argumentos e de considerações e de conseqüências. Ele funda um estilo de vida”.

crítica radical que baliza o conhecimento da realidade social (crítica aos fundamentos abstratos que determinam a reprodução da sociedade) tendo em vista as possibilidades concretas de realização do homem, revelando as contradições presentes na reprodução do mundo atual.

Assim, a noção de prática socioespacial na Geografia, derivada da noção marxista de práxis, potencializada pela sensibilidade geográfica para a apreensão dos objetos e fenômenos espaciais, não pode ficar restrita às esferas da estrita produção econômica ou política, mas pensá-la na totalidade a que ela está concretamente submetida e da qual faz parte.

E nessa **geografia dos lugares** que parte da prática socioespacial dos lugares mostra-se uma necessária aproximação com a antropologia urbana⁶⁷. Estamos diante da necessidade de incorporar as representações presentes no processo de mudança dos lugares, o que possibilita também pensar as nuances entre as possibilidades de se pensar a cidade, a da geografia e a da antropologia. A geografia permite priorizar a produção do espaço, a antropologia a produção das representações diante de realidades espaciais. Estamos diante do desafio de incorporar à análise da produção do espaço, a reflexão sobre a produção simbólica (ideológica e concreta) da cidade e da metrópole no momento atual.

A reflexão sobre a prática socioespacial leva-nos ao âmbito do habitar a metrópole e à própria noção de habitar. O habitar envolve um quadro de relações – uma prática socioespacial. Um conjunto de objetos compõe o habitar. “*O habitar é inicialmente constituído por produtos da atividade prática: os bens móveis ou imóveis*”⁶⁸. Conjunto de objetos significantes. Os objetos são necessários no habitar, mas eles tem uma história e um sentido social determinado, são produzidos historicamente. O conjunto de coisas que envolve o habitar – são significantes, “*significam relações sociais*”⁶⁹.

A linguagem expressa o habitar, as modalidades do habitar, há uma semântica dos objetos do habitar. A linguagem, sistematização do habitar, tem que ser sempre atualizada, mas por se tratar de sistemas, lhe escapam traços da vida social, do habitar.

---

⁶⁷ Com a qual tivemos uma aproximação através do seminário do Prof. Michel Agier na EHESS que frequentei no primeiro semestre de 2010 quando do estágio de doutorado em Paris.

⁶⁸ LEFEBVRE. Henri. Introduction. In: RAYMOND, Henri; HAUMONT, N.; RAYMOND, M.-G.; HAUMONT, A.; *L'Habitat Pavillonnaire*. Paris: Centre de recherche d'urbanisme, 1965, p.7.

⁶⁹ LEFEBVRE. Henri. Introduction. In: *L'Habitat Pavillonnaire*, p.8. Idem.

“A vida cotidiana exige uma perpétua tradução em linguagem corrente desses sistemas de signos que são os objetos que servem ao habitar, às vestimentas, à alimentação”⁷⁰.

Segundo Lefebvre, o âmbito do habitar é também, portanto, o âmbito dos sistemas parciais, mas não se reduz a eles. A totalidade revela as brechas dessa linguagem do mundo que aparentemente se basta aos diferentes sistemas parciais (o morar, o comprar, etc.), o conteúdo que está na superação das fragmentações, evidenciando que as grandes lutas não ficam restritas aos sistemas parciais⁷¹.

“L’habiter s’exprime “objectivement” dans un ensemble d’oeuvres, de produits, de choses qui constituent un système partiel: la maison, la ville ou l’agglomération. Chaque objet fait partie de l’ensemble, il en porte la marque, il témoigne du style (ou de l’absence de style) de l’ensemble. Il a signification et sens dans l’ensemble sensible qui nous offre un texte social. En même temps, l’habiter s’exprime dans un ensemble de mots, de locutions”⁷².

Nessa perspectiva, a pesquisa exige a fala do entrevistado sem a restrição de questionários, com a orientação do pesquisador⁷³. Mas só a entrevista não basta, uma descrição minuciosa das coisas, do lugar, da cidade. Os objetos e as coisas ligados ao habitar constituem um sub-conjunto, uma dupla mensagem, a das palavras e dos objetos. Os objetos remetem a significação verbal e vice-versa. Assim, na pesquisa dois textos estão sempre presentes: as entrevistas e os dados sensíveis (coletados em trabalhos de campo).

Continuando nesta perspectiva, a apropriação é a finalidade da vida social. No entanto, vivemos uma passagem da cidade concreta para a abstração do urbanismo. A reprodução da metrópole se realiza preenchendo a cidade, os lugares da cidade com determinações mais gerais, mais abstratas, instalando o vazio. A apropriação é um conteúdo concreto tanto como realidade, cada vez mais residual, assim como possibilidade, é um fato social, mas que não se confunde, mas aparece aqui e ali sob as estruturas da sociedade. A atração que exerce a rua como prova da apropriação como finalidade da vida social revela isso. Hoje isso aparece inclusive através da negação da rua e a criação de simulacros de rua, privados, nas novas produções espaciais. O estudo deve salientar a apropriação, é ela que é o conteúdo da vida urbana, trazendo à tona as

---

⁷⁰ LEFEBVRE. Henri. Introduction. In: *L’Habitat Pavillonnaire*, p.8. Idem.

⁷¹ LEFEBVRE. Henri. Introduction. In: *L’Habitat Pavillonnaire*, p.10. Idem.

⁷² LEFEBVRE. Henri. Introduction. In: *L’Habitat Pavillonnaire*, p.10. Idem. Tradução livre do autor. “O habitar se exprime ‘objetivamente’ em um conjunto de obras, de produtos, de coisas que constituem um sistema parcial: a casa, a cidade ou a aglomeração. Cada objeto faz parte do conjunto, ele carrega a marca do conjunto, ele testemunha o estilo (ou a ausência de estilo) do conjunto. Ele tem a significação e sentido no conjunto sensível que nos oferece um texto oficial. Ao mesmo tempo, o habitar se exprime em um conjunto de palavras, de locuções”.

⁷³ LEFEBVRE. Henri. Introduction. In: *L’Habitat Pavillonnaire*, p.11 e p.12.

profundas contradições da produção da metrópole hoje, revelando a segregação socioespacial.

Concordando com Gilles Lipovetsky, vemos a instauração de uma *Era do Vazio*, com a espetacularização do mundo, na qual impera uma representação falseada do mundo. A expansão do mundo do consumo invade até as esferas mais íntimas da prática socioespacial, uma exagerada personalização a partir do mundo do consumo, onde cada um compõe “self-service” a sua vida, com o aumento desmesurado de opções providas pela sociedade da abundância, na expansão de um espectro homogeneizante, liquidando as diferenças num mercado generalizado.

“Plus la ville developpe les possibilités de rencontres, plus les individus se sentent seuls; plus les relations deviennent libres, émancipées des anciennes contraintes, plus la possibilité de connaître une relation intense se fait rare. Partout on rencontre la solitude, le vide, la difficulté à sentir, à être transporté hors de soi; d’où une fuite en avant dans les “expériences” que ne fait que traduire cette quête d’une “expérience” émotionnelle forte”⁷⁴.

O urbanismo (como instrumento estatal) encara a noção do habitar como uma questão de natureza técnica. O habitat, a moradia faz parte dos sistemas parciais, aparece no discurso urbanístico reduzido ao morar, ao se alojar. Assim como mostra Heidegger⁷⁵ e também Bachelard⁷⁶, para quem a casa é o lugar da humanização, a referência fundamental. Hoje há a fragmentação dessa realidade da apropriação, a destituição do habitar reduzido ao habitat, segundo “*prescrições econômicas ou tecnológicas*”⁷⁷.

O habitar remete ao homem total, às possibilidades do homem, que “*não tem nada de operacional*”⁷⁸. O habitar emerge como um atributo do homem enquanto espécie humana (tendo a casa como referência fundamental, mas não como o lugar exclusivo do habitar). O habitar aparece assim como a função prática da realização do humano.

---

⁷⁴ LIPOVETSKY, Gilles. *Ère Du Vide – essais sur l’individualisme contemporain*. Paris: Gallimard, 1983, p.87. Tradução do autor. Original: “Mais a cidade desenvolve as possibilidades de encontros, mais os indivíduos se sentem sós; mais as relações tornam-se livres, emancipadas dos antigos constrangimentos, mais a possibilidade de conhecer uma relação intensa se faz rara. Por todo lado se encontra a solidão, o vazio, a dificuldade de sentir, em ser transportado para fora de si; de onde uma fuga para frente nas “experiências” que não faz senão traduzir esta busca de uma “experiência emocional forte”

⁷⁵ HEIDEGGER, Martin. *Bâtir Habiter Penser*. In: *Essais et Conférences*. Paris: Gallimard, 1958

⁷⁶ BACHELARD, Gaston. *La poétique de l’espace*. In: Paris: PUF, 2009 [1957], 10ª edição. No entanto, essa discussão que indicamos acima foi feita por Henri Lefebvre na Introdução ao estudo *L’Habitat Pavillonnaire*.

⁷⁷ LEFEBVRE, Henri. Introdução. In: *L’Habitat Pavillonnaire*, p.5. Obra citada.

⁷⁸ LEFEBVRE, Henri. Introdução. In: *L’Habitat Pavillonnaire*, p.5. Idem.

Em algumas obras literárias podemos entender a importância da noção do habitar para a reflexão da vida social, que se realiza concretamente nos lugares, na apropriação concreta dos lugares:

“Sim, Capurro era um conglomerado de bairros, quase uma republiqueta. Por algum motivo, a tendência dos seus habitantes era ficar por ali, expatriar-se o mínimo possível daquele ambiente familiar em que cada esquina, cada quitanda, cada bar eram como suas próprias casas”⁷⁹.

Ou ainda:

“Dans tous les cas, nous aurons vécu, dans la hâra, les jours les plus intenses de notre vie, dans une durée qui avait valeur, pour nous, d’un moment d’éternité. Notre vie était profondément enracinée dans ce terroir, une vie uniforme mais épanouie, qui ne tendait jamais à se défaire et que n’était pas dénuée d’un fondement essentiel, situé entre les distractions futiles et l’invisible”⁸⁰.

Nestes trechos, podemos ver a unidade que o bairro continha, o sentido de duração, “eternidade”, ligação ao espaço da vida, da moradia, do lazer, dos jogos, os assuntos privados que se misturavam aos assuntos sociais, as pessoas cujas histórias tinham um sentido comum, compartilhando a vida do espaço, construindo a vida em espaços/momentos que permaneciam. Talvez por isso é tão comum remeter o conteúdo da cidade às cidades mais antigas, as ruas da dimensão humana, a cidade como espaço concreto, materialidade da vida do homem, uma realização do corpo, o que é quebrado pela cidade industrial, que passa a produzir o espaço como espaço abstrato, voltado para outras finalidades que aquela da reprodução da vida na cidade.

Esses elementos nos dão argumentos para refletir sobre a reprodução da metrópole como um processo que modifica o modo de viver na cidade, quando os espaços com uma certa unidade vão se esfarelando diante da uniformização da paisagem e das relações, diante da quebra constante das relações de proximidade em função dos novos ritmos, das necessidades que são exteriores aos lugares, à vida das pessoas que estão ou estavam ali há muito tempo. As referências espaciais das pessoas vão rareando, diante da mudança brusca da paisagem, no momento em que se afirma a reprodução da metrópole. Nesse momento, a produção do espaço vem acompanhada de uma produção do espaço material, assim como de uma reprodução simbólica da sociedade, com os valores, as ideologias, os discursos necessários para a realização desse processo. Mas devemos lembrar que não é um processo unicamente lógico, as contradições aparecem, emergem e nos permitem pensar os conteúdos da urbanização contemporânea.

---

⁷⁹ BENEDETTI, Mário. *A Borra de Café*. Rio de Janeiro: Record, 1998, p.43-44.

⁸⁰ MAHFUZ, Naguib. *Le vieux Quartier*. Arles: Éditions de l’Aube, 2002, p.33.

2.1- Uma reflexão sobre o tempo (e o espaço) e o cotidiano (e o espaço)⁸¹

Na contemporaneidade presenciamos uma constante intensificação dos ritmos do tempo na realidade social. O tempo, assim como o espaço, torna-se objeto de valorização, o que faz com que fluxos de pessoas, mercadorias e informações devam ser sempre intensificados. A quantificação do tempo passa a ser determinante em todos os níveis da vida social. O tempo acelerado (linear) da modernidade solapa o tempo da duração. Diante desta constatação, pensamos que as noções de tempo e cotidiano revelam um caminho interessante para pensarmos a modernidade, na medida em que se vive uma crise do tempo (ou da temporalidade), como crise da sociedade e crise da cidade.

A práxis (prática socioespacial) produzida pela indústria transformou os referenciais da vida cotidiana, impôs novas lógicas, subverteu o tempo, expandindo o tempo do relógio, quantificando e fragmentando o tempo. O tempo qualitativo sofre um processo de constante abstração, torna-se um tempo mutilado, massacrado. A indústria constitui novas necessidades sociais, com a expansão da produção, instituindo uma sociedade da abundância através da massificação do consumo, cuja finalidade é a realização das mercadorias⁸². Ou seja, a sociedade nascida com a indústria produz uma cotidianidade, um cotidiano programado. O homem “moderno”, cujas aspirações humanas são esmagadas, vive constantemente uma contradição no embate entre as pressões do sistema dominador e as necessidades da apropriação, entre um tempo-sistema que o enquadra e um tempo-duração que o aponta as possibilidades de apropriação diante da dominação. Constata-se aí a banalização do tempo.

Devemos salientar que uma questão central do mundo atual é a aceleração de um tempo-sistema geral que subordina os tempos singulares dos lugares. Essa constante necessidade de aumento da velocidade dos fluxos no espaço produz cada vez mais novos equipamentos e aparatos técnicos para a realização desses fluxos. Nesse sentido, produz-se uma vida social em que o tempo é ainda mais fragmentado, pois se afirma ainda mais como um quantificador de ritmos mais intensos, apoiados e conduzidos por

---

⁸¹ Esta reflexão foi balizada sobretudo por dois livros: *Habiter le Temps*, de Jean Chesneaux, que realiza uma profunda reflexão crítica sobre a categoria tempo, e *Vida Cotidiana no Mundo Moderno*, de Henri Lefebvre, que demonstra a importância da crítica da vida cotidiana para a compreensão dos conteúdos da modernidade.

⁸² Uma sociedade burocrática de consumo dirigido, segundo Henri Lefebvre in: *Vida Cotidiana no Mundo Moderno*. São Paulo: Ática, 1992.

um constante aprimoramento tecnológico. O tempo, assim como o espaço, se tornou força produtiva no percurso histórico do capitalismo.

Na metrópole podemos identificar que uma crescente fragmentação do espaço produz uma crescente fragmentação do tempo. Podemos visualizar isso através de alguns exemplos concretos: o tecido urbano se espraia em dimensão gigantesca; grande parcela da população vive nas periferias distantes do centro; há um grande distanciamento entre o local de moradia e o local de trabalho; as obrigações relativas à reprodução da vida (elementos da subsistência, educação, saúde, diversão, etc.) impõem aos moradores novas dificuldades de deslocamento no tecido urbano. Ou seja, configura-se uma vida recortada entre atividades específicas em locais específicos (casa, local de trabalho, supermercado, escola, cinema, etc.) com um tempo específico correspondente, além de um tempo obrigatório do deslocamento entre esses diversos locais. Dessa forma, pretendemos demonstrar que a discussão sobre o espaço não prescinde de uma discussão sobre o tempo e que compreender a problemática do tempo nos ajuda a compreender a problemática do espaço. Esboça-se no horizonte uma necessária crítica sobre o sentido da velocidade dos ritmos na modernidade e o sentido da constante intensificação dos ritmos. A velocidade exacerbada (da temporalidade técnica) que se vive na atualidade produz conflitos com outros tempos irredutíveis: o tempo das necessidades humanas, o tempo da natureza.

Algumas interpretações do tempo que muito influenciaram a ciência o mostram como linearidade e evolução (positivistas e estruturalistas). Esta perspectiva dá margem para uma concepção de História necessariamente em progresso e não como um movimento cumulativo e contraditório de permanências e rupturas. Estas concepções do tempo linear são também base para as ideologias do crescimento, tão difundidas na sociedade. Também a interpretação do tempo realizada pelos pós-modernistas se mostra problemática, já que embarcam na afirmação de um presente absoluto que abstrai o passado e o futuro, um presente esvaziado, portanto.

Mesmo entre os historiadores notou-se um descuido em relação ao tratamento teórico da noção de tempo. No livro *Habitar o Tempo*⁸³, Jean Chesneaux procura fazer uma análise crítica desta noção, iniciando sua reflexão a partir do presente, evidenciando que na modernidade há uma crise do tempo, com a dissolução do tempo

---

⁸³ CHESNAUX, Jean. *Habiter le Temps*. Paris: Bayard Éditions, 1996.

no instantâneo⁸⁴. Há portanto, na contemporaneidade, uma contradição fundamental entre o tempo como duração (presente-passado-futuro) e o tempo do instantâneo, do imediato. Esta contradição evidencia as irredutibilidades presentes na vida (tempo da natureza, tempo das necessidades humanas) e a degradação produzida por um tempo-sistema voltado para a quantificação, programador da vida social. O tempo da duração como campo de possibilidades se esfacela para dar lugar a um presente perpétuo, com a perda de sentido tanto do passado quanto do futuro. Para Chesneaux torna-se uma exigência da cidadania reencontrar o tempo das possibilidades, incorporando a reflexão sobre as experiências do passado e as expectativas (possibilidades, virtualidades) do futuro.

Hoje, aprimora-se a tecnoburocracia, que se realiza como uma organização programática da vida social, através do planejamento (Estado) e do marketing (Econômico). Institui-se assim um tempo-sistema (o tempo do relógio, que conforma a vida em medidas quantificáveis uniformes) que se impõe à sociedade, superpondo-se aos outros tempos e entrando em conflito com eles. O tempo-sistema se revela através da dominação do Estado e do econômico que estão articulados aos aparatos técnicos necessários a essa dominação. Na verdade, esse tempo-sistema se revela como o tempo que realiza o mundo da mercadoria, balizado pelo poder unificador abstrato do Estado.

Em dado momento da história mundial (Tratado de Greenwich, no século XIX), tem-se uma padronização do tempo mundial, que impõe a todas as partes do globo terrestre a medição do tempo em 24 horas. A generalização da forma do Estado moderno é também a expansão deste tempo geral cuja padronização se deu em função da regularização dos negócios mundializados. Assim, nesse momento (final do século XIX) em que a produção industrial avança a passos rápidos, em que a expansão das linhas de trem de ferro produz uma outra velocidade no deslocamento e em que o grande comércio tem também um grande crescimento, impõe-se o tempo-sistema (tempo do relógio) sobre o tempo social e sobre o tempo natural, o que significa a quantificação e racionalização das atividades humanas na duração do tempo. O tempo-sistema se institui como mediação fundamental para a realização dos negócios (comércio mundial, transações financeiras) nas 24 horas do dia. Com a contínua

---

⁸⁴ A televisão, um elemento chave no cotidiano, seria para Chesneaux um instrumento de degradação do tempo, pois não permite a reflexão sobre as informações que veicula, é instantânea, consumível imediatamente.

evolução tecnológica, se expande no espaço mundial um tempo “high-tech”, um tempo mundo que nega o tempo da duração.

O Estado moderno tem um papel preponderante nesta afirmação do relógio como aparelho da temporalidade e agente ativo do tempo. O controle do tempo é uma das funções e ambições do Estado, que se impõe exercendo um poder temporal sobre os homens. Trata-se de um pretense e efetivo controle sobre o tempo prático e sobre o devir da sociedade. O Estado maneja o tempo, se apropria da historicidade da sociedade criando a sua história oficial e propondo, através do planejamento, um futuro determinado. O homem, o “cidadão” se vê conformado em um tempo burocrático regido pelas normas e regulamentos estatais. Dessa forma, o Estado se revela também como uma abstração do tempo concreto, e mais, como uma abstração concreta que totaliza as abstrações e garante a sistematização do tempo.

O tempo pessoal, nesse contexto, é colonizado, e o próprio passar do tempo da vida, as diferentes faixas etárias, são capturadas como faixas de consumo. Ou seja, através de uma standardização das idades, indica que a cada época da vida há padronizações de comportamento e de consumo correspondentes.

O presente como prática social concreta se realiza como crítica ao passado e ação criadora como possibilidade de se projetar o futuro. O tempo-duração (tempo da permanência) é qualitativo, no qual estão postas as possibilidades de realização do humano – o uso e a apropriação se alçando como necessidades essenciais.

A cidade já não se reproduz mais de acordo com o tempo da duração, com um sentido de permanência, pois o sentido é o movimento contínuo. A finalidade é a valorização do capital que se imobiliza momentaneamente para produzir mais capital. A permanência material (dos equipamentos urbanos, das residências, dos moradores, até de ruas, edifícios, etc.) e das relações sociais não está mais garantida. A permanência, que poderíamos pensar articulada ao sentido do tempo como duração, seria o conjunto das referências que desenvolvem as pessoas de determinado lugar com o próprio lugar e com as pessoas do lugar, assim como com o ritmo próprio do lugar. A percepção do espaço pelas pessoas se desenvolve de acordo com um tempo humano da convivência, da familiaridade, do costume. Quando o espaço se transforma continuamente e as referências periodicamente se esboroam em proveito de um ritmo mais acelerado, quebram-se as possibilidades da permanência. Assim, a identidade com o próprio lugar de moradia e com a cidade em geral fica abalada. Cria-se uma identidade fluida, abstrata, pois sem as referências concretas necessárias. Outras referências se instalam,

mas a velocidade de transformações dos ritmos sufoca o ritmo de uma temporalidade humana. Nesse encaminhamento, produz-se o estranhamento com a cidade. A cidade moderna rompe com o movimento da duração e é concebida de acordo com a realização do imediato (instantâneo) e evidencia uma crise da sociedade, que se vê órfã do tempo e obcecada pelo tempo⁸⁵.

A cidade como objeto concreto de estudo nos permite pensar a perda de sentido do tempo. Walter Benjamin, escrevendo sobre Nápoles na primeira metade do século XX, descreve a rua como um lugar central da urbanidade. Aí a rua entra dentro da casa e a casa se apresenta na rua de modo que a cidade é objeto de apropriação, o que se revela no uso do espaço público mais propício à sociabilidade, a rua. Há uma familiaridade e um compartilhamento do espaço público. Vive-se a cidade assim como o tempo tem conteúdo concreto, é habitado⁸⁶.

Walter Benjamin nota a transformação da cidade em vitrine da mercadoria, na metrópole, quando a indústria se expande de tal maneira que seus produtos invadem a cidade e passam a solapar o tempo⁸⁷. A banalização do tempo pode ser percebida de muitas formas; a própria mercadoria ela mesma representa uma quantidade de tempo materializado (quantificado) e depende de um tempo para sua realização. Nesse sentido, o quantitativo encerrado na produção e na necessidade da realização da mercadoria esvazia o sentido qualitativo do tempo. Quanto mais acelerado for o ciclo (produção-circulação-consumo) mais rentabilidade é produzida. Assim, o apelo à mercadoria produz um presenteísmo, com as modas se substituindo rapidamente, com a produção de novas atualidades sempre renovadas. O efêmero toma o lugar da permanência, o instantâneo, o consumo imediato se alça ao primeiro plano. O esboroamento do tempo é também um empobrecimento dos sentidos, pois se apresenta como um distanciamento da apropriação do espaço pelo corpo. A obsolescência é transformada em técnica, cuja finalidade é acelerar a rotação dos produtos e do capital, produzindo o efêmero como mediação necessária para tornar o cotidiano rentável.

Assim, a cidade passa a ser consumida - como paisagem, como lugar de consumo, como status (o lugar onde se mora). A produção do espaço da cidade também passa pela produção do efêmero. As redes de comunicação viárias e redes de informação são privilegiadas. Os atrativos urbanos são utilizados para a realização do

---

⁸⁵ CHESNAUX, Jean. *Habiter le Temps*. Obra citada.

⁸⁶ BENJAMIN, Walter. *Rua de Mão Única*. São Paulo: Brasiliense, 2000, 5ª ed..

⁸⁷ BENJAMIN, Walter. *Passagens*. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo; Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006.

valor. Reproduz-se o espaço tendo como finalidade a reprodução do capital. Espaços tradicionais no tecido urbano são tomados nesse sentido. A rua como espaço de sociabilidade é espremida diante dos novos fluxos. A cidade do carro desumaniza a rua, que se torna lugar de passagem. O tempo humano do encontro é mais uma vez destituído.

Dessa forma, no urbano se espacializam o tempo linear da produção, da circulação e do consumo, ou seja, o tempo do cotidiano programado para fins determinados. Ao mesmo tempo se realiza, ainda que residualmente, o tempo-duração intrínseco ao tempo natural e humano, como crítica e condição de superação do tempo-sistema.

O filme argentino *Medianeras* (2011), de Gustavo Taretto, mostra de uma maneira bastante incisiva as abstrações que se colocam na vida cotidiana dos moradores de grandes cidades. Através da história de um rapaz e uma moça jovens, que moram próximos, cada um restrito a uma vida cotidiana solitária e a seu pequeno apartamento em Buenos Aires, o filme faz uma reflexão sobre a arquitetura e a cidade, mostrando o descompasso entre a fruição da cidade e as formas espaciais cada vez mais produtoras de isolamento e solidão, ancorados em possibilidades técnicas do momento atual (trabalho por internet, encontros virtuais, etc.). Mas ao mesmo tempo em que mostra a degradação das pessoas diante das impossibilidades de compartilhamento, de sociabilidades concretas, apresenta possibilidades concretas de apropriação, pois mesmo na mesmice modorrenta do cotidiano, na tonalidade monótona do cotidiano (talvez daí o nome do filme, *medianeiras*), o encontro ainda pode se realizar porque há o irredutível do corpo na cidade, a necessidade do outro como fundamento da humanidade. Fundamentos de humanidades que a abstração da arquitetura e do planejamento não capturou totalmente, ainda há algo de cíclico na cidade. No filme as estações do ano são divisões temporais, contraponto à mesmice do cotidiano, que mesmo quando a estação natural se modifica, continua na repetição que constrange as possibilidades de encontros realmente concretos que subvertam a solidão. Mas está sempre colocada a angústia dos personagens, indivíduos indiferenciados da metrópole, que buscam formas de sair do cotidiano repetitivo e solitário, continuando a viver a mesmice, mesmo morando nas máquinas de morar, mostram que ainda há possibilidades de subversão no cotidiano.

Na manipulação da cotidianidade programada, verificamos a inversão dos conteúdos da realidade. Nesse sentido, a transformação dos lugares de São Paulo onde outrora a classe operária trabalhava, residia e reproduzia sua vida em todas as suas

esferas, envolve profundamente a vida das pessoas do lugar, produzindo a segregação que, ideologicamente, aparece como progresso, como melhoria do bairro, como embelezamento. Vai tomando as ruas, as casas, os pequenos comércios onde as pessoas mais velhas estavam acostumadas a ir, onde encontravam conhecidos. As ruas passam a ter outro movimento, muito menos lugar de permanência e mais lugar de passagem; a paisagem se transforma, onde havia pequenas casas e galpões industriais agora existem grandes conjuntos de apartamentos.

O processo de transformação é evidente, pois o próprio espaço físico, a paisagem e o ritmo se transformam; mas também é um processo escondido, pois o que acontece nos lugares parece a quem está ali como algo irrefutável, inquestionável, e é ainda mais encoberto porque as pessoas que veem o seu espaço cotidiano sendo destituído não tem o que fazer, ou não vislumbram formas além de suas possibilidades de ação no cotidiano, mais adaptação ao processo de transformação que resistência. Nos bairros consolidados, as instâncias comunitárias estão esvaziadas, já que existem residualmente por um grande esforço de poucos moradores⁸⁸. As representatividades políticas também não se apresentam. Não se identifica o processo sequer como um conflito.

E é evidente que o que ocorre nesses bairros se trata de uma ‘substituição’ de uma população mais empobrecida, vivendo em um espaço tradicional, por uma população nova, com maior poder de consumo. É uma ‘substituição’ que ocorre mesmo com os moradores antigos ainda residindo nestes lugares. São tempos diferentes que se colocam juntos nesse momento, em um conflito em que o antigo forçosamente tem que se habituar ao novo, mesmo porque o novo se impõe, e destitui o antigo gradativamente, ou repentinamente. A permanência dá lugar à provisoriedade de formas da paisagem e de relações. A produção dos novos espaços, seja de moradia, seja de consumo, propõem uma nova sociabilidade, substituindo até nomes tradicionais dos lugares para a melhor realização econômica dos novos empreendimentos. Com isso, fica claro que a tese tem um papel importante de mostrar o conflito, tentando entendê-lo no contexto da reprodução da urbanização da metrópole como um todo, procurando avançar no desvendamento das relações que envolvem a transformação dos espaços de desindustrialização. Como procedimento metodológico, buscamos confrontar em todos os momentos da tese a hipótese do trabalho (no processo de incorporação dos espaços

---

⁸⁸ Em comunidades carentes que sofrem a pressão do avanço do setor imobiliário, as associações comunitárias são uma necessidade para a permanência no lugar, quando há resistência.

de desindustrialização há um aprofundamento da segregação) com os resultados alcançados nos trabalhos de campo, articulados às referências bibliográficas lidas, às discussões de que participamos.

Temos claro que a questão da reestruturação dos espaços de desindustrialização em São Paulo deve ser pensada dentro da problemática urbana, ou seja, como um processo socioespacial, cuja elucidação passa pela reflexão da produção e reprodução do espaço nos níveis do econômico, político e social, no qual o social é o terceiro termo da tríade, que une contraditoriamente os três termos.

2.2- A cidade e o lugar

A urbanização generalizada passou a ser uma preocupação central da Geografia a partir da década de 60. Inicialmente tomada como um crescimento quantitativo, uma expansão espacial, a urbanização acelerada produziu uma mudança qualitativa da vida na cidade. Representou, sobretudo, a intensificação do ritmo de transformação dos espaços da vida. Segundo Pierre George, *“a brutalidade das transformações de ritmo de desenvolvimento representou um golpe fatal para formas de vida e de evolução de paisagens construídas pelo homem, as quais tinham moldado muitas gerações”*⁸⁹.

Dessa forma, a urbanização acelerada indicou que a vida na cidade neste momento, em constante transformação, se apresentava como um desafio à compreensão. Fica claro que não bastava mais pensar a cidade do ponto de vista de suas extensões físicas, mas que o fenômeno urbano passava para o plano da qualidade, que era necessário pensar o conteúdo da vida na cidade. Ainda segundo Pierre George, *“o paradoxo da época contemporânea, do ponto de vista do estudo e da dimensão do fato urbano, não está em colocar em questão a existência da cidade a priori, mas, ao contrário, colocar o problema da sobrevivência, a posteriori”*⁹⁰. Ainda diz ele que *“o crescimento populacional, o desdobramento espacial, a abundância de novas construções, vêm acompanhados de uma transformação profunda das atividades e da razão de ser das populações urbanas”*⁹¹.

A perda de sentido do centro tradicional e o crescimento espacial da cidade indicam, para Pierre George, uma degradação da vida social. A cidade como realidade social da realização do humano, sofre um abalo quando o ritmo das transformações se

---

⁸⁹ GEORGE, Pierre. *Panorama do Mundo Atual*. São Paulo: Difusão Européia do Livro, 1966, p. 214.

⁹⁰ GEORGE, Pierre. *Panorama do Mundo Atual*. Idem, p. 217.

⁹¹ GEORGE, Pierre. *Panorama do Mundo Atual*. Idem, p. 220.

intensifica, no momento em que as referências espaciais vão sendo gradativamente destruídas e substituídas por novas referências abstratas, que determinam, em um outro plano, relações sociais mais efêmeras. O desafio que Pierre George evidenciou na década de 1960 se recoloca hoje, na reprodução da urbanização contemporânea, o desafio da compreensão dos processos de reestruturação dos espaços de desindustrialização em São Paulo.

Já no século XIX, Kropotkin elucidava a descentralização industrial mostrando o movimento que a indústria realizava nos países europeus que se desenvolviam industrialmente⁹². Com a urbanização, induzida pela própria industrialização, a questão industrial ganha novos atributos, passa a estar ligada às cidades. Avançando no tempo, a grande industrialização de São Paulo, vivida na segunda metade do século XX, resultado de uma descentralização industrial dos países centrais e de um grande esforço interno em prol da industrialização, representou um momento de constituição de novos bairros industriais assim como de constituição das imensas periferias da metrópole. Provocou uma forte corrente migratória em direção a São Paulo, atraída pela abundante oferta de emprego industrial. É um processo, induzido pela indústria, que marcou profundamente a urbanização de São Paulo. Hoje buscamos refletir sobre a reprodução desse processo. O movimento da indústria hoje em São Paulo deve ser considerado no interior da problemática urbana, e é esse o esforço que realizamos na pesquisa. Não podemos esquecer do contexto social no qual esse processo de industrialização e de urbanização acelerados estão inseridos. Usando o termo de Yves Lacoste, diríamos que se tratam de “*estruturas sociais opressivas e paralisantes*”⁹³, que se reproduzem na história de nosso país, inclusive no momento atual, quando verificamos a inflexão em direção à hegemonia do capital financeiro na reprodução da cidade⁹⁴. Dessa maneira, a reprodução da urbanização contemporânea carrega as contradições que vem com a história, superando antigas contradições e criando novas contradições.

Dessa maneira, estamos fazendo um esforço para deixar claro que nossa pesquisa está voltada não para a transformação da indústria, mas da urbanização, ou seja, busca refletir sobre as transformações dos espaços industriais (especialmente

---

⁹² KROPOTKIN, P.. A descentralização das indústrias. In: *Kropotkin – textos escolhidos* (seleção de Maurício Tragtenberg). Porto Alegre: LPM Editores, 1987.

⁹³ LACOSTE, Yves. *Geografia do Subdesenvolvimento*. São Paulo: Difusão Européia do Livro/Editora da Universidade de São Paulo, 1966.

⁹⁴ CARLOS, Ana Fani Alessandri. São Paulo: do capital industrial ao capital financeiro. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri e OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de (orgs.). *Geografias de São Paulo - A metrópole do século XXI*. São Paulo: Editora Contexto, 2004.

aqueles que se configuram como espaços de desindustrialização) no movimento da urbanização contemporânea da metrópole. E para isso, buscamos alcançar o vivido, a vida cotidiana e refletir como ela se transforma nesse processo. Nesse sentido, o conceito de lugar se torna fundamental em nossa análise.

Segundo Fabiana Ribeiro,

“O lugar é, ao mesmo tempo, objeto privilegiado de uma regulamentação bem como de constantes transgressões. (...) Compreender a produção do lugar nos remete aos espaços e tempos construídos socialmente, bem como, aos conflitos entre os sujeitos sociais, abrindo-nos ao entendimento das contradições da dinâmica da tendência à lógica capitalista e mercantil na qual estamos inseridos”⁹⁵.

Ana Fani Alessandri Carlos também nos ajuda a pensar as transformações da urbanização através da reflexão do lugar, pois, segundo ela,

“a preocupação com a investigação do processo de produção espacial, particularmente do urbano, nos remete à discussão do papel da análise do *lugar* na geografia.

A premissa é que o estudo de um fenômeno específico reproduz, em diferentes escalas, as mesmas determinações da totalidade, sem com isso eliminar-se as particularidades históricas. Entretanto, na produção de uma pequena parcela de espaço encontramos as mesmas determinações, a mesma articulação. É possível detectar as leis gerais do processo de produção espacial a partir da análise de uma determinada parcela, desde que esta leve em conta a relação com a totalidade. Esta idéia apóia-se numa visão determinada de realidade, na qual os fenômenos só têm sentido quando analisados em função do todo ao qual pertencem.

Deste modo a discussão sobre o lugar nos remete à noção de totalidade concreta (aberta e em movimento), fundamentada na discussão da natureza do espaço geográfico”⁹⁶.

Nesse sentido a pesquisa sobre as transformações de lugares da metrópole remete também a uma prática social que se concretiza no lugar, através de relações sociais que acompanham e produzem os lugares da metrópole. O lugar revela os conteúdos contraditórios da produção do espaço. Entendemos que a produção do espaço, tanto quando regida pela industrialização, como pelo movimento imobiliário produzido sob a égide do capital financeiro, necessita da produção de elementos do urbano concreto, que reproduzem o urbano, mas de uma maneira mistificada, revelando o encontro na separação, que se realiza como pseudo-encontro, produzindo uma sociabilidade restrita, porque destituída das possibilidades da emergência da diferença, do encontro dos diferentes.

---

⁹⁵ RIBEIRO, Fabiana Valdoski. *A Produção do Lugar na Periferia da Metrópole Paulistana*. Dissertação de Mestrado, DG-FFLCH-USP, 2007, p.19.

⁹⁶ CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (Re)Produção do Espaço Urbano*. São Paulo, 2008, p.39.

O processo de urbanização se mostra como um conjunto de violências que se concretizam no esfacelamento da apropriação, ao nível das inúmeras interdições à apropriação da cidade e dos espaços/tempos pelo corpo. Os diversos sistemas que envolvem a vida urbana, fragmentam, programam e normatizam os comportamentos. A programação do espaço dificulta a apropriação, quando destina os diferentes espaços a usos determinados, reduzindo o espaço a significações precisas. Para Lefebvre, configura-se “*a transparência pura e ilusória*”⁹⁷.

“Cet espace abstrait devient alors le simulacre de l’espace plein (de celui qui fut plein dans la nature et l’histoire). Le parcours devient simulation vécue, gestuelle – la promenade, l’errance – de ce qui fut l’activité urbaine, rencontre, déplacement parmi des existences concrètes”⁹⁸.

Novos setores para a valorização que compõem o “produto” moradia: o lazer, a natureza, ao mesmo tempo destruindo e idealizando a cidade como a realização do poder, das oportunidades, dos investimentos, ligada às redes mundiais. Estamos diante de uma produção do espaço produzida através do desenvolvimento técnico, que envolve também a produção ideológica infraestrutural para a sua realização. Em *La fin des villes*, Chombart de Lawe mostra a força cultural dos agentes hegemônicos da produção do espaço, cujas estratégias envolvem a dominação e opressão às demais classes. Ele constata que, contraditoriamente, a dominação e a opressão nascem da acumulação de riquezas (capitais), conhecimento e técnicas, e os lugares, países, regiões se esforçam, mesmo num contexto mundial, para alcançar essa acumulação, produzindo conflitos internos e externos que se realizam na vida concreta das pessoas.

“Au niveau de la vie quotidienne dans les villes, ces rivalités et ces luttes se répercutent tant dans les conditions de vie et de travail, la consommation et les pressions idéologiques et l’imposition de modèles dominants jusque dans l’intimité familiale”⁹⁹.

Se trata das transformações concretas propiciadas pela acumulação das técnicas, incremento de capital, etc.

---

⁹⁷ LEFEBVRE, Henri. *La Production de l’espace*. Paris: Anthropos, 2000, 4ª Ed., p.361. Original em francês: “la transparence “pure” et illusoire”.

⁹⁸ LEFEBVRE, Henri. *La Production de l’espace*. Idem, p.361. Tradução livre do autor: “Esse espaço abstrato torna-se então o simulacro do espaço pleno (daquele que foi pleno na natureza e na história). O percurso torna-se simulação vivida, gestual – o passeio, a errância – do que foi a atividade urbana, encontro, deslocamento entre existências concretas”.

⁹⁹ CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry, *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Paris: Calman-Lévy, 1982, p.17. Tradução livre do autor: “No nível da vida cotidiana nas cidades, estas rivalidades e estas lutas se repercutem tanto nas condições de vida e de trabalho, no consumo e nas pressões ideológicas e na imposição de modelos dominantes até na intimidade familiar”.

“Dans l’environnement urbain de la civilisation industrielle, les individus et les groupes ne sont pas soumis seulement aux oppressions venant de l’organisation de l’espace de la production ou de la consommation, ils sont rendus disponibles à des pressions idéologiques de toute sorte”¹⁰⁰.

Ele mostra que as técnicas se aperfeiçoam também na esfera do comportamento, abrangendo a formação do pensamento e a programação dos gestos, o que ocorre primeiro no interior das empresas, depois toma a sociedade toda. A adoção de modelos de pensamento e comportamento da civilização industrial, produz um tipo de cidade, produtivista, que agora se reproduz em novas condições. Ele aponta para a reprodução das relações de produção, que se afirma na produção do espaço e na manipulação da vida cotidiana.

“Le principal problème de la civilisation industrielle est la découverte d’une auto-éducation de l’environnement, qui ne peut être séparé d’une conception de la culture”¹⁰¹.

Para Chombart de Lawe a importância de uma psicogeografia, diante de uma profunda manipulação que penetra a vida dos moradores, seja nos modos de consumo, com a generalização dos equipamentos de comércio de grande superfície (os hipermercados e shoppings), que elimina os pequenos comércios de bairro; a produção de novos modos de circulação na cidade; assim como nas próprias condutas da vida privada (por exemplo podemos citar a arquitetura da casa, com a eliminação do alpendre, ou ainda todos os produtos-objetos que preenchem os espaços privados).

“La vie quotidienne n’est donc pas seulement manipulation, conditionnement, misère, produit de la société institutionnalisée où les hommes sont plus objets que sujets acteurs. La vie quotidienne est aussi le lieu des espoirs et de révoltes, des forces inconnues inutilisées, des capacités créatrices, des cultures novatrices. Cette expression des hommes et des groupes ne passe pas seulement par les partis politiques, les syndicats qui sont déjà institutionnalisés et font partie de la société reçue en héritage. L’étude des processus psychosociaux peut nous permettre de comprendre comment s’éveille la conscience, se forment des projets, émergent de nouvelles formes de vie sociale”¹⁰².

---

¹⁰⁰ CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry, *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Idem, p.21. Tradução livre do autor: “No ambiente urbano da civilização industrial, os indivíduos e os grupos não são submetidos somente às opressões vindas da organização do espaço e da produção ou do consumo, eles são postos à disposição das pressões ideológicas de toda espécie”.

¹⁰¹ CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry, *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Idem, p.66. Tradução livre do autor: “O principal problema da civilização industrial é a descoberta de uma auto-educação do ambiente, que não pode ser separada de uma concepção da cultura”.

¹⁰² CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry. , *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Idem, p.28. Tradução livre do autor: “A vida cotidiana não é portanto somente manipulação, condicionamento, miséria, produto da sociedade institucionalizada onde os homens são mais objetos que sujeitos atores. A vida cotidiana é também o lugar das esperanças e das revoltas, das forças desconhecidas inutilizadas, das capacidades criadoras, das culturas inovadoras. Esta expressão dos homens e dos grupos não passa somente pelos partidos políticos, pelos sindicatos que são já institucionalizados e fazem parte da sociedade recebida em

Ele ainda acrescenta, mostrando as possibilidades da cidade:

“Opression, subversion, expression! Malgré toutes les formes d’oppression et de manipulation, il existe dans la vie quotidienne des grandes villes des forces à libérer, un potentiel de création qu’il serait possible d’utiliser pour réagir contre toutes les formes de domination”¹⁰³.

“Mais aujourd’hui surtout l’espace tel qu’il est perçu dans la ville a perdu ses significations. Plus les points de repère deviennent fonctionnels, plus la ville est techniquement organisée, plus le décalage entre l’espace imaginaire, l’espace vécu et l’organisation de l’espace tend à s’accroître. Ici nous revenons à la faillite de la symbolique de l’espace dans la civilisation industrielle. La rationalisation provoque un étouffement qui finit par exploser en révoltes du désir. Tout ce qui a été dit sur les contradictions de l’environnement, sur la perte du sens dans l’espace urbain, ressort ici avec plus d’évidence”¹⁰⁴.

Criam-se novas contradições com o avanço das técnicas, quando novos elementos tomam força: novas articulações entre os agentes hegemônicos da produção do espaço, reelaborações das articulações do poder público com o setor privado (a idéia de governança). Este estado de coisas provoca um aumento da velocidade na transformação dos lugares, impondo uma “desorientação” dos moradores frente às mudanças, com reorientações que se dão em bases empobrecidas.

“L’espace social s’organise en fonction de la dominance, de la contradiction, des tensions, des discordances. Toute cette vie de la société qui s’exprime dans l’espace social est lié aux modes de production, aux formes de travail, aux rapports de production, aux échanges, à la consommation”¹⁰⁵.

A reprodução ganha relevo quando as relações sociais produzidas pela indústria extrapolam a indústria e ganham a sociedade inteira, impondo um processo de reprodução social mediado por relações abstratas da reprodução da mercadoria. A noção

---

herança. O estudo dos processos psicossociais pode nos permitir compreender como se revela a consciência, se formam os projetos, emergem novas formas de vida social”.

¹⁰³ CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry. *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Idem, pp.33-34. Tradução livre do autor: “Opressão, subversão, expressão! Apesar de todas as formas de opressão e de manipulação, existe na vida cotidiana das grandes cidades forças a liberar, um potencial de criação que seria possível utilizar para reagir contra todas as formas de dominação”.

¹⁰⁴ CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry. *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Idem. Idem, p.41. Tradução livre do autor: “Mas hoje, sobretudo, o espaço tal qual ele é percebido na cidade perdeu suas significações. Mais os pontos de referência tornam-se funcionais, mais a cidade é tecnicamente organizada, mais a distância entre o espaço imaginário, o espaço vivido e a organização do espaço tendem a crescer. Aqui nós voltamos à falência do simbólico do espaço na civilização industrial. A racionalização provoca uma asfixia que termina por explodir em revoltas do desejo. Tudo o que foi dito sobre as contradições do ambiente, sobre a perda do sentido no espaço urbano, aparece aqui com mais evidência”.

¹⁰⁵ CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry. *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Idem, p.37. Tradução livre do autor: “O espaço social se organiza em função da dominância, da contradição, das tensões, das discordâncias. Toda esta vida da sociedade que se exprime no espaço social está ligada aos modos de produção, às formas de trabalho, às relações de produção, às trocas, ao consumo”.

de reprodução se liga àquela de totalidade, já que se realiza uma “socialização” da sociedade, quando as relações sociais produtivistas constituídas no bojo da industrialização se expandem para toda a sociedade. A metrópole articula as diversas partes através de determinações gerais, numa verdadeira socialização da sociedade sob a dominação (totalização) do econômico (e do político), num processo que se concretiza no espaço social.

3- Algumas considerações sobre a segregação

A questão da transformação de lugares na metrópole ganha uma grande importância para os estudos da Geografia, pois é nesse âmbito que podemos identificar os novos conteúdos engendrados pela produção do espaço atual. Estamos diante de uma expansão acelerada do setor imobiliário em regiões que em nossa pesquisa estamos denominando de espaços de desindustrialização (Vila Leopoldina e Santo Amaro) da cidade de São Paulo onde até há vinte anos atrás (até a década de 80) não se observava uma grande atratividade para esses investimentos. Isso demonstra que há uma escassez de terrenos nas regiões mais valorizadas da cidade para incorporação imobiliária, assim como revela o movimento necessário para a reprodução do setor imobiliário da formação de novas fronteiras econômicas no urbano. Regiões da cidade que, diante do movimento mais geral de reestruturação produtiva, passam por processos de desindustrialização, se apresentam como regiões extremamente favoráveis para o avanço de novos empreendimentos, dada a disponibilidade de terrenos de antigo uso industrial para a incorporação imobiliária. No entanto, o encaminhamento que propomos é de pensar o que esse movimento de expansão do setor imobiliário, sobretudo para a construção de grandes condomínios residenciais, mas também de empreendimentos comerciais e corporativos, provoca nos lugares. Geralmente, os espaços de desindustrialização, não só no Brasil, mas no mundo, aparecem como terra arrasada pela crise da indústria no lugar¹⁰⁶. Em São Paulo, por um lado há um processo de degradação dos espaços construídos, galpões, armazéns ou terrenos de antigo uso industrial, por outro há uma população residente nesses lugares, uma vida social criada em grande parte pela própria indústria localizada ali, mas que, mesmo sofrendo em parte as consequências da crise da indústria, não sucumbe junto com a indústria.

Assim, em um contexto de reestruturação econômica e de crise, regiões da cidade, sobretudo aquelas ligadas historicamente à indústria, passam a ser objeto de amplos projetos de reestruturação urbana. A especificidade dessas regiões que são tomadas pelas estratégias dos agentes hegemônicos da produção do espaço (Estado e setor imobiliário) é que eles possibilitam a transformação completa de grandes áreas inseridas no tecido urbano da metrópole. Configura-se a produção de uma nova

---

¹⁰⁶ Imagem influenciada pelo impacto que as vagas de desindustrialização tiveram em grandes regiões industriais de países de industrialização mais antiga, como os exemplos de Detroit, nos Estados Unidos ou do Vale do Ruhr, na Alemanha.

sociabilidade de lugares fechados. Dessa forma, com o esvaziamento industrial no local onde antes a indústria era um forte elemento estruturante da vida social, estes espaços são tomados pelos agentes imobiliários como vazios urbanos a serem manejados por suas estratégias de valorização. Planeja-se (e produz-se) um novo espaço totalmente diferente do que havia antes nesses locais e com um conteúdo totalmente diferente no contexto urbano. Verifica-se que há um forte direcionamento desses espaços em direção à segregação.

Dessa maneira, uma questão importante para nós é pensar o que acontece nesses lugares com a chegada avassaladora das estratégias dos agentes hegemônicos da produção do espaço. Os novos empreendimentos imobiliários, voltados para as classes média-alta e alta, impõem um novo “padrão” de moradia e consumo nos lugares, tradicionalmente lugar de moradia de uma classe média ou média baixa. Há uma necessária transformação radical dos lugares para a realização das novas fronteiras econômicas no urbano, seja em sua forma, na sua paisagem, como em seu conteúdo, nas relações socioespaciais, na vida cotidiana da população. Os espaços de desindustrialização permitem uma magnitude de investimentos que em outras regiões da cidade já não é possível, sendo espaços propícios para a realização das estratégias mais amplas de constituição de novas regiões de valorização, se aproveitando também da própria localização e acessibilidade dos lugares em relação a regiões já valorizadas. Nesse processo de transformação dos lugares, se do ponto de vista dos investimentos imobiliários se apresentam novos eixos de produção do espaço, do ponto de vista dos moradores antigos é uma profunda modificação do seu espaço de vida, com novos elementos que invadem os lugares e subvertem os antigos usos, cerceando o uso do lugar pelos moradores. Nesse processo identificamos um aprofundamento da segregação socioespacial no urbano, como conteúdo da transformação dos lugares, implementada em grande parte pela expansão do setor imobiliário, mas também pelas ações estatais que garantem a liberdade dos empreendedores imobiliários em usar da cidade, e dos lugares da vida das pessoas, para a realização dos seus negócios. Tentaremos fazer aqui uma discussão do conceito de segregação em sua realização na vida cotidiana das pessoas dos lugares, dos moradores antigos que sofrem esse processo e veem sua vida mudar radicalmente, com o empobrecimento das suas possibilidades de uso do lugar, com a transformação do lugar.

Nesses espaços de desindustrialização, uma questão importante é a expansão de um certo tipo de produção imobiliária, os grandes condomínios fechados mesmo em regiões densas e melhor localizadas em relação a regiões valorizadas. Essa expansão dos chamados “novos produtos imobiliários” evidencia a constituição e a generalização de uma sociabilidade urbana baseada em lugares que são fechados à cidade. A metrópole, na vida cotidiana proposta por este tipo de novos empreendimentos, se resume a um conjunto de lugares com funções específicas – trabalho, educação, diversão – e não um espaço social compartilhado pelos habitantes. Os contornos atuais que a metrópole adquire é aquele das separações, dos espaços privados e protegidos, coadunados às grandes vias de circulação rápida e um tecido urbano que se espalha em imensas periferias. Nossa intenção aqui é a de pensar uma concepção geográfica da segregação hoje, partindo da realidade dos lugares, da prática socioespacial, mas pensando os lugares inseridos (e como realização da) na reprodução da metrópole.

Do ponto de vista da prática socioespacial, a metrópole, em contínua transformação, manifesta o aumento das separações no urbano. O espaço é cada vez mais fragmentado e o espaço público da cidade se transforma em ameaça. O morar na metrópole se aproxima de uma negação daquilo que é a cidade, visto que a produção do espaço, carregada de intencionalidades, aponta para uma vida social em que a segregação socioespacial é programada, desejada, projetada, se apresentando como solução de problemas atuais. A segregação socioespacial se revela, portanto, como um aprofundamento das contradições no urbano, pois empobrece a vida urbana. A auto-segregação passa a ser almejada, é reproduzida no caso dos “novos produtos imobiliários”, inclusive contendo um aspecto de status de um “novo conceito de morar na cidade”.

O produto “condomínio fechado” se expande entre os estratos da sociedade, produzindo uma sociabilidade baseada no enclausuramento, no uso de lugares fechados e específicos. Essa realidade de auto-segregação se afirma no horizonte como possibilidade de moradia segura na metrópole, e se expande como modelo de sociabilidade das classes abastadas para as demais classes. Os diversos muros são naturalizados diante de uma sociedade violenta, evidenciando uma produção do espaço que manifesta essa violência. O discurso da segurança esvazia o espaço público, cria novas separações entre os moradores, impõe outra relação diante da cidade. Os aparatos de segurança, mais visíveis que eficazes, demonstram toda a violência instalada na sociedade, em que todos passam a ser suspeitos.

Assim identificamos um esvaziamento de sentido do habitar na metrópole. Um conjunto ideológico invade e substitui o conteúdo do habitar, subvertendo as possibilidades contidas na cidade e produzindo uma negação da cidade.

O ponto de partida (e chegada) para pensarmos a segregação é espacial, material. O espaço da metrópole, produzido pela lógica do valor de troca e da propriedade privada da terra, é crescentemente fragmentado. Ao mesmo tempo em que o espaço é fragmentado e fechado ao uso dos que não possuem quantidade de dinheiro necessária, ele é também condição essencial da vida, pois a realização do homem passa necessariamente pela apropriação do espaço. Assim, o espaço metropolitano apresenta contradições agudas, já que temos ao mesmo tempo a auto-segregação dos condomínios fechados e a segregação produtora das periferias. No plano do discurso hegemônico esse processo aparece identificando a cidade como perigo, como o lugar da insegurança, da qual os novos condomínios fechados se protegem. Esse processo se realiza como a produção e reprodução de novas contradições que se espacializam nos lugares.

Temos uma preocupação central de pensar a segregação socioespacial como um conceito ligado essencialmente à dimensão espacial da reprodução da sociedade. É com essa preocupação que procuraremos resgatar um pouco da discussão mais atual sobre o conceito de segregação, que tem um acúmulo nos estudos das ciências humanas no Brasil, e vem sendo estudado por muitos pesquisadores e grupos de pesquisa brasileiros. Daremos ênfase aos estudos relativos à cidade de São Paulo. Procuramos fazer uma leitura crítica de algumas publicações expressivas sobre a segregação, e apontar novas posturas metodológicas para pensarmos a segregação incorporando a preocupação espacial. Este é um debate¹⁰⁷ que vem buscando pensar o conceito de segregação socioespacial como um dos fundamentos do processo de urbanização de São Paulo. Notamos que para isso o ponto de vista espacial é fundamental. Devemos salientar que a crítica aos trabalhos consultados vai no sentido de ampliar e aprofundar as possibilidades de reflexão conceitual da segregação socioespacial e não de negar aquilo que foi acumulado até agora sobre esse conceito. O melhor termo para definirmos nosso procedimento é um esforço de superação do que foi refletido até agora, um esforço que também não se pretende pronto e acabado, mas aberto para novas possibilidades de crítica e reflexão.

---

¹⁰⁷ Esse debate vem sendo realizado no GESP – Grupo de Geografia Urbana Crítica Radical, sediado no Laboratório de Geografia Urbana da USP e coordenado pela Professora Ana Fani Alessandri Carlos.

As transformações políticas, econômicas e sociais que se realizam na produção do espaço e na prática socioespacial se materializam na cidade como realização concreta da sociedade. A noção de lugar toma uma importância nessa pesquisa, como o âmbito das relações de proximidade, mas também de realização das determinações da ordem distante, de maneira que temos que articulá-la todo o tempo à totalidade da metrópole. Tendo em vista os processos mais amplos de transformação da metrópole (reestruturações produtivas), os diferentes lugares vão passar por mudanças, de acordo com a inserção de cada lugar aos mecanismos dinâmicos da produção da metrópole hoje. Diante da reestruturação produtiva na metrópole, o espaço emerge como o principal produto para a valorização do capital e os espaços de desindustrialização aparecem como regiões propícias para a expansão das fronteiras econômicas no urbano, com grande disponibilidade de terrenos e, portanto, com grandes possibilidades para a produção imobiliária constituir novos eixos de valorização. A questão central que nos levou à idéia do aprofundamento da segregação socioespacial como conteúdo deste processo foi pensar como esses espaços de desindustrialização são inseridos na dinâmica atual de reprodução da metrópole.

Geralmente nas pesquisas sobre segregação ela é adjetivada: segregação residencial, do trabalho, da mobilidade, que formam o conjunto da segregação urbana. No entanto, a segregação é em relação à cidade, à vida urbana, não sendo possível, em nossa opinião, medi-la ou quantificá-la, mas identificá-la na vida cotidiana, nos diversos espaços/momentos de realização da vida das pessoas. Em nossas pesquisas sobre São Paulo, verificamos que a segregação não é só física, quando o morador não pode e não consegue mais morar no seu lugar de origem, mas ela invade os momentos de sua vida cotidiana, quando não tem mais seus espaços habituais de sociabilidade, quando a rua não permite mais andar sossegado, quando os vizinhos e amigos se mudam e ao lado da casa se instalam grandes edifícios, e também quando os moradores não recebem mais a luz do sol por todo o dia, ou quando perdem o sinal da televisão, pois os prédios tamparam o sinal da antena parabólica, ou ainda quando não tem condições de fazer suas compras corriqueiras nos estabelecimentos comerciais que se instalam próximos à sua casa, pois são voltados para o consumo das classes média-alta e alta, com preços impeditivos para os moradores antigos do lugar. Como hipótese, podemos pensar a segregação também como um conjunto de constrangimentos que o morador da cidade sofre, quando vê seus espaços sociais cada vez mais restritos. O esvaziamento do espaço público, de lugares gratuitos para o lazer, assim como a expansão dos novos espaços de

consumo requintados, indicam a tendência de que uma parcela da população empobrecida se vê cada vez mais restrita ao âmbito do privado, dentro de casa, nos seus momentos de tempo livre e de lazer.

Verificamos que a reprodução do mundo moderno se realiza através de violências sempre repostas que são naturalizadas no contexto social. Com isso, estamos diante da necessidade de refletir criticamente o conceito de segregação, buscando avançar a crítica através das possibilidades de emancipação.

3.1- Cidadania, segregação e nova cidadania

A reflexão sobre a segregação socioespacial hoje demanda o desafio de pensar as possibilidades de emancipação presentes na sociedade (pensar o possível através do real) para uma crítica efetiva do real. A questão da cidadania como um elemento essencialmente espacial aparece com força para pensarmos uma crítica da urbanização contemporânea. Paulo César da Costa Gomes mostra como a idéia de cidadania está ligada a uma questão territorial, desde sua constituição, na Grécia Antiga, quando deixou de estar atrelada ao parentesco e à consaguinidade para se ligar ao pertencimento ao território da cidade, ser cidadão era pertencer ao espaço da cidade, o que cria territórios de inclusão e, conseqüentemente, de exclusão.

“As cidades de cidadãos exibem representações espaciais do exercício dessa cidadania, definindo ao mesmo tempo os espaços de exclusão, assim o foi desde a Grécia Clássica até a moderna aglomeração urbana, que exprime com complexidade toda uma rede espacial de pertencimento diferencial”¹⁰⁸.

Para este autor, podemos falar em uma lógica territorial da sociedade, com uma territorialidade humana, carregada de um conteúdo de pertencimento espacial e que revelaria a cidadania. Ainda segundo ele, “a noção de território na geografia moderna fez assim emergir com força a reflexão sobre o poder referenciado ao controle e à gestão do espaço”¹⁰⁹. Nesse sentido, diante de um espaço urbano cada vez mais dominado pelas estratégias do Estado e dos empreendedores privados, a cidadania concreta dos moradores em relação à cidade se distancia cada vez mais. Com isso, pensamos que o papel da crítica é avançar em direção à emancipação da sociedade, buscando as possibilidades presentes no real, o que permite uma compreensão das

---

¹⁰⁸ GOMES, Paulo César da Costa. *A Condição Urbana. Ensaios de Geopolítica da Cidade*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006, 2ª ed., p.135.

¹⁰⁹ GOMES, Paulo César da Costa. *A Condição Urbana. Ensaios de Geopolítica da Cidade*. Idem, p.139.

desigualdades produzidas na reprodução do mundo moderno. A noção de nova cidadania, elaborada por Henri Lefebvre e desenvolvida nos debates do *Groupe de Navarrenx*, que traz à tona a transformação da vida cotidiana como emancipação¹¹⁰, pode contribuir para a crítica da cidadania abstrata da urbanização que produz a segregação.

Esse debate se desenvolve diante de um processo avançado de reprodução das contradições na sociedade, dado que a previsão de Marx de que a classe operária explorada pelo capital seria central para a revolução não se realizou. Com isso, é preciso pensar uma nova cidadania como forma de superação, como projeto, virtualidade¹¹¹. O conceito de nova cidadania traz o intuito de reunificar a consciência individual (dividida em cidadão político, cidadão produtor e cidadão urbano). No momento histórico atual, a emancipação se daria pela superação das divisões em classes, com a emancipação de toda a sociedade como gênero humano.

A categoria de vida cotidiana aparece no momento atual como hipótese para pensar uma possível emancipação da sociedade como um todo. Ela supera a idéia de Marx ligada à primazia do proletariado, buscando considerar a sociedade moderna e as transformações que ela apresenta em seu conjunto. A noção de vida cotidiana busca uma superação do pensamento de Marx, mesmo porque a realidade se transformou e novos elementos estão postos para a análise. A realidade urbana, por exemplo, surge como um novo elemento posto ao desafio da reflexão. Para Lefebvre, segundo Ajzenberg, o conceito de vida cotidiana está ligado ao modo de produção, às forças produtivas e às relações de produção, restituindo os momentos produzidos na prática social (trabalho, vida privada, lazeres), incorporando as modificações impostas pela época moderna. Nesse sentido e nesse contexto, a luta fundamental e emancipatória é a luta pela reapropriação do espaço e do tempo. A análise mostra que o espaço e o tempo também se tornaram mercadorias. Com isso a luta emancipatória não se restringe mais à classe operária, mesmo porque a proletarianização foi estendida à sociedade toda. Para Ajzenberg, a categoria cidadão viria substituir a de proletário no sentido da emancipação das alienações da vida moderna. Aparentemente a sociedade se fechou na

---

¹¹⁰ A noção de nova cidadania foi elaborada pelo Grupo de Navarrenx, grupo de pesquisa francês liderado por Henri Lefebvre.

¹¹¹ Neste momento do texto estamos nos baseando no trabalho de Armand Ajzenberg: *Nouvelle citoyenneté or not citoyenneté*. Paris: Espaces Marx, 2006, onde ele apresenta de maneira sintética a noção de nova cidadania.

lógica abstrata do capital, que comporta naturalmente o empobrecimento do homem, a sua sujeição total

“sans possibilités de prendre en main ses conditions de vie ou de survie. Reste cependant des petits espaces de subjectivité, et donc de citoyenneté, pour les individus, non prévus par les technocraties: Ils s'y engouffrent, par détournements de l'affectation des lieux, par détournements des règlements, etc., chaque fois qu'ils le peuvent. Preuve de la virtualité d'une nouvelle citoyenneté”¹¹².

Seguindo esse raciocínio, o conceito de vida cotidiana supera a idéia de Marx da classe operária como o sujeito histórico, incorporando o trabalho como parte de uma unidade dialética que remete aos momentos da vida social como um todo. Trata-se de uma forma moderna de luta de classes. O proletário dá lugar à categoria cidadão em um processo que supera a luta de classes tradicional, englobando-a. Novos elementos indicam a busca por uma nova cidadania, que seria a superação de todos os constrangimentos vividos na prática social. A classe operária já não tem o mesmo peso de outras épocas, as lutas já não se restringem a ela (os protestos de maio de 1968 já mostravam isso). As classes médias assalariadas cresceram e passaram a sofrer a alienação vivida pela classe operária, um processo de proletarização.

“On se trouve maintenant dans une société à prédominance idéologique des classes moyennes supérieures sous hégémonie du grand capital. Tendre vers cet infini: l'extinction de l'exploitation de l'homme par l'homme, des classes sociales et du salariat se pose maintenant en termes d'alliances de classes. Notamment entre la classe ouvrière et la partie des classes moyennes – la plus nombreuse – qui subit, de plus en plus, elle aussi, les mêmes aliénations que celles des ouvrières et des ouvriers. Une nouvelle citoyenneté peut être, je crois, le point nodal de cette alliance”¹¹³.

A nova cidadania consiste em fazer as decisões práticas descenderem ao nível do vivido, ao âmbito da participação direta, ou seja, tirar do Estado o monopólio das tomadas de decisão. Segundo Ajzenberg, a idéia lefebvriana defende uma ruptura não só no âmbito do econômico, mas também no âmbito do Estado (político). O Estado e as decisões

---

¹¹² AJZENBERG, Armand. Nouvelle citoyenneté or not citoyenneté. Paris: Espaces Marx, 2006, p.3. Tradução livre do autor: “sem possibilidades de tomar em suas mãos as condições de vida ou de sobrevivência. Resta, entretanto, pequenos espaços de subjetividade, e portanto de cidadania, para os indivíduos, não previstos pelas tecnocracias: eles se metem aí, por desvios de finalidade dos lugares, por desvios dos regulamentos, etc. cada vez que eles possam. Prova de virtualidade de uma nova cidadania”.

¹¹³ AJZENBERG, Armand. Nouvelle citoyenneté or not citoyenneté. Idem, p.4. Tradução livre do autor: “Nos encontramos hoje em uma sociedade de predominância ideológica das classes médias superiores sob hegemonia do grande capital. Tender para este infinito: a extinção da exploração do homem pelo homem, das classes sociais e do assalariado se põe agora em termos de alianças de classes. Notadamente entre a classe operária e a parte das classes médias – a mais numerosa – que sofre de mais a mais, ela também, as mesmas alienações que aquelas das operárias e dos operários. Uma nova cidadania pode ser, eu creio, o ponto nodal desta aliança”.

estatistas se colocam numa posição bem acima da prática, significando “*mais de ideologia que de prática, mais de ilusões que de possibilidades*”¹¹⁴. Seguindo esse pensamento, é preciso pensar a realização da participação política nos âmbitos de proximidade, onde as pessoas desenvolvem as suas atividades. Para que os cidadãos tenham domínio dos embates políticos, é necessária uma nova concepção da política e do poder. Fica evidente, no mundo moderno, que os direitos do cidadão (direitos do indivíduo social) estão em atraso frente aos direitos do homem (direitos do indivíduo privado), o que pode ser notado inclusive pelo desenvolvimento dos individualismos. A nova cidadania seria a superação do individualismo e realização do cidadão real.

“Pour Henri Lefebvre la Nouvelle citoyenneté c’était la synthèse du citoyen politique, du citoyen producteur et du citoyen urbain. Au terme des travaux du groupe de Navarrenx (c’est ainsi que s’était dénommé ce groupe de travail) nous avons risqué une définition plus complète : “La nouvelle citoyenneté peut être définie, pour chaque individu et pour chaque groupe social, comme possibilité (comme droit) de connaître et maîtriser (personnellement et collectivement ses conditions d’existence (matérielles et intellectuelles), et cela en même temps comme acteur politique, comme producteur et comme citoyen-usager-consommateur, dans son lieu de résidence, dans sa cité et sa région, dans ses activités professionnelles comme dans les domaines du non-travail, mais aussi dans sa nation et dans le monde””¹¹⁵.

Na urbanização contemporânea, estamos diante de uma transformação dos moradores em consumidores do espaço, num claro empobrecimento do habitar a cidade. A cidade, ao se aprofundar como produto, mediado pelo mercado, impede a apropriação do espaço pelo cidadão para a construção da cidadania, que pressupõe uma criação de laços que definam um pertencimento concreto ao lugar. A cidade-produto impõe uma cidadania do consumidor, que degrada cidadão em usuário¹¹⁶, numa cidadania totalmente esvaziada que reproduz a segregação socioespacial, naturalizando os muros

---

¹¹⁴ AJZENBERG, Armand. Nouvelle citoyenneté or not citoyenneté. Idem, p.6. Citação de um trecho de um artigo de Henri Lefebvre de 1979 sobre o Estado.

¹¹⁵ AJZENBERG, Armand. Nouvelle citoyenneté or not citoyenneté. Idem, p.7. Tradução livre do autor: “Para Henri Lefebvre a Nova Cidadania era a síntese do cidadão político, do cidadão produtor e do cidadão urbano. Ao termo dos trabalhos do grupo de Navarrenx (é assim que denominava este grupo de trabalho) nós tínhamos arriscado uma definição mais completa: “A nova cidadania pode ser definida, para cada indivíduo e para cada grupo social, como possibilidade (como direito) de conhecer e dominar (pessoalmente e coletivamente suas condições de existência (materiais e intelectuais), e isso ao mesmo tempo como ator político, como produtor e como cidadão-usador-consumidor, em seu lugar de residência, em sua cidade e sua região, em suas atividades profissionais, assim como nos domínios do não-trabalho, mas também em sua nação e no mundo”. Assim definida, a nova cidadania se tornaria sobretudo uma prática, uma atividade política concreta (...”, permitindo a “cada indivíduo se reapropriar do conjunto das relações sociais nas quais ele está imerso”.

¹¹⁶ LEFEBVRE, Henri. *Critique de la vie quotidienne III. De la modernité au modernisme (Pour une métaphilosophie du quotidien)*. Paris: L’Arche Éditeur, 1981. Paris: L’Arche, 1981.

que se estabelecem nos “pseudo-pertencimentos” criados, ou nos “pseudo-bairros”, onde avançam a tendência a uma homogeneização da população, com os novos condomínios fechados e os novos espaços de consumo, voltados para as classes abastadas.

3.2- O debate sobre o conceito de segregação

Tendo por pressuposto os apontamentos que fizemos acima, na tentativa de trazer o nível da vida cotidiana para a reflexão da segregação, faremos algumas considerações sobre a maneira como o conceito vem sendo debatido no contexto mais amplo das ciências sociais. Em trabalhos como o “Mapa da Exclusão” e os “Atlas da Exclusão”¹¹⁷, nos deparamos com um quadro detalhado das questões que envolvem a cidade, mas que não alcança os fundamentos da crise da cidade. Mostram as disparidades gritantes nas cidades brasileiras, produtos da modernização do país, mas não chegam ao problema da produção dessa realidade, apresentando um produto da reunião e mapeamento dos inúmeros dados voltado para o subsídio da ação do Estado. O Estado como instrumento principal de transformação social é também apontado pelos pesquisadores do Centro de Estudos da Metrópole:

“Entendemos que embora diversas políticas públicas contribuam, em muitos casos, para a intensificação dos processos de segregação o Estado representa potencialmente o principal agente no processo de combate à segregação, seja por meio de estratégias diretas, seja exercendo seu papel de regulação”¹¹⁸.

Os trabalhos mostram mais uma constatação da situação atual, elaborados com a finalidade de se tornarem ferramentas para as políticas públicas. Para nós, esses trabalhos apresentam um retrato da situação das cidades brasileiras, evidenciando o resultado de um processo de produção e reprodução da urbanização brasileira. O problema que identificamos é que não podemos pensar que o mapa é a explicação dos processos, pois é preciso pensar na pesquisa um movimento que vai da apresentação das desigualdades mostradas nos mapas e índices, para a investigação da produção dessa realidade, ou seja, chegar à reflexão das contradições que se manifestam como desigualdades. É claro que a identificação e a cartografia das carências sociais são de

---

¹¹⁷ SPOSATI, Aldaíza (coord.). *Mapa da exclusão/inclusão social da Cidade de São Paulo*. São Paulo: Educ, 1996; AMORIM, Ricardo e POCHMANN, Marcio (orgs.). *Atlas da exclusão social no Brasil*. São Paulo: Cortez, 2003, 2ª ed..

¹¹⁸ MARQUES, Eduardo e TORRES, Haroldo. Introdução. In: _____ (orgs.). *São Paulo: segregação, pobreza e desigualdades sociais*. São Paulo: Editora SENAC, 2005, p.14.

extrema importância para a pesquisa sobre a urbanização, mas não se pode ficar restrito a uma fotografia da situação que mostra o resultado do processo histórico como se fosse a explicação do processo histórico, que é muito mais complexo. A crise urbana é muito maior do que a identificação das disparidades e carências, pois vai além da busca pela cidade eficiente, carregando o sentido filosófico da construção da democracia e da cidadania, conceitos que se tornaram palavras esvaziadas na democracia representativa e na cidadania de consumo de serviços básicos. No processo de produção contraditória do urbano atual, os lugares com alta inserção nos processos capitalistas não representam necessariamente lugares menos excluídos, como os índices podem apontar algumas vezes. O que podemos dizer é que os mecanismos da segregação estão mais complexos e a pesquisa precisa chegar à produção destes mecanismos.

Para Aldaíza Sposati, o mapa da inclusão/exclusão social foi elaborado tendo por base patamares mínimos de autonomia, qualidade de vida, desenvolvimento humano e equidade. Para ela, a idéia de segregação não dá conta da complexidade de São Paulo. Usa então o par exclusão/inclusão social para, segundo ela, mostrar o movimento do processo. *“Talvez a categoria segregação seja mais descritiva, fixe mais uma situação de precarização do que a escala do movimento entre precarização e concentração da excelência de qualidade de vida sócio-territorial”*¹¹⁹. Na elaboração do mapa, parte de um pressuposto de que a própria condição de carência e de pobreza das pessoas não levaria à ação emancipatória, nesse sentido o mapa da exclusão seria uma forma de dar visibilidade às condições de pobreza para que a própria população pobre passasse a lutar por melhores condições de vida. Apresenta-se assim não só com o intuito de produzir um conhecimento sobre a cidade de São Paulo, mas como uma ferramenta de transformação, tanto para o conhecimento da população de suas condições, como para subsidiar as ações sociais da prefeitura. O intuito do trabalho é fotografar as desigualdades sociais, econômicas, políticas e culturais. Para a autora, a *“exclusão social é a impossibilidade de poder partilhar da sociedade e leva à vivência da privação, da recusa, do abandono e da expulsão, inclusive com violência, de uma parcela significativa da população”*¹²⁰. Para se chegar às finalidades do trabalho, faz-se uma fotografia das condições sociais de São Paulo, imobilizando um processo que se

---

¹¹⁹ SPOSATI, Aldaíza. Debate: A pesquisa sobre segregação: conceitos, métodos e medições. In: Espaço e Debates, v.24, nº45, jan./jun. de 2004, p.89.

¹²⁰ SPOSATI, Aldaíza (Coord.). *Mapa da Exclusão/Inclusão Social da Cidade de São Paulo*. São Paulo: Educ, 1996.

reproduz, que é movimento. Algo que também está pressuposto nesta perspectiva é a produção de ferramentas para tornar o Estado mais eficiente em suas políticas sociais.

No debate sobre segregação publicado na revista *Espaço e Debates*, fica clara a preocupação dos pesquisadores em medir a segregação e identificar as áreas segregadas. Haroldo Torres, explicando o projeto de pesquisa do CEM¹²¹ sobre a segregação, diz que “*temos interesse em entender o significado da segregação do ponto de vista de diferentes políticas sociais*”¹²². Ressalta aqui a visão do Estado sobre a segregação. Pouco depois ele apresenta a definição de segregação do seu grupo de pesquisa e mostra a necessidade de elaboração de indicadores de síntese sobre o problema.

“Para nós, segregação é dada pelo grau de separação entre grupos sociais, basicamente a separação residencial entre grupos sociais. Isto pode assumir dimensões étnicas, pode ter dimensões socioeconômicas ou outros recortes (...). A vantagem de definir o conceito dessa forma é que ele permite produzir indicadores sintéticos de segregação que podem viabilizar comparações entre regiões”¹²³

Mostra que o intuito desse grupo é medir o grau de segregação em São Paulo, e chega-se como resultado o alto índice de segregação. Segundo ele,

“existe uma série de evidências de que a segregação é um tema relevante e importante para São Paulo e que ela está associada a uma série de dinâmicas perversas do ponto de vista das condições de vida e de moradia da população que reside nas áreas com grau mais alto de segregação”¹²⁴.

Nesse mesmo debate, Lúcio Kowarick vê problemas com o termo exclusão, pois “*é extático, dicotômico e, sobretudo, não faz ligação entre os que estão dentro e os que estão fora. Afinal, fora ou dentro do quê? A rigor não há pessoas excluídas mas incluídas marginalmente*”¹²⁵.

Ele também chega à idéia de que a segregação toma força ao ser relacionada ao espaço. “*Acho que a idéia de segregação toma força quando se pensa em formas básicas de apropriação diferencial do território*”¹²⁶. Fica claro hoje em São Paulo que existe dois tipos de segregação, a auto-segregação das classes abastadas e a segregação imposta às classes pobres. Citando Teresa Caldeira, Kowarick traz para o debate a

---

¹²¹ CEM – Centro de Estudos da Metrópole, vinculado ao CEBRAP.

¹²² TORRES, Haroldo. Debate: A pesquisa sobre segregação: conceitos, métodos e medições. In: *Espaço e Debates*, v.24, nº45, jan./jun. de 2004, p.90.

¹²³ TORRES, Haroldo. Debate: A pesquisa sobre segregação: conceitos, métodos e medições. Idem, p.90.

¹²⁴ TORRES, Haroldo. Debate: A pesquisa sobre segregação: conceitos, métodos e medições. Idem, p.91.

¹²⁵ KOWARICK, Lúcio. Debate: A pesquisa sobre segregação: conceitos, métodos e medições. In: *Espaço e Debates*, v.24, nº45, jan./jun. de 2004, p.96.

¹²⁶ KOWARICK, Lúcio. Debate: A pesquisa sobre segregação: conceitos, métodos e medições. Idem, p.96.

questão da evitação social, muito importante para entender a segregação no momento atual em São Paulo, em que avança uma urbanização de lugares fechados.

“Em relação à segregação, considero que atualmente há um elemento essencial que é o processo das pessoas evitarem as outras que são vistas como diferentes delas, tidos e havidos como potencialmente perigosos, onde novamente penetra a questão do preconceito racial; é a cidade de muros, como a Teresa Caldeira mostrou. É o processo de evitação social que cria formas de distanciamento, isolamento, que são extremamente importantes para separar ou segregar um grupo do outro, principalmente os abastados dos pobres. A questão da violência não só separa um grupo do outro como também é um elemento básico de estruturação da vida das famílias”¹²⁷

Nesse debate ficou claro que a idéia de segregação vai ganhando força quando é pensada na sua dimensão espacial, no entanto, a maioria dos expositores não avançou claramente no sentido de pensá-la no processo de produção do espaço da metrópole, como chama a atenção, no mesmo debate, Flávio Villaça. Ele mostra ainda a limitação dos dados estatísticos na pesquisa urbana. Segundo ele

“Muito do que eu vejo sobre segregação mais descreve do que explica o processo. Acho importante também destacar a questão da medição. Medir não é explicar. Constatar não é explicar. Um processo social estará tão mais explicado quanto melhor sua explicação estiver no conjunto do processo social, ou então, quanto mais amplo for o processo social ao qual a explicação se articula”¹²⁸.

Ele mostra que é preciso privilegiar a reflexão da segregação por classes sociais, pois ela se articula melhor com a totalidade social. “*Essa categoria [segregação por classes sociais] refere-se portanto a um processo de grande amplitude e profundidade e por isso apresenta maior potencial explicativo, exatamente por apresentar maiores possibilidades de articulação com a totalidade social*”¹²⁹. Ele evidencia também que é preciso pensar a segregação na cidade como um todo.

“No caso específico da segregação urbana, suas explicações não podem deixar de se articular particularmente a outros processos socioespaciais urbanos, como por exemplo o caminhamento e ‘decadência’ do centro principal, as transformações dos subcentros de bairro, a localização dos empregos segundo as classes sociais etc. Acho pobres as explicações do processo de segregação que se limitam aos bairros segregados”¹³⁰.

---

¹²⁷ KOWARICK, Lúcio. Debate: A pesquisa sobre segregação: conceitos, métodos e medições. Idem, p.96-97.

¹²⁸ VILLAÇA, Flávio. Debate: A pesquisa sobre segregação: conceitos, métodos e medições. In: Espaço e Debates, v.24, nº45, jan./jun. de 2004, p.9.

¹²⁹ VILLAÇA, Flávio. Debate: A pesquisa sobre segregação: conceitos, métodos e medições. Idem, p.95.

¹³⁰ VILLAÇA, Flávio. Debate: A pesquisa sobre segregação: conceitos, métodos e medições. Idem, p.95.

Flávio Villaça aprofunda a sua reflexão sobre a segregação no livro *Espaço Intra-Urbano no Brasil*, mostrando a importância da dimensão espacial para pensá-la¹³¹. Para ele “o espaço atua como um mecanismo de exclusão”¹³², e com isso, devemos pensar “a segregação como um processo fundamental para a compreensão da estrutura espacial intra-urbana”¹³³. Villaça ressalta que a pesquisa sobre a segregação deve passar pela pesquisa sobre a produção do espaço, envolvendo os níveis do social, do político e do econômico. Identificamos que a produção de lugares da metrópole conduzida pela ação articulada do Poder Público com os setores privados produz a segregação. Segundo Vera da Silva Telles:

“É como se vivêssemos um presente inteiramente capturado pelas urgências do momento, e não nos restasse muito mais do que a sua gestão cotidiana, sem conseguir figurar e nomear as expectativas e esperanças que lançam as linhas de fuga de futuros possíveis”¹³⁴.

Fica claro que a segregação é produzida em grande parte por um contexto de gestão da crise, pelos mecanismos do próprio Estado, que impõe um Estado de exceção nos termos de Giorgio Agamben¹³⁵.

Nesse sentido, auxiliado pela reflexão de Flávio Villaça, parece importante pensar que a segregação reforça o papel dos lugares da metrópole, e com isso a localização desses lugares toma um outro conteúdo. Assim, para entender a segregação como um processo atuante (ao mesmo tempo que produto) na urbanização contemporânea de São Paulo, é preciso refletir sobre as estratégias públicas e privadas que transformam os lugares, levando-os a uma tendência de homogeneização interna pelas classes média-alta e alta em detrimento das classes empobrecidas. A reflexão se encaminha assim para a produção do espaço, que se reproduz produzindo a segregação. No momento atual ganha importância a reflexão sobre os processos de segregação em curso na metrópole, assim como os processos que reproduzem a segregação e de que

---

¹³¹ Ele inclusive destaca a preocupação em outro trabalho importante (de Teresa Caldeira) a respeito da segregação em São Paulo: “É interessante destacar uma dimensão espacial importante da visão de Caldeira: a maior proximidade entre diferentes grupos sociais, a obsessão de construir muros e cercas fechando os bairros dos mais ricos ocorre não só num momento de incerteza econômica e de medo da criminalidade, mas também quando os mais ricos começam a ficar mais próximos dos pobres e miseráveis excluídos, ou seja, quando os ricos começam a ir para a periferia”. In: VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra-Urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP/Lincoln Institute, 2001, p.152.

¹³² VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra-Urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP/Lincoln Institute, 2001, p.143.

¹³³ VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra-Urbano no Brasil*. Idem, p.141.

¹³⁴ TELLES, Vera da Silva. Debates: a cidade como questão. In: _____ e CABANES, Robert. *Nas tramas da cidade. Trajetórias urbanas e seus territórios*. São Paulo: Associação Editorial Humanitas, 2006, pp.43-44.

¹³⁵ AGANBEM, Giorgio. *Estado de Exceção*. São Paulo: Boitempo, 2011, 2ª Ed..

forma a reproduz, mostrando como a segregação é um conceito importante para pensar a reprodução da metrópole de São Paulo.

Dessa maneira, nos espaços de desindustrialização em São Paulo notamos os limites das estatísticas e índices que medem a segregação socioespacial para a apreensão concreta desse processo no espaço urbano. No lugar fica evidente que a segregação como realidade concreta não é só a separação física entre diferentes classes sociais, ou a dificuldade do acesso de estratos sociais empobrecidos aos serviços públicos, ou a uma moradia digna, etc., mas também a privação ao uso da cidade. A segregação como conteúdo da urbanização atual aparece de maneira ainda mais difundida, conquistando novos terrenos, capilarizada nos espaços/tempos da vida cotidiana dos moradores da cidade, mais potente enquanto conteúdo explicativo da produção do espaço hoje, mas mais ideológica, mascarada nos procedimentos que produzem o espaço e as idéias necessárias para a realização da “urbanização” contemporânea.

Tendo em vista que a produção do espaço não é uma produção qualquer, envolvendo inúmeros momentos e procedimentos (materiais e ideológicos), impõe aos lugares, diferencialmente, de acordo com a inserção de cada lugar aos mecanismos dinâmicos gerais da metrópole (como lugares de valorização) transformações profundas na vida cotidiana dos moradores, na apropriação dos espaços de sociabilidade, na mudança dos percursos diários, no ritmo do lugar, e no limite na própria permanência dos moradores antigos no lugar, produzindo novos modos de vida na metrópole.

Os equipamentos (locais) de centralidade passam a ser o hipermercado, o shopping e não mais os pequenos comércios do lugar, a calçada, a casa, os lugares de encontro com pessoas conhecidas. Os elementos de proximidade do lugar vão perdendo consistência, o espaço da vida privada (a casa) ganha importância como o local predominante da vida das pessoas, já que os espaços de sociabilidade, de encontro das pessoas que se conhecem e compartilham a mesma realidade social, o mesmo lugar, perdem cada vez mais o sentido, se não desaparecem. Segundo Certeau (e outros)¹³⁶, no bairro existe um contrato informal, costumeiro, compartilhado entre os moradores, o que permite a familiaridade, o reconhecimento dos outros e o ser reconhecido pelos outros, o viver o lugar para além do espaço privado da própria casa, frequentando familiarmente os locais públicos e privados.

---

¹³⁶ CERTEAU, Michel de; GIARD, Luce; MAYOL, Pierre. *L'invention du quotidien. 2.habiter, cuisiner*. Paris: Gallimard, 1994.

A segregação não é um fenômeno novo e nem a forma dos conjuntos de moradia auto-segregada são novos, novos são a magnitude que essa forma de vida urbana vem alcançando e a força do processo como realidade material e subjetiva, como idéia expandida para todos os extratos da sociedade, mesmo para as classes mais pobres. Para um tal contexto se realizar, é necessário um conjunto de ações e estratégias dos agentes hegemônicos da produção do espaço (Estado e empreendedores privados). Novo também é a expansão desses grandes equipamentos em regiões já consolidadas do tecido urbano, e não somente nas franjas das cidades, o que provoca um grande impacto ao entorno e aos lugares onde se inserem. Já a partir de algum tempo os condomínios fechados vem sendo objeto de pesquisa das ciências sociais para a reflexão da vida urbana contemporânea. Verificamos que esse objeto também se transforma com as transformações da metrópole e da urbanização, cujo impacto nos espaços urbanos, como espaços novos que mudam a vida dos lugares, deve ser sempre repensado. Uma questão que nos motiva nesse sentido é refletir o fato de que esses equipamentos de moradia voltados em sua maior parte para as classes média e média alta se generalizam e aparecem com tamanha positividade como forma de vida na metrópole. A sua produção, com novos elementos distintivos, é difundida por inúmeros canais (jornais, revistas, televisão, internet), pois dependente de discursos ideológicos que devem ser extremamente eficazes.

Nesse sentido, periferia e centralidade mudam de conteúdo, deixam de ter somente o sentido espacial (centralidade como proximidade ao centro e periferia como distância do centro)¹³⁷, mas quando nos deparamos com “novas centralidades” sendo constituídas na metrópole, contraditoriamente identificamos uma periferização do lugar, pois este perde elementos de uma unidade, mesmo que residual, da vida dos moradores antigos, que vão sendo segregados no seu próprio lugar de moradia. Podemos dizer então que se para uma parcela da população mais abastada as “novas centralidades” tem algum sentido como lugar de residência e de trabalho, para outra parcela esse avanço da centralidade na porção oeste de São Paulo representa a perda da centralidade concreta da vida. Seja para aqueles que não mais vivem nos lugares, que geralmente se deslocam para a periferia (lugares mais distantes do centro), seja para aqueles que permanecem, segregados no próprio lugar, que vai se degradando em uma localização “privilegiada”

---

¹³⁷ Esse debate também é realizado por SERPA, Ângelo. Lugar e centralidade em um contexto metropolitano. In: CARLOS, A. F. A., SOUZA, M. L. e SPOSITO, M. E. B. (orgs.). *A produção do espaço urbano. Agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, 2011.

na metrópole, evidenciando ao mesmo tempo a centralidade e a periferia como conteúdos da vida concreta das pessoas.

Assim, a crítica da segregação envolve pensar a transformação de lugares da metrópole em mera localização, do ponto de vista dos empreendedores imobiliários. Para nós, demanda pensar como processos de tal maneira segregadores se naturalizam no contexto social. Isso implica um olhar sobre as políticas públicas em articulação com os incorporadores imobiliários e a produção ideológica de uma realidade abstrata que se concretiza na cidade.

Não queremos aqui retirar a importância da análise da segregação a partir de esferas como trabalho, residência, etc., mas mostrar que no lugar, e na cidade, a simultaneidade inerente à vida urbana remetem ao uso cotidiano dos espaços/tempos da vida a uma totalidade, a metrópole, e a segregação ganha novo conteúdo.

Trata-se de pensarmos a segregação em dois sentidos: como resultado e como processo que se realiza no dia-a-dia, na vida cotidiana, como conteúdo, como espaços/momentos de privação, de perda do uso e de aceitação (passividade) da restrição da vida diante do progresso avassalador. O cotidiano imposto de cima para baixo, o alto consumo como parâmetro mesmo para quem não pode consumir; a idéia da cidade como mercadoria, dos espaços, mesmo os mais qualitativos, como a moradia, ganhando, cada vez mais, primordialmente, o papel de patrimônio financeiro; a mudança de conteúdo do lugar, ao nível da prática socioespacial.

Estamos diante de vulgarizações da realidade social¹³⁸, com as abstrações invadindo os conteúdos concretos da vida urbana e comandando a vida. O lugar passa a ser um “centro” atrativo como localização para os empreendimentos imobiliários, para os consumidores dos “novos produtos imobiliários” voltados para as classes média-alta e alta. Expande-se e naturaliza-se a idéia de que o lugar passa a ser para aqueles que possam pagar para usá-lo. É de encontro a essa realidade concreta dos moradores, captável em entrevistas, que podemos vislumbrar o que estamos chamando os processos de destituição do lugar para os próprios moradores antigos do lugar: a segregação se realizando na vida cotidiana.

Evidentemente é importante identificar as esferas da vida em que a segregação se realiza, mas a apreensão da segregação como um conteúdo fundamental da urbanização atual somente passa a ter sentido como explicação se a refletirmos na

---

¹³⁸ LEFEBVRE, Henri. *Critique de la vie quotidienne III. De la modernité au modernisme (Pour une métaphilosophie du quotidien)*. Paris: L'Arche Éditeur, 1981. Paris: L'Arche, 1981.

produção da vida urbana, na realidade urbana como um todo, na dialética do lugar com a metrópole. Ao mesmo tempo, a segregação não se restringe aos aspectos quantificáveis, ela se realiza também subjetivamente, na aceitação passiva dos que são segregados, impossibilitados cada vez mais de se apropriarem da cidade, no seu próprio lugar. Reafirmamos que temos dificuldade em pensar a segregação simplesmente através de padrões de segregação se ela é, essencialmente, relativa à cidade e às possibilidades de apropriação da vida urbana.

Devemos ressaltar dois elementos importantes: 1- a redução dos lugares a localizações privilegiadas (e valorizadas) da metrópole; 2- a segregação como conteúdo da urbanização contemporânea, se realizando na vida cotidiana dos moradores da cidade.

Aqui desenvolvemos uma possibilidade de entendimento da segregação a partir do instrumental da Geografia, pensando-a como conteúdo da produção do espaço na metrópole hoje. Nesse sentido a realidade urbana aponta para o quanto a produção do espaço hoje é a produção da privação, da precariedade, da vida massacrada pelas determinações gerais da economia.

Em um dos lugares estudados (Vila Leopoldina), verificamos a eliminação dos resíduos de unidade que o lugar pode ainda conter, reduzindo (degradando) os seus moradores antigos que permanecem ainda ali, a proprietários de casas e terrenos em uma localização privilegiada na metrópole, segundo o mercado imobiliário.

Devemos encarar a idéia de que os empreendedores imobiliários criam formas de sociabilidade no urbano¹³⁹, impondo tipos de moradia, padrões de ocupação de imensos espaços. Mas é um processo que depende de um grande esforço em propaganda e marketing dos empreendedores privados em uma articulação fundamental com as ações do Estado. É preciso, nesse sentido, que se imponha socialmente uma lógica que realize o espaço como abstração, produzindo, junto com a paisagem que se transforma com os novos condomínios verticais, uma nova realidade social nos lugares, novas sociabilidades, novos ritmos, novas espacialidades. Essas novas produções espaciais, os condomínios fechados na sua versão atual, são apresentados como “novos conceitos” de moradia, lazer e trabalho, que vão se aprimorando em termos de equipamentos internos de que dispõem. Utilizam-se, nos lugares onde a indústria deixou muitos terrenos disponíveis, do contexto urbano onde estão inseridos esses lugares (a localização). Ao

---

¹³⁹ Idéia levantada por Rodrigo Hidalgo em debate do Eixo Urbano no XIII EGAL.

mesmo tempo em que destroem os espaços e as referências da população do lugar, impõem novas paisagens e novas relações sociais, intensificando as formas de sociabilidade mediadas cada vez mais pelas determinações da mercadoria.

4- As operações urbanas – as estratégias do Estado nos espaços de desindustrialização

Em “Los Limites del capitalismo y la teoria marxista”, Harvey escreve:

“En pocas palabras, el Estado desempeña un papel vital en casi cada aspecto de la reproducción de capital. Además, cuando el gobierno interviene para estabilizar la acumulación en vista de sus múltiples contradicciones, solo lo logra al precio de absorber en su interior estas contradicciones”¹⁴⁰.

Os espaços de desindustrialização se apresentam no conjunto metrópole como áreas para possíveis investimentos privados (para os empreendedores privados) e áreas de intervenção urbana (para o Poder Público). Tanto o Poder Público quanto o setor privado se incumbem da “requalificação” ou “revitalização” das áreas degradadas onde houve o declínio da indústria.

Muitos são os discursos e as ações que determinam a vida na cidade. Para a nossa pesquisa, mostra-se necessária a análise dos vários discursos, sobretudo das propostas voltadas para os espaços de desindustrialização que passam por reestruturação de suas atividades e de seu espaço físico. Nesse sentido, mostra-se necessário uma análise crítica não só da produção do espaço conduzida pelos agentes privados, mas é preciso também considerar o Estado como um agente hegemônico cujas ações têm um peso forte nos diversos processos de transformação de lugares da metrópole. Nos lugares estudados, notamos certa ‘vanguarda’ dos setores privados, que pressionam a população local para a liberação de espaços para a construção de novos empreendimentos, e pressionam o poder público para a instalação de infraestrutura urbana para suportar os novos empreendimentos.

Constatamos que o Estado se articula aos setores privados, contribuindo decisivamente para a realização desses setores, o que subverte o conteúdo de muitos documentos oficiais que deveriam balizar a ação do poder público, como o Plano Diretor e o Estatuto da Cidade. O Estado encampa os interesses dos setores hegemônicos privados da produção do espaço e os transforma, ideologicamente, em interesses de toda a sociedade. Isso ocorre não só de uma forma – de um lado, a Prefeitura deixa de cumprir diversos dispositivos legais que dispõem sobre a diminuição das desigualdades, da eliminação da segregação, da implementação da função social da

---

¹⁴⁰ HARVEY, David. *Los limites del capitalismo y la teoria marxista*. México: Fondo de Cultura Económica, 1990, p.451.

propriedade, etc., e por outro lado incentiva o crescimento econômico de áreas da cidade, o que produz áreas de valorização e, conseqüentemente, novos conflitos, aumentando a desigualdade e a segregação.

Estamos diante do que Giorgio Agamben chama de “Estado de Exceção”¹⁴¹, que se articula à idéia de Francisco de Oliveira de uma indeterminação na política¹⁴². Os processos que presenciamos no momento atual carregam como condicionantes de sua realização essa característica central que o Estado e o Político vão tomando, de um lado subversões “legais” para descumprir a lei, afirmando o controle absoluto do poder estatal, e por outro lado a indefinição ideológica do sistema político, estritamente atrelado à realização das necessidades da reprodução do econômico.

Giorgio Agamben, investigando “*essa terra de ninguém, entre o direito público e o fato político e entre a ordem jurídica e a vida*”¹⁴³, diz que:

“Segundo opinião generalizada, realmente o estado de exceção constitui um “ponto de equilíbrio entre direito público e fato político” (Saint-Bonnet, 2001, p. 28) que – como a guerra civil, a insurreição e a resistência – situa-se numa “franja ambígua e incerta, na intersecção entre o jurídico e o político” (Fontana, 1999, p. 16). A questão dos limites torna-se ainda mais urgente: se são fruto dos períodos de crise política e, como tais, devem ser compreendidas no terreno político e não no jurídico-constitucional (De Martino, 1973, p. 320), as medidas excepcionais encontram-se na situação paradoxal de medidas jurídicas que não podem ser compreendidas no plano do direito, e o estado de exceção apresenta-se como a forma legal daquilo que não pode ter forma legal. Por outro lado, se a exceção é o dispositivo original graças ao qual o direito se refere à vida e a inclui em si por meio de sua própria suspensão, uma teoria do estado de exceção é, então, condição preliminar para se definir a relação que liga e, ao mesmo tempo, abandona o vivente ao direito”¹⁴⁴.

---

¹⁴¹ AGAMBEN, Giorgio. *Estado de Exceção*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2004.

¹⁴² OLIVEIRA, Francisco de. Política numa era de indeterminação. In: OLIVEIRA, Francisco de; RIZEK, Cibele Saliba (orgs.). *A Era da Indeterminação*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2007.

¹⁴³ AGAMBEN, Giorgio. *Estado de Exceção*. Obra citada, p.12.

¹⁴⁴ AGAMBEN, Giorgio. *Estado de Exceção*. Idem, pp.11-12.

4.1- A noção de território para a burocracia, o papel do Estado e a idéia de governança¹⁴⁵

A compreensão de território no discurso da burocracia (e do planejamento) é mais uma concepção abstrata, que se distancia da idéia de território como espaço vivido. A noção de território nesta concepção se pretende abarcando tudo, no entanto não compreende as relações mais próximas do lugar, senão como variáveis menores a serem consideradas no processo de transformação. Nesse sentido, a noção de lugar como o espaço da proximidade, mas onde se realiza a ordem distante, pode ser um interessante contraponto à noção de território difundida no discurso da burocracia. Essa noção de território está ligada à idéia (ideologia) do desenvolvimento, enquanto a noção de lugar está ligada à realização concreta desse “desenvolvimento”, evidenciando as permanências e as rupturas do processo.

Assim, identificamos nesse discurso uma vulgarização do uso da noção de território, apresentada unicamente como abstração, pois não se aproxima da vida concreta dos habitantes, senão como normatização do espaço, como imposição de uma nova ordem, novas regras que transformam toda a vida social do lugar. Em grande parte desse discurso, os habitantes são considerados através dos políticos eleitos, que os representam. Os moradores aparecem como um grupo da comunidade local entre outros grupos, como as empresas, como se todos tivessem o mesmo grau de influência. Com isso, propõe-se um diálogo entre os diversos grupos, de uma maneira em que se supõe um consenso no projeto de desenvolvimento, em busca de um equilíbrio territorial. Privilegia-se o econômico e, dessa maneira, se trata de um território do econômico que se projeta e se busca realizar. A vida das pessoas se dilui no econômico, como se a realização desse processo fosse também a realização e o interesse da sociedade como um todo. É claro que se constitui aí uma nova vida social, muito diferente da anterior, mas insistimos que o processo não atinge o equilíbrio, pelo contrário, produz novas contradições. Em realidade, notamos que a pretensa equivalência entre os grupos sociais presentes se esboroa diante do interesse do econômico, mas se ressalta a importância de

---

¹⁴⁵ Essa reflexão é resultado em parte de nossa pesquisa na França, onde o Estado é mais visível como agente hegemônico da produção do espaço. Na nossa realidade brasileira, sem que o Estado tenha menos importância entre os agentes hegemônicos da produção do espaço, é preciso lembrar que as relações entre o público e o privado parecem menos delimitáveis que na realidade francesa. Uma amostra disso são as grandes obras para eventos como a Copa do Mundo de 2014 e para a Olimpíada de 2016, que surgem como grandes álibis para o fortalecimento das articulações um tanto quanto nebulosas (necessariamente nebulosas) entre o público e o privado, criando novas frentes de valorização para os negócios urbanos.

se considerar o conjunto de atores participantes do projeto, o que é uma forma de legitimação do processo.

Identifica-se uma crise urbana, mas parece que ela se restringe a uma crise econômica na cidade, o que autoriza a considerar a cidade como um motor de ganhos econômicos. Ou seja, a realização do econômico se apresenta como a verdade a ser buscada, que resolverá os problemas de desemprego e satisfará toda a sociedade, e os planejadores se incumbem de colocar em prática projetos para atingir a realização do econômico. Com isso, colocamos uma questão: até que ponto as instâncias de participação popular tem um peso real no processo, não ficando muito restritas diante do nível do econômico?

O Estado está no centro de todo o processo de transformação de espaços de desindustrialização. É ele que coordena todo o processo, tomando o espaço como uma página em branco a ser preenchida pelo “desenvolvimento” ou “desenvolvimento local”. Nesse sentido, o Estado é a instância que liga as diversas dimensões do desenvolvimento local, sempre atuando de maneira a promover um equilíbrio entre essas diferentes dimensões.

Identificamos uma contradição importante, que por ela própria colocaria em questão este pretendo equilíbrio, que é a lei de mercado se sobrepondo aos mecanismos reguladores do Estado. Neste discurso de progresso, se por um lado o Estado impõe regulamentos, por outro lado ele não pode controlar a liberdade de mercado, onde a concorrência aparece como uma “boa” reguladora do processo. No entanto, quando pensamos em um contexto de valorização do espaço, a liberdade de mercado coloca em cheque qualquer discurso de justiça social previsto nos regulamentos do Estado.

A idéia de governança aparece nesse contexto como a união do Estado com a técnica (a engenharia e o urbanismo e seus discursos), o que faz Jean-Pierre Gaudin mostrar a governança primeiro como um abuso de linguagem para designar algo que já existe, ou ainda como uma legitimação de “*novas relações entre a política e a economia*”¹⁴⁶.

Os anos 1990 representam um momento de transformações políticas profundas, com a emergência de uma supremacia renovada do capitalismo após a queda do Muro de Berlim e a constituição de uma nova ordem mundial. As transformações, carregando uma clara influência da ideologia neoliberal, apontam para uma maior descentralização

---

¹⁴⁶ GAUDIN, Jean-Pierre. *Porquoi la gouvernance?* Paris: Presses de SciencesPo, 2002, p.11.

nos aparelhos do Estado. Há, nesse sentido, uma reestruturação dos equilíbrios institucionais, na qual o nível do local ganha importância na tomada de decisões. Por outro lado, essa reestruturação do equilíbrio institucional representa a transformação do político diante das transformações do econômico. Em outras palavras, esse reequilíbrio institucional representa a forma do político lidar com as crises do sistema econômico, cada vez mais frequentes após os anos 1970. Assim, as crises econômicas tem um importante papel na transformação da esfera do político, exigindo, em todos os níveis de governo, novos procedimentos que pudessem se mobilizar diante das crises. O peso do Estado, em seus diversos níveis, é contestado pela crescente influência do neoliberalismo, o qual insiste na necessidade de diminuí-lo em favor de novas articulações entre o público e o privado. É nesse contexto que aparecem crescentemente em cena as cooperações e parcerias entre as esferas de governo e o setor privado, assim como as ONGs.

Estamos diante de uma crescente mundialização da economia, com a quebra de barreiras comerciais e a liberalização dos mercados, assim como de uma hegemonia do capital financeiro sobre a produção, promovendo um rearranjo espacial da produção em escala mundial, promovendo a realocização de empresas ao redor do mundo em busca de *“melhores custos de produção e de troca”*¹⁴⁷.

Dessa maneira, o Estado passa a ter um papel cada vez mais restrito ao econômico, imbuído, de maneira pragmática, da tarefa de atrair capitais para seu território e o espaço ganha projeção na atração de capital, pois é territorialmente que o capital se realiza. É aí que a idéia da governança no sentido mais atual ganha corpo, quando novos atores além dos governos, entram em cena. Bancos, investidores, empresas de consultoria de atuação mundial, grandes empresas, passam a ter um papel cada vez mais ativo nas decisões da esfera pública.

“La découverte d’un monde plus fluide et multipolaire ne crée pas une euphorie bien profonde, elle inquiète aussi. C’est dans ce contexte, aux facettes incertaines, qu’émerge la question de la gouvernance”¹⁴⁸.

Diante desse contexto em que o econômico totaliza cada vez mais a sociedade e produz crises mais agudas, gerando incertezas crescentes, a idéia de governança está ligada a um suposto pragmatismo de decisões.

---

¹⁴⁷ GAUDIN, Jean-Pierre. *Porquoi la gouvernance?* Idem, 21.

¹⁴⁸ GAUDIN, Jean-Pierre. *Porquoi la gouvernance?* Idem, 23. Tradução livre do autor: “A descoberta de um mundo mais fluido e multipolar não cria uma euforia muito profunda, ela inquieta também. É neste contexto, de facetas incertas, que emerge a questão da governança”.

“On mesure cependant déjà que les cheminements de l’idée de gouvernance ont été multiples, à travers l’histoire des mots et des disciplines. Et qu’ils convergent aussi pour se référer à un pilotage pragmatique des pouvoirs. Ce faisant, ils tendent à déplacer les approches classiques du « gouvernement », principalement chargées de connotations volontaristes et souverainistes, pour en appeler à une démarche plus expérimentale et aux savoirs issus de l’action”¹⁴⁹.

O planejamento, por representar a idéia de desenvolvimento social, progresso, se apresenta como a vontade pública, de toda a sociedade, sem conflito. Os procedimentos, os regulamentos dispensados são “indiscutíveis”, “objetivos”, diante da busca pelo “desenvolvimento”. Os “agentes do desenvolvimento” apresentam um discurso “objetivo” que conteria a verdade sobre as tarefas a serem feitas, sendo os mediadores entre as necessidades sociais e as ações do poder público, tendo a capacidade de ver e entender as necessidades da sociedade. É central a parceria entre a política e a técnica para a própria legitimação das ações do planejamento.

Nesta perspectiva, os territórios, as cidades, as empresas, são sujeitos cujas ações vão em busca da verdade proposta pelos agentes de desenvolvimento. A cidade aparece como uma empresa, integrando parceiros que partilham a lógica da empresa. O território se torna, nesta perspectiva, um fetiche do “desenvolvimento”, assim como a paisagem. Quando se fala de desenvolvimento territorial, se mascara os processos sociais contraditórios que são produzidos, o que representa uma neutralização dos conflitos presentes no processo.

O “desenvolvimento” se torna somente uma questão de boa gestão, e a cidade depende de um bom planejamento. Constrói-se um conjunto de modelos voltados para a capitalização do espaço, criando um tipo de espaço específico, o das empresas. Fala-se de reunião de sinergias, como se a cidade ou um determinado território fosse mesmo uma empresa, voltados para um modelo de crescimento econômico. Nesse sentido, as zonas de atividades criadas, lugares facilitados para a implantação de empresas, produz um tipo específico de sociabilidade, a sociabilidade da empresa como a única possível.

---

¹⁴⁹ GAUDIN, Jean-Pierre. *Porquoi la gouvernance?* Idem, 31. Tradução livre do autor: “Já se mede entretanto que os encaminhamentos da idéia de governança foram múltiplos, através da história das palavras e das disciplinas. E que eles convergem também para se referir a um manejo pragmático dos poderes. Sendo assim, eles tendem a deslocar as abordagens clássicas do “governo”, principalmente carregados de conotações voluntaristas e soberanistas, para apelar a uma démarche mais experimental e aos saberes saídos da ação”. Mesmo coletividades territoriais tradicionalmente comunistas hoje abraçam esse pragmatismo empirista (sem muita reflexão), já que “à l’inquiétude métaphisique répond alors un pragmatisme gestionnaire” (GAUDIN, Jean-Pierre. *Porquoi la gouvernance?* Obra citada, p.31). A Comunidade de aglomeração Plaine Commune, região de desindustrialização situada na imediata periferia norte de Paris, que passa por um profundo processo de reestruturação urbana comandado por governos comunistas, apresenta um discurso bastante “pragmático” diante da economia mundializada, é um exemplo forte do que estamos argumentando.

O agente de desenvolvimento (o técnico de planejamento, o urbanista) não é uma função política, mas técnica, a de fazer funcionar a cidade como se esta fosse uma empresa, com uma objetividade pura, como se a técnica não fosse também ideologia. A técnica atua também como uma potente ferramenta ideológica para justificar o crescimento econômico a qualquer preço e para o “desenvolvimento”, sempre se reatualizando enquanto instrumento da manipulação do cotidiano¹⁵⁰. Nesse sentido, o desenvolvimento local apresenta um fetiche do território, apresentando um suposto equilíbrio territorial a ser alcançado com o “bom planejamento”, como se houvesse um equilíbrio possível entre a empresa e a coisa pública.

O projeto de desenvolvimento como facilitador do “desenvolvimento” está a serviço de quem? Do território? Das empresas? Do público? Do desenvolvimento? Em um contexto de aumento da exploração do trabalho e de proletarização, é um facilitador da valorização. Nesse sentido, o catalisador do “desenvolvimento” se torna um neutralizador de conflitos.

Dessa forma fica evidente que a lei que rege as ações do setor público acaba sendo a lei de mercado, ou seja, o poder público atua no sentido de tornar áreas da cidade atrativas ao mercado para uma “apropriação” privada da valorização produzida inclusive com recursos públicos. Segundo Otilia Arantes, *“a legislação tanto pode ser aplicada como não ser; ora vale a informalidade clientelista, ora as conveniências do mercado”*¹⁵¹.

4.2- Estatuto da Cidade e Plano Diretor

Identificamos contradições nas disposições do Plano Diretor Estratégico de São Paulo, por exemplo quando diz que pretende incentivar a valorização de áreas da cidade e ao mesmo tempo promover mecanismos que diminuam a segregação socioespacial na cidade. Essas incongruências, ou melhor, contradições, a rigor poderiam ser aceitáveis quando se trata de um documento que se pretende uma carta de intenções para a cidade e deve conter as diferentes visões da sociedade, mostrando inclusive os conflitos de interesses diversos. Na prática, no entanto, as ações do poder público revelam o Estado a serviço de esferas da sociedade e não da sociedade como um todo. Ao se subsumir ao

---

¹⁵⁰ LEFEBVRE, Henri. *Critique de vie quotidienne III. De la modernité au modernisme (Pour une métaphilosophie du quotidien)*. Paris: L’Arche Éditeur, 1981. Paris: L’Arche, 1981.

¹⁵¹ ARANTES, Otilia. Pobre Cidade Grande. In: *Urbanismo em fim de linha*. São Paulo: Edusp, 2001, 2ª ed..

mercado, o Estado abdica de sua função de lidar com os conflitos (que o próprio Plano Diretor revela), e passa a criar mecanismos que diminuam as barreiras para a ação dos agentes privados hegemônicos da produção do espaço. São conflitantes, na prática, a produção da cidade para o usufruto da população em geral e a produção da cidade voltada para a acumulação privada de setores específicos da sociedade.

Chegamos a essa questão através da análise de documentos da Prefeitura de São Paulo, como o Plano Diretor Estratégico, assim como através de textos e pareceres, oficiais e não oficiais, sobre as Operações Urbanas Água Espraiada (já implementada) e Vila Leopoldina-Jaguapé (em fase de estudo), que dizem respeito concretamente aos lugares que são nossos objetos de estudo. Tentaremos mostrar aqui o percurso que fizemos para entender as operações urbanas. Por se tratar de instrumentos legais de intervenção urbana, há a necessidade de compreendê-las no contexto do Estatuto da Cidade e do Plano Diretor. As operações urbanas são o foco de nossa análise neste momento, mas ao nos debruçarmos sobre elas, entendemos que a sua execução, assim como de toda a política urbana, está respaldada por um conjunto de regulamentações nos níveis federal e municipal. Sendo assim, procuramos as definições de operação urbana no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Primeiramente, o Estatuto da Cidade, (Capítulo 1, diretrizes gerais, Parágrafo Único): *“estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”*¹⁵². Mais adiante, no parágrafo IX do artigo 2º do capítulo 1, uma das diretrizes gerais do documento é a *“justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização”*¹⁵³.

Segundo o guia do Ministério das Cidades para a elaboração de planos diretores, *“nos termos do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor está definido como instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do município”*¹⁵⁴. No Estatuto da Cidade, o artigo 40 diz que *“O plano diretor,*

---

¹⁵² Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01). In: *Plano Diretor Participativo. Guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos*. Brasília: Ministério das Cidades/CONFEA, 2004, p.143.

¹⁵³ Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01). Idem, p.143.

¹⁵⁴ *Plano Diretor Participativo. Guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos*. Brasília: Ministério das Cidades/CONFEA, 2004, p.12.

aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”¹⁵⁵.

As operações urbanas consorciadas estão previstas como institutos jurídicos e políticos dos instrumentos da política urbana¹⁵⁶. O artigo 32 do Estatuto da Cidade, seção X (Das Operações Urbanas Consorciadas) diz que “*Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas*”. No parágrafo 1º:

“Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental”¹⁵⁷.

Nas regulamentações e leis sobre as políticas urbanas aparecem de maneira recorrente a ‘função social da propriedade da terra’ e ‘funções sociais da cidade’. Mais uma vez procuramos as definições no Estatuto da Cidade para ver como elas são legalmente definidas. No artigo 39 do capítulo III,

“A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentadas de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta lei”¹⁵⁸.

É recorrente, em todo o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, objetivos e diretrizes das políticas urbanas voltados para a resolução dos problemas urbanos. Poderíamos citar inúmeros trechos do texto do plano: “evitar a segregação”; “estimular o transporte coletivo”; “redução do déficit social”; “evitar expulsões”; “uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território”, entre outros. A título de um exemplo muito interessante a esse respeito, podemos citar o artigo 20, do capítulo II, seção I (Do Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida):

“O Poder Público Municipal priorizará combater a exclusão e as desigualdades sociais, adotando políticas públicas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida de seus munícipes, atendendo às suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que a Cidade

---

¹⁵⁵ Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01). In: *Plano Diretor Participativo. Guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos*. Brasília: Ministério das Cidades/CONFEA, 2004, capítulo III, p.152.

¹⁵⁶ Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01). Idem, capítulo II, p.145.

¹⁵⁷ Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01). Idem, capítulo II, seção X, p.150.

¹⁵⁸ Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01). Idem, capítulo III, p.152. O artigo 2º do Estatuto da Cidade diz que “*A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais*”. Essas diretrizes gerais versam sobre a garantia do direito a cidades sustentáveis, gestão democrática, cooperação entre governos, etc..

oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação”¹⁵⁹.

Podemos dizer que o texto do plano diretor apresenta muitos termos, que poderíamos chamar de matrizes discursivas, que balizam o documento, como justiça social, meio ambiente, redução das desigualdades, qualidade ambiental, qualidade de vida, exercício da cidadania, entre muitos outros. Estas matrizes discursivas estão relacionadas à idéia de desenvolvimento socioeconômico do município e ao crescimento urbano, sobretudo. No entanto, percebemos que sem uma conceituação mais precisa dessas duas idéias de desenvolvimento socioeconômico e crescimento urbano, o plano diretor se esvazia de seus objetivos e diretrizes, efetivando na prática poucos itens de sua muito bem elaborada carta de intenções.

Entre os itens que verificamos a efetivação na realidade da cidade estão aqueles que tratam da articulação entre o poder público e a iniciativa privada. “V- a incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos da urbanização e da ampliação e transformação dos espaços públicos da Cidade, quando for de interesse público e subordinado às funções sociais da cidade”¹⁶⁰. Outros itens do artigo 9º são elucidativos (e contraditórios) de mecanismos propostos no plano diretor que são de uma maneira ou de outra efetivados no espaço da cidade.

“I- a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público”; “II- a racionalização do uso da infraestrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade e completando sua rede básica”; (...) “VI- a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana”¹⁶¹.

Quando nos deparamos com o primeiro item desse artigo, nos perguntamos de que forma se pode recuperar para a coletividade a valorização do espaço onde houve intervenção estatal? Esta recuperação será através do aumento do imposto predial territorial urbano (IPTU), o qual por outro lado constituirá a impossibilidade de parcelas da população residirem ali.

Uma questão a ser salientada dos itens do artigo 9º citados é a abertura de possibilidades de articulação do setor público com a iniciativa privada nas políticas urbanas. Ao contrário das políticas evidentemente sociais¹⁶², a articulação do Poder Público com a iniciativa privada é uma das prerrogativas mais potentes do plano diretor

¹⁵⁹ Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. Artigo 20, do capítulo II, seção I (Do Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida), 2002.

¹⁶⁰ Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. Artigo 9º, item V.

¹⁶¹ Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. Artigo 9º, item I, II e IV.

¹⁶² Percebemos que um outro problema no plano diretor é a falta de clareza do nível do social.

e exaustivamente utilizada pelo Poder Público¹⁶³. As operações urbanas são exemplos evidentes dessa articulação e o próprio plano diretor apresenta as áreas a serem delimitadas. No parágrafo 2º da seção VII (Das Operações Urbanas Consorciadas) do capítulo III, são designadas as áreas de operações urbanas:

“Ficam delimitadas áreas para as novas Operações Urbanas Consorciadas Diagonal Sul, Diagonal Norte, Carandiru-Vila Maria, Rio Verde-Jacú, Vila Leopoldina, Vila Sônia e Celso Garcia, Santo Amaro e Tiquatira, além das existentes Faria Lima, Água Branca, Centro e Águas Espraiadas, com os perímetros descritos nas suas leis específicas e indicadas no mapa nº 9, integrante desta lei”¹⁶⁴.

Segundo Pedro Sales, arquiteto que participou da elaboração dos projetos das operações urbanas entre 2001 e 2005 como assessor técnico da Sempla,

“as razões gerais por que essas áreas (juntamente com outras cinco) foram eleitas lugar de operação urbana remetem, em grande medida, a processos de mudança que afetam extensas partes da metrópole, e desde logo, às tendências que se verificam na constituição de sua base produtivo-econômica; seja como for e antes de mais nada, os objetivos a serem alcançados devem pautar-se pela exigência e pela possibilidade (aberta por esses mesmos processos de mudança) de avançar (indispensáveis, senão tardias e inadiáveis) estratégias de atualização, qualificação e integração da base territorial, técnica e social da cidade de São Paulo”¹⁶⁵.

Com isso, as operações urbanas significam uma atualização dos lugares da metrópole às necessidades da reprodução econômica, que garante a primazia nas transformações da metrópole.

Dentre as operações urbanas listadas acima, as que nos interessam mais especificamente são a da Vila Leopoldina (em estudo) e Águas Espraiadas (já implementada), sendo que esta abrange a parte norte de Santo Amaro, que faz parte de nossos objetos de estudo. Fica evidente nos mapas das Operações Urbanas no Município de São Paulo que os espaços de desindustrialização, tanto nas áreas de industrialização antiga, localizadas nas orlas das ferrovias, como nas de industrialização mais recente, próximos à Marginal do Rio Pinheiros, são locais privilegiados para a delimitação das Operações Urbanas. Além destas, ganham destaque as áreas de eixos viários periféricos, nas zonas norte, sul e leste.

---

¹⁶³ A ideologia neoliberal propiciou uma ampliação desmesurada dessa articulação, inclusive com a privatização de importantes setores de serviços públicos. A própria idéia de governança expressa essa articulação.

¹⁶⁴ Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. Parágrafo 2º da seção VII (Das Operações Urbanas Consorciadas) do capítulo III, 2002.

¹⁶⁵ SALES, Pedro M. R., Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos. Parte 1 – Introdução. In: Arquitextos, Portal Vitruvius, texto especial 295, abril de 2005.

Mapa 6 – Operações Urbanas em São Paulo, 2011

O mapa das operações urbanas atualizado pelas propostas de modificação do Plano Diretor mostra a tendência posta pelo Estado de as exceções à lei (as Operações Urbanas) abarcarem cada vez maiores áreas do município de São Paulo. Mostra também as regiões de desindustrialização, tanto aquelas decorrentes da industrialização mais antiga, acompanhando o percurso das estradas de ferro no sentido NO-SE (Lapa-Ipiranga), como aquelas decorrentes da industrialização mais recente (a partir de 1950) (Vila Leopoldina, Jaguaré, Santo Amaro e Jurubatuba), tomadas por projetos de operações urbanas. Esse mapa, mais recente, indica as propostas de atualização do Plano Diretor, a serem definidas até 2012.

Como identifica Flávia Elaine da Silva,

“Estas operações envolvem amplas áreas da cidade e têm um movimento cada vez mais abrangente, que chega a envolver milhares de bairros ao mesmo tempo. Não só as operações são cada vez mais extensas, mas também criam articulações cada vez mais nebulosas em sua constituição como negócios urbanos, ou melhor, negócios com o urbano”¹⁶⁶.

Projetos onde há, segundo ela, um *“desconhecimento programado e provocado por uma forma sigilosa de fazer planejamento nesta cidade”*¹⁶⁷.

Ela ainda mostra como com esses mecanismos, a produção da cidade vai sendo envolvida pelo modelo da empresa, onde

“o conhecimento sobre os processos que definem a cidade como mercadoria são de exclusividade de quem compra e de quem vende. Assim, os estudos sobre estas operações ainda estão limitados ao “ver de fora e de longe”. A gênese do processo esteve sigilosamente protegida, de modo análogo às fusões empresariais”¹⁶⁸.

Sobre as novas operações urbanas propostas (em 2011), o portal da internet da Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo diz: *“As três operações urbanas têm o desafio de direcionar o crescimento de São Paulo nas duas próximas décadas, aproximando trabalho e moradia e diminuindo a necessidade de grandes deslocamentos pela cidade”*.

Essa afirmação mostra que a Prefeitura está preocupada com as classes médias e altas, porque os pobres que moram em áreas centrais geralmente trabalham nessas áreas

---

¹⁶⁶ SILVA, Flávia Elaine da. *Favela, que negócio é este? Um estudo sobre o projeto de urbanização da favela do Jaguaré no contexto dos negócios urbanos e de sua reprodução crítica*. Dissertação de Mestrado – DG-FFLCH-USP, 2006, p. 6.

¹⁶⁷ SILVA, Flávia Elaine da. *Favela, que negócio é este? Um estudo sobre o projeto de urbanização da favela do Jaguaré no contexto dos negócios urbanos e de sua reprodução crítica*. Idem, p. 6.

¹⁶⁸ SILVA, Flávia Elaine da. *Favela, que negócio é este? Um estudo sobre o projeto de urbanização da favela do Jaguaré no contexto dos negócios urbanos e de sua reprodução crítica*. Idem, p. 7.

e dependem do centro para sua reprodução. O Poder Público se coloca explicitamente como um agente da instalação do cotidiano, pressupondo possibilidades de consumo nos/dos lugares que nem todas as parcelas da população tem condições de cumprir, elaborando meios “legais” por meio da exceção à lei para afastar os pobres dos possíveis lugares de expansão das fronteiras econômicas e preparar o terreno para a valorização do espaço. Aqui se afirma a visão do cotidiano como uma média no que diz respeito às possibilidades das pessoas de prover as necessidades da própria vida, como se não houvesse nos lugares a pobreza, a falta de condições para a própria reprodução e para a reprodução das famílias. É só o “território” que aparece, designado como o espaço degradado, deteriorado, doente a ser reabilitado. Faz parte da doença desse território mistificado a pobreza e as desigualdades gritantes presentes na sociedade, manifestas de maneira visível nas cidades e mesmo nas áreas centrais. No discurso do Estado, essa visão do “território” como uma terra arrasada é um alibi para as políticas de “desenvolvimento” que aparecem com os nomes de requalificação, reabilitação, renovação em projetos que levam o adjetivo Novo (Nova Luz, por exemplo) na frente dos nomes dos lugares.

“Na Operação Mooca-Vila Carioca, a superação das barreiras representadas pela ferrovia e pelo rio Tamanduateí poderá se dar de outras formas, não necessariamente com o enterramento do sistema ferroviário. A presença de tecido industrial ocupando a porção central do território abre amplas possibilidades para sua reinserção econômica e espacial na região, com valorização do patrimônio histórico e melhorias nas condições de drenagem, áreas verdes e circulação”¹⁶⁹.

Observamos que nessa perspectiva não existe população, é o patrimônio, as áreas verdes, a circulação, o adensamento, enquanto todos sabemos que estes são lugares habitados, que existe vida social ali, mesmo porque as operações urbanas abrangem cada vez mais áreas maiores do tecido urbano. É interessante notar nessas intenções da Prefeitura a abstração do espaço, pois se trata de um espaço a ser feito, e não um espaço concreto da vida de parcelas da população. O discurso e a prática urbanísticos tem um grande papel para essa abstração do espaço.

Impressiona a dimensão das novas operações urbanas:

“Lapa-Brás e Mooca-Vila Carioca situam-se na área central, já com boa oferta de transportes coletivos de alta capacidade e previsão de novas linhas. No entanto apresentam baixas densidades demográficas e oferta de empregos aquém do desejado, tendo em vista o potencial que a localização privilegiada proporciona”¹⁷⁰.

---

¹⁶⁹ “Prefeitura abre licitação para novas operações urbanas”, in: site Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura de São Paulo, consultado em 19/10/2011.

¹⁷⁰ “Prefeitura abre licitação para novas operações urbanas”, idem.

Aqui de novo fica clara a perspectiva de que se generaliza de tal forma regiões da cidade, produzindo idéias abstratas que mais servem para dar impulso às estratégias do que para analisar as necessidades concretas da população que está presente nessas regiões. O que está em jogo também é a clareza do Poder Público de que promover mudanças e políticas abrangentes na cidade passa pelo remanejamento do espaço, pela produção de novos espaços, se utilizando de todos os seus recursos institucionais para isso, mesmo ou sobretudo através da exceção, do desvio legal da lei, representado pelas operações urbanas. Assim, a cidade é produzida pela lógica do valor de troca, para um determinado tipo de usuário e não cidadão, um usuário que tenha um patamar mínimo de condições de consumo que o localize na classe média, que possua carro, que possa consumir a cidade e assim “revitalizar” os “territórios” degradados.

4.3- As operações urbanas

Para o coordenador dos planos de intervenção e ordenações das operações urbanas de São Paulo, as operações urbanas vão “*apostar na atuação urbanística*”, para responder “*à tendência de mudanças econômicas e à correlata (senão indispensável) estratégia de atualização e qualificação, integração e democratização da base territorial e social da cidade contemporânea*”¹⁷¹.

As operações urbanas são propostas em áreas onde há processos de transformação das atividades produtivas e a atuação urbanística teria o papel de ordenar o crescimento urbano induzido destas áreas. Identifica-se no tecido urbano de São Paulo as áreas, apresentadas também como locais com “*problemas urbanos*” que os “*objetivos urbanísticos*”¹⁷² viriam sanar. O espaço urbano nessa perspectiva é objeto da elaboração de índices, simulações, previsões, para embasar as ações do urbanismo. Na análise dos projetos de operações urbanas, notamos que se mostra necessária a crítica a esse pensamento urbanístico que se concretiza no espaço urbano como um pensamento lógico e técnico que justifica as estratégias dos agentes hegemônicos da produção do espaço que se impõem ao espaço e perpassam a vida das pessoas da cidade. Nesse pensamento, o espaço aparece como um projeto abstrato, e toma-se a cidade do ponto

---

¹⁷¹ SALES, Pedro M. R., Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos. Parte 3 – Operações Urbanas: plano-referência e proposições. In: Arquitextos, Portal Vitruvius, texto especial 305, maio de 2005, p.1.

¹⁷² SALES, Pedro M. R., Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos. Parte 3 – Operações Urbanas: plano-referência e proposições. Idem, p.2.

de vista lógico (visando à valorização do valor), manejável pela técnica. E aí se difunde um discurso potente de intervenção urbana ancorado na “neutralidade” da técnica (engenharia) e ciência (urbanismo). Não queremos aqui dizer que a cidade não compreende também um aparato técnico que deve ser equacionado, mas é preciso ir além desse aparato técnico, formulando melhor o problema teórico que envolve a cidade¹⁷³. No texto de explicação das operações urbanas, identificamos que questões que envolvem seriamente a vida de parcelas da população aparecem como um problema urbanístico, de ordenamento territorial, como as remoções. Isso torna polêmicos ou demasiadamente ambíguos os itens apresentados como *“remodelação/requalificação do espaço público, implantação/recuperação de áreas verdes e equipamentos públicos”*¹⁷⁴.

A operação urbana é um instrumento de intervenção concretizado na *“cooperação ou associação”*¹⁷⁵ do Poder Público com o setor privado, flexível como o mercado é flexível, pois depende da arrecadação dos Cepacs¹⁷⁶, que por sua vez depende do interesse do mercado na área, então podemos afirmar que a operação urbana é uma intervenção que aprofunda o espaço urbano como mercadoria, inserido nos mecanismos de crescimento econômico da cidade.

Estes instrumentos de intervenção criam exceções à lei, permitindo construções acima do patamar permitido, mediante pagamento por parte dos empreendedores. A arrecadação proveniente será usada para melhorias de infraestrutura na área compreendida pela Operação Urbana.

“Segundo uma aceção comum, operação urbana é um instrumento urbanístico que pressupõe formas de parceria entre o poder público e o setor privado, interessado na permissão de construir área adicional à definida pela lei: ao pagar os benefícios decorrentes de exceções à legislação urbana, os empreendedores privados financiariam o investimento público na transformação de determinada parte da cidade, objeto de operação. Em outras palavras: mediante a outorga onerosa de exceções à lei de uso e ocupação do solo, isto é, pela arrecadação das contrapartidas a serem pagas pelo empreendedor em troca dessas exceções, uma operação urbana deveria garantir

---

¹⁷³ Devemos lembrar que com o Estatuto da Cidade, os Planos Diretores Estratégicos e os Planos Regionais Estratégicos ficam mais evidentes os embates reais que a cidade compreende.

¹⁷⁴ SALES, Pedro M. R.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos. Parte 3 – Operações Urbanas: plano-referência e proposições. In: Arquítexos, Portal Vitruvius, texto especial 305, maio de 2005, p.4.

¹⁷⁵ SALES, Pedro M. R.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos. Parte 3 – Operações Urbanas: plano-referência e proposições. Idem, p.3.

¹⁷⁶ Os Cepacs – Certificados de potencial adicional de construção – são expedidos pela Prefeitura nos perímetros de Operações Urbanas. Permite aos empreendedores imobiliários que o adquirem construir torres acima do estabelecido na lei de zoneamento da região.

recursos para custear intervenções de estruturação, qualificação e melhoria das áreas definidas como território de atuação”¹⁷⁷.

Os investimentos a serem feitos vão no sentido de incentivar os investimentos do setor privado nas áreas de operação urbana, apesar dos documentos apresentarem um grande discurso “social”, chegando a declarar a operação urbana como um mecanismo de “inclusão social”. Fica demonstrado aí que os conceitos se esvaziam, tornam-se ideologias para a realização dos interesses privados na cidade. Frisa-se nessas operações a precedência do Poder Público em relação ao setor privado, o que deixa mais complexo ainda o processo.

A operação urbana é um mecanismo de arrecadação extra que permite o investimento nas áreas onde se fez a arrecadação. O espaço da cidade é tomado como um objeto abstrato, sem espessura, vazio de conteúdo social, sendo restringido a formas a serem reorganizadas. As ações não passam pela consideração do conteúdo do espaço, mas impõem transformações no espaço usando o “social” para justificar as “revitalizações” que produz na cidade. Salientamos que nos textos explicativos das operações urbanas há uma preocupação em afirmar que estes instrumentos de intervenção têm uma ancoragem “social”.

“Quanto a princípio e linhas de ação. Se a ampliação dos espaços públicos, a organização do transporte coletivo, a implantação de programas habitacionais de interesse social e a melhoria da infraestrutura e do sistema viário devem constituir (conforme prescrito no PDE) eixos básicos de atuação localizada das novas operações, o princípio comum que (a par e para além dos novos marcos jurídicos), os fundamenta e ultrapassa será a promoção, valorização e democratização do capital fixo social e, logo, a coerente construção e articulação dos sistemas gerais e territorialidades diversas que constituem o espaço urbano: habitação, mobilidade, produção, centralidade e “verde”. Daí deriva a posição de submeter a série privada dos interesses mercadológicos (ou corporativos) à série pública de objetivos físico-territoriais, sócio-ambientais e econômicos de maior abrangência e alcance transformador e distributivo”¹⁷⁸.

Apesar de ser um discurso que busca ampliar o leque de possibilidades da operação urbana, manifesta os inúmeros problemas teóricos na elaboração deste tipo de política e acaba sendo uma forma de justificativa dos objetivos mais contundentes da operação urbana, que é a dinamização de parcelas da metrópole para a ação dos setores hegemônicos da produção do espaço.

---

¹⁷⁷ SALES, Pedro M. R.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos. Parte 1 – Introdução. In: Arqutextos, Portal Vitruvius, texto especial 295, abril de 2005, p.1.

¹⁷⁸ SALES, Pedro M. R.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos. Parte 1 – Introdução. Idem, p.2.

4.4- Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé

O papel das operações urbanas, para Flávia Silva, é o de resolver o problema da continuidade da rentabilidade dos negócios urbanos frente a escassez de terrenos, o que fica evidente no caso da Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé:

“Assim, a grande quantidade de lançamentos residenciais verticais observados na Vila Leopoldina é a forma pela qual se percebe a atuação de incorporadoras e construtoras na região. Assim, não é a operação urbana, neste caso, que desencadeia esta transformação. Seu papel é dar fôlego e continuidade ao processo de verticalização que se iniciou, uma vez que, após serem utilizados os “melhores” terrenos para os empreendimentos, os empreendedores passam a necessitar das já comentadas transferências de potencial de construção e outras manobras afins para darem continuidade ao processo em níveis *aceitáveis* de rendimento. Com as Operações Urbanas, conforme já disse, todas essas manobras se tornaram regulamentadas pelo Estado”¹⁷⁹.

A Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé foi estabelecida no Plano Diretor Estratégico (2002) e referendada no Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Lapa (2004). No documento do Plano Regional Estratégico, mesmo no tópico que trata das Operações Urbanas Consorciadas, verificamos que se destaca a preocupação ambiental, com o problema da excessiva impermeabilização do solo, a criação de áreas verdes, a questão das áreas contaminadas pela atividade industrial, etc.. Porém chamam a atenção para a nossa pesquisa em particular os quatro primeiros itens do artigo 2º do tópico “Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social”, do capítulo II do Plano Regional.

“Art. 2º São objetivos para o desenvolvimento econômico e social: I - permitir a permanência de indústrias, inclusive sua expansão, que desempenham com qualidade sua função social; II – criar maiores oportunidades para a descentralização industrial; III – estimular o assentamento de indústrias de alta tecnologia; IV – estimular e incentivar a implantação de atividades terciárias relacionadas com a economia globalizada”¹⁸⁰.

Aqui estão realçadas as atividades que dinamizariam os lugares, buscando superar a característica industrial que muitos lugares ainda carregam. A indústria tradicional, a indústria de grande porte, não está mais entre os setores dinâmicos, e agora são privilegiados a indústria de alta tecnologia, as atividades terciárias da economia globalizada, revelando a inserção dos lugares em uma relação com o

---

¹⁷⁹ SILVA, Flávia Elaine da. *Favela, que negócio é este? Um estudo sobre o projeto de urbanização da favela do Jaguaré no contexto dos negócios urbanos e de sua reprodução crítica*. Dissertação de Mestrado – DG-FFLCH-USP, 2006, p. 18.

¹⁸⁰ Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Lapa. Capítulo II, tópico “Dos Objetivos para o Desenvolvimento Econômico e Social”, artigo 2º, itens I, II, III e IV, 2004.

mundial. Os processos de acumulação se direcionam para esses setores mais dinâmicos da economia atual, tornando os espaços da grande indústria lugares alvos das intervenções urbanas. Podemos depreender daí também uma competição entre as diversas áreas da metrópole no sentido de atrair investimentos, o que poderemos vislumbrar melhor quando analisarmos os documentos sobre a Operação Urbana Água Espreada.

Essa preocupação de atração das atividades mais dinâmicas acompanha os projetos da Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé, no sentido de criação de novas “vocações” para as regiões.

“O perímetro definido pelo PDE como Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé, compreende uma área de 1028 ha da Subprefeitura da Lapa, ocupada por antigas indústrias e a vizinhança do entorno do CEAGESP, incluindo os distritos industriais do Jaguapé e Vila Leopoldina que, quer pelo desenvolvimento do vetor oeste de expansão da cidade, com o intenso processo de verticalização da Vila Leopoldina, quer pelo abandono paulatino das atividades industriais que aí se localizavam, e que foram em busca de novas localizações mais vantajosas, apresentou no âmbito dos estudos desenvolvidos, **potencialidades e vocações de transformação que deverão ser balizadas através de diretrizes e propostas** [grifo meu]”¹⁸¹

O texto mostra que a própria saída das indústrias já apontaria para novas potencialidades e vocações, ligadas, evidentemente, aos setores mais dinâmicos da economia urbana. O autor do texto, que coordenou a elaboração do Plano de Intervenção e Ordenação Urbanística da Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé, tenta mostrar que o espaço a ser “reordenado” deve ser considerado não como um problema, mas como “oportunidade de intervenção”.

Ele também faz uma crítica do ponto de vista urbanístico à instalação dos grandes condomínios residenciais que vêm se instalando nos grandes terrenos industriais.

“Recentemente, o setor imobiliário, apercebendo da disponibilidade de grandes áreas, bem como da localização privilegiada, tem investido maciçamente na construção de novos edifícios residenciais, através de altas torres isoladas nos lotes, em substituição aos galpões industriais, seguindo os padrões tradicionais da atividade de monofuncionalidade, desenhando uma paisagem urbana que se degenera, na medida em que a associação dos grandes lotes, ocupados por condomínios fechados, não se verifica uma contrapartida compatível em termos de oferta de serviços, comércio, áreas verdes, sistema viário e equipamentos adequados ao desenvolvimento equilibrado das atividades urbanas”¹⁸²

---

¹⁸¹ BERNARDINI, Marcelo M.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projeto. Parte 6 – Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé. In: Arqutextos, Portal Vitruvius, julho de 2005, p.1.

¹⁸² BERNARDINI, Marcelo M.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projeto. Parte 6 – Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé. Idem, p.2.

Procuraremos adiante no trabalho aprofundar a crítica à proposta de urbanização implícita na produção destes novos condomínios fechados. Aqui, verificamos que a crítica urbanística se restringe às formas espaciais no espaço e não chega a pensar a produção do espaço como resultado de um processo social que carrega contradições. Valoriza-se os equipamentos e a funcionalidade deles no contexto urbano e é sempre essa idéia de eficiência que baliza os projetos de intervenção. No texto, um pouco antes do trecho acima citado, o autor descreve o problema do subemprego nas atividades correlatas à CEAGESP, o que produz um sério problema social. Ele identifica

“... uma grande presença de população ligada ao subemprego, que orbita ao redor da CEAGESP. A produção de caixas de madeira, os carregadores, e mesmo as pessoas que vivem do aproveitamento das sobras da atividade central, são forte presença na área. O censo de 2000 indicava que dos 48.000 habitantes do perímetro, cerca de 14.500 residiam em habitações subnormais, indicando basicamente esta população que sobrevive das sobras, ou das atividades paralelas à distribuição de alimentos”¹⁸³.

Mais adiante ele afirma,

“Este território corre o risco ainda da saída da CEAGESP, para uma localização mais adequada, deixando para trás uma área de cerca de 700.000 m², se considerarmos só a atividade da central, que deve ao invés de se tornar um problema, indicar possibilidades de transformação”¹⁸⁴.

Ou seja, se antes ele descreve o problema social que envolve a atividade da CEAGESP, depois afirma que sua saída por si só seria um avanço na transformação da área, desconsiderando que essa saída aprofundaria o problema do subemprego e das pessoas que vivem no entorno das atividades da CEAGESP. Aqui o pensamento do urbanista se alia ao do mercado imobiliário, que pressiona pela saída da central de abastecimento, o que liberaria uma imensa área para os novos empreendimentos, mesmo sem qualquer sinalização nesse sentido da própria CEAGESP¹⁸⁵. Essa articulação que acaba se configurando entre o pensamento do urbanista e do mercado imobiliário fica mais clara ainda quando o autor mostra as possibilidades de intervenção na Vila Leopoldina, após ter descrito a área e ter feito seu histórico de ocupação.

---

¹⁸³ BERNARDINI, Marcelo M.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projeto. Parte 6 – Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguari. Idem, p.2.

¹⁸⁴ BERNARDINI, Marcelo M.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projeto. Parte 6 – Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguari. Idem, p.2.

¹⁸⁵ Conversamos, em meados de 2009, com a acessória de imprensa da CEAGESP que disse não haver nenhuma indicação concreta da saída da central de abastecimento da Vila Leopoldina.

“Diante deste quadro, procurou-se desenvolver um programa de intervenção urbanística que considerasse não apenas os aspectos de funcionamento da cidade mas também que contivesse uma proposta de desenho urbano, no sentido de inovar a atuação pública através da criação de parâmetros urbanos que considerassem os aspectos de desenho e paisagem relacionados aos elementos sócio econômicos, de infraestrutura, capacidade de suporte e mercadológicos, como componentes fundamentais da qualidade de vida, numa perspectiva que considerasse áreas de oportunidades para intervenção ao invés de áreas com problemas a serem resolvidos”¹⁸⁶.

Aqui identificamos algumas palavras-chave recorrentes nos projetos das operações urbanas, como “intervenção urbanística”, “desenho urbano”¹⁸⁷, “parâmetros urbanos”, “paisagem”, ou seja, são palavras que procuram definir o modo como se pretende intervir no espaço. O que não se equaliza aí é que toda intervenção produz uma acumulação de riqueza no espaço, transformando o lugar. A intervenção propicia uma maior mediação do mercado na produção da cidade, já que o próprio espaço da cidade é tomado como produtor de riqueza. Duas frentes da intervenção aparecem com um relativo destaque, são elas, o adensamento urbano da ocupação e a valorização decorrente. A venda de Cepacs (Certificados de Potencial Adicional de Construção) é o mecanismo pelo qual se divulga o retorno ao lugar da riqueza produzida pela valorização no setor imobiliário ao setor público. Mas esse montante, segundo os mecanismos da operação urbana, deverá ser reinvestido na área para provimento de infraestrutura, melhorias, etc.. Assim, percebe-se que o investimento que o Poder Público efetuará com essa arrecadação contribuirá para o processo de valorização do espaço, que é apropriado pelo mercado imobiliário. Fica claro que a operação urbana se torna um braço potente dos negócios imobiliários, se apresentando como uma possibilidade de novos investimentos do setor imobiliário.

---

¹⁸⁶ BERNARDINI, Marcelo M.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projeto. Parte 6 – Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguari. In: Arquitextos, Portal Vitruvius, julho de 2005, p.2.

¹⁸⁷ Otília Arantes nos ajuda a refletir sobre o que representa a expressão “desenho urbano” no discurso urbanístico atual. “A própria expressão “desenho urbano” (em lugar de planejamento), pelo que encerra de restrição, parece anunciar esse estreitamento das possibilidades de mudança real, que no plano ideológico, como lembrei há pouco, reflete a espécie de renúncia a que obrigou a *débâcle* irreversível do Movimento Moderno. Encolhimento que não se deve apenas à interferência direta dos interesses em jogo, dos verdadeiros agentes urbanos ou promotores do espaço público: governos – no mais das vezes preocupados em transformar a cidade em imagem publicitária – ou os especuladores imobiliários de sempre (proprietários, construtoras etc.); à qual se somam os limites naturais da profissão, obrigando a dividir a responsabilidade de qualquer intervenção com outros profissionais; mas, basicamente, imposto pelo rumo atual do capitalismo, cuja mundialização é responsável em grande parte por uma urbanização tanto mais intensa e extensa quanto maior o contingente dos “náufragos da competitividade” mundial (só no Brasil, mais de 70% da população pobre reside nas cidades)”, In: *Urbanismo em fim de linha*. São Paulo: Edusp, 2001, 2ª ed., p. 122.

Além dessas considerações sobre os encaminhamentos da Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé, é preciso ressaltar algumas propostas de intervenção que se encaminham tanto no sentido da “revitalização” como no sentido de prover melhor as áreas com infraestrutura. Há uma grande preocupação com a melhoria das articulações viárias, apresentando um extenso programa de obras viárias, o que podemos dizer que não representa necessariamente um cuidado com o transporte coletivo, e sim, muito mais com o transporte individual. Outra grande preocupação é a substituição de áreas industriais por residenciais, cuidando da eliminação de áreas de moradias chamadas “subnormais”. Uma terceira preocupação importante no projeto da operação urbana é com a criação de novas áreas verdes, pois, por ter sido uma área predominantemente industrial, apresenta uma escassez de áreas verdes, inclusive propondo a criação de parques públicos em áreas desativadas, remanescentes de empresas públicas. Correlato a essas preocupações mais gerais, estão o “*incentivo à diversidade de usos, tanto na área, como nas próprias edificações*”, o “*que tem por objetivo garantir um ambiente urbano equilibrado*”¹⁸⁸. Nesse mesmo sentido procura-se incentivar a criação de centralidades, com um direcionamento dos usos.

Na análise dos documentos, o pensamento urbanístico aparece voltado para o embelezamento, para a qualidade do projeto, para o redesenho de áreas, ou seja, permanecem no nível das formas urbanas, se articulando, por essa razão, à estratégia dos empreendedores imobiliários. A constituição de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) podem indicar algum direcionamento a uma política efetivamente social, mas a direção das intervenções indica o aprofundamento do espaço urbano como uma mercadoria a ser aprimorada para um mercado “exigente”. Nas conclusões do texto, o autor diz que,

“Respaldados nestas análises e observações, nos propusemos a uma dupla tarefa: revalorizar o espaço público através de um desenho de qualidade e estabelecer regras claras para o espaço privado, que atendessem suas expectativas de valorização e ganho imobiliário, e desenhasse uma paisagem urbana de qualidade que incentivasse a valorização e o uso dos espaços públicos e o convívio social”¹⁸⁹.

Trata-se no final de contas de um convívio social da classe que passa a morar no lugar, com a perspectiva de valorização e a efetiva valorização. Acaba sendo um espaço

---

¹⁸⁸ BERNARDINI, Marcelo M.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projeto. Parte 6 – Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé. In: Arqtextos, Portal Vitruvius, julho de 2005, p.4.

¹⁸⁹ BERNARDINI, Marcelo M.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projeto. Parte 6 – Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguapé. Idem, p.6.

público para poucos, esvaziado, pois há uma evidente homogeneização dos lugares. O adensamento incentivado, como apontamos acima, mostra uma permissividade aos setores privados para a ocupação inclusive de áreas residenciais tradicionais, que gradativamente vão, elas também, dando lugar para os grandes condomínios residenciais para a classe média alta¹⁹⁰. Fica claro que a valorização do lugar segrega parte da população do lugar, o que não é contemplado nos textos explicativos e técnicos das operações urbanas.

São propostas que não levam em consideração os conflitos e contradições do espaço urbano, pois estão baseados em uma suposta neutralidade técnico-científica. As intervenções se baseiam em “*índices urbanísticos definidos*”¹⁹¹, fruto de uma ciência positivista, mas a sociedade e a cidade estão para muito além da definição de índices, e não podem ser enquadradas de uma maneira fechada e restrita.

Devemos ainda ressaltar que nesses projetos de requalificação urbana em espaços de desindustrialização aponta-se a questão de que são lugares onde há uma grande quantidade de galpões desocupados e não considera a população que mora ali, a não ser quando trata da necessidade de desapropriações. Nesses lugares não há somente indústrias e terrenos abandonados, mas também áreas residenciais consolidadas e muitas vezes extensas.

4.5- Operação Urbana Água Espraiada

No perímetro da Subprefeitura de Santo Amaro há áreas de intervenção de três operações urbanas: Água Espraiada, Santo Amaro e Diagonal Sul. Analisaremos mais de perto a Operação Urbana Água Espraiada, pois esta já está implementada e abrange parte do espaço que definimos como nosso objeto de estudo, no norte do distrito de Santo Amaro. Também neste momento da análise continuaremos nossa hipótese de que a articulação do Poder Público com o setor privado na forma da operação urbana mostra a adequação do espaço urbano aos mecanismos do mercado e da valorização.

No Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Santo Amaro, assim como identificamos no PRE (Plano Regional Estratégico) da Lapa, notamos indicativos de

---

¹⁹⁰ Vide o que ocorre na Rua Carlos Weber, que se constituiu como um eixo de construção de novos condomínios, quase saturada nos dias atuais, onde a população antiga que permaneceu no local sofre pressões tanto dos empreendedores imobiliários para a construção de novos condomínios como de lojistas que querem instalar sua loja ali.

¹⁹¹ BERNARDINI, Marcelo M.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projeto. Parte 6 – Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguari. Idem, p.6.

uma suposta competição entre as diversas regiões da cidade, mas ao mesmo tempo com pretensões de maior integração à cidade. Há, portanto, objetivos parecidos, quando cotejamos o PRE de Santo Amaro com o da Lapa, pois também em Santo Amaro há a preocupação de atração de empresas de alta tecnologia e do setor terciário, com a especificidade de que em Santo Amaro há uma preocupação na sua afirmação como subcentralidade na metrópole, como podemos ver nos itens do artigo 9º do tópico “Dos Objetivos para o Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida”, do capítulo III.

“Art.9º São objetivos para o desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida. I - requalificar e reestruturar usos e ocupação do solo para ampliar e consolidar as funções do perfil urbanístico do território como centro de atividades de âmbito macrorregional para a Zona Sudoeste da Cidade de São Paulo; II – incentivar a instalação de empresas com serviços de alta tecnologia; III – visar melhor aproveitamento e desenvolver o perfil terciário da cidade, com a criação de novas oportunidades de trabalho, abrigando novos usos junto à infraestrutura atual e àquela a ser implantada; IV – promover o desenvolvimento do sub-centro regional, por meio de integração e articulação da Operação Santo Amaro, do Centro Histórico e da Operação Urbana Pólo de Desenvolvimento Sul”¹⁹².

Na lei que estabeleceu a Operação Urbana Água Espraiada¹⁹³ a área de influência da operação foi bastante aumentada. As diretrizes urbanísticas para a área da Avenida Água Espraiada visando a interligação da Marginal Pinheiros com a Rodovia dos Imigrantes envolveu uma grande parcela da região da Marginal do Rio Pinheiros ao sul da área da Avenida Eng. Luís Carlos Berrini, alcançando o norte do distrito de Santo Amaro. Através dessa operação urbana pretende-se construir a infraestrutura necessária para a expansão do eixo de valorização sudoeste em direção ao sul, unindo a região da Avenida Eng. Luís Carlos Berrini com Santo Amaro, passando pela área da Chácara Santo Antônio. A partir desta operação urbana, por ela estar já implementada, temos mais elementos para pensar as estratégias que ela evidencia e produz, assim como os novos conflitos que ela cria.

Como em outros documentos e textos sobre as operações urbanas, também neste há um discurso de priorizar o transporte coletivo e assessorar as populações carentes no sentido de construção de habitação de interesse social, ressaltando ainda as questões relativas ao meio ambiente. O artigo 3º da seção II da lei, intitulado “Do Programa de Intervenções”, afirma:

“Art. 3º. O Programa de Intervenções, garantindo o pleno desenvolvimento urbano e preservando a qualidade ambiental da região, tem por objetivo a

---

¹⁹² Plano Diretor Estratégico da Subprefeitura de Santo Amaro. Capítulo III, tópico “Dos Objetivos para o Desenvolvimento Humano e Qualidade de Vida”, artigo 9º, itens I, II, III e IV, 2004.

¹⁹³ Lei nº 13.260 de 28 de dezembro de 2001.

complementação do sistema viário e de transportes, **priorizando o transporte coletivo** [grifos meus], a drenagem, a oferta de espaços livres de uso público com tratamento paisagístico e o **provimento de Habitações de Interesse Social para a população moradora em favelas atingida pelas intervenções necessárias** [grifos meus] (...)”¹⁹⁴.

Já no texto da lei fica claro o amplo espectro de obras, ou “intervenções necessárias” que demandasse desapropriações da população local ou retirada de áreas de favela e moradias precárias, ou seja, as obras demandam “desapropriações necessárias”. O item III do mesmo artigo 3º da lei diz: “*III) Implantação de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, melhoramentos e reurbanização, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras e outras intervenções previstas nesta lei, no perímetro desta Operação Urbana Consorciada*”.

Também o item VII do mesmo artigo prevê ações mitigadoras da expulsão de população das áreas abrangidas, “*VII – Implementação de programas públicos de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada por esta operação*”. Assim, o próprio texto da lei evidencia o impacto que a operação urbana acarretará aos lugares onde ela atuará, pois já previa a retirada de uma parcela da população para a execução dos projetos. Evidencia-se dessa forma que o discurso do “social”, prerrogativa dos documentos e realçado pelo Plano Diretor entra no rol de justificativas das obras que impõem aos lugares da metrópole transformações profundas. Percebemos em vários pontos destas regulamentações que se confunde a valorização do ponto de vista da sociedade e a valorização econômica. Nessa operação urbana específica (Água Espraiada) há um esforço de valorização do espaço mais explícito, que corresponde com os fortes interesses do mercado imobiliário para a área. O projeto, elaborado pela EMURB (Empresa Municipal de Urbanização), é a justificativa legal para as intervenções. É o Estado agilizando o processo de transformação para as estratégias do setor privado. E, como apontamos na Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguaré, o pensamento urbanístico contribui para esse processo de produção do espaço mercadoria, quando propõe índices e parâmetros para as intervenções urbanas. No item III do artigo 4º da seção I (“Dos Objetivos e Das Diretrizes Gerais”) do capítulo II (“Dos Objetivos e Das Diretrizes”), mostra que a operação urbana prevê,

“III - Criar estímulos para a implantação de usos diversificados, com índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com as tendências e potencialidades dos

---

¹⁹⁴ Lei nº 13.260 de 28 de dezembro de 2001. Operação Urbana Água Espraiada, seção II (“Do Programa de Intervenções”), artigo 3º.

lotes inclusos no perímetro da Operação Consorciada Água Espraiada, visando alcançar as transformações urbanísticas e ambientais desejadas”¹⁹⁵.

Vejamos nesse sentido o empenho da operação urbana na ampliação do sistema viário da região do vetor sudoeste, promovendo a extensão do eixo de valorização da Avenida Eng. Luís Carlos Berrini em direção ao sul. O item IV do mesmo artigo 3º da seção II prevê o “*prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias*”, o que quer dizer que uma grande área residencial e industrial da Chácara Santo Antônio, Granja Julieta e Santo Amaro serão desapropriados.

Antes da implementação da Operação Urbana Água Espraiada foi elaborado um Estudo de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) que foi aprovado pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES). Analisamos o parecer técnico produzido pelo CADES sobre o EIA-RIMA da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Constatamos que o parecer corrobora os discursos e ações antes apresentados, pois está embasado por um pensamento técnico-burocrático. Nesse sentido, o que é privilegiado é o ambiental, as formas espaciais, a cidade como um conjunto de equipamentos urbanos e não como o lugar da reprodução da vida em todas as suas esferas. Nesse discurso, o meio ambiente é tratado como conjunto de objetos, considerando o homem apartado da natureza. Não se leva em conta o impacto das intervenções urbanas na vida da população da cidade, pois o que está em jogo é o embelezamento, o “reordenamento urbano”, a “requalificação”. Podemos compreender as proposições urbanísticas como propostas de reorganização dos elementos que compõem a paisagem urbana, para um “desenho urbano” mais aprimorado. Mas quando os documentos tratam do “social”, há sempre uma imprecisão, uma indefinição, o que abre brecha para o uso do termo “social” de maneira ideológica.

O parecer também corrobora com os processos que estamos salientando de que a articulação Estado-empresendedores privados vai no sentido da ampliação e aprofundamento dos negócios relacionados à terra urbana.

“A região da Faria Lima, Luís Carlos Berrini e Marginal do Rio Pinheiros, no trecho incluído na Operação Urbana, é uma região que atrai cada vez mais o interesse do mercado imobiliário para implantação de atividades terciárias ligadas ao setor financeiro e de negócios com a construção de edifícios de escritórios, hotéis com infra-estrutura de centros de convenções e de conferências e até de edifícios residenciais, tendo sido fator relevante na decisão de incluí-la no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, já que o suporte financeiro para a elevada execução das obras programadas está vinculado a

---

¹⁹⁵ Lei nº 13.260 de 28 de dezembro de 2001. Operação Urbana Água Espraiada, seção I (“Dos Objetivos e das Diretrizes Gerais”), artigo 4º, item III.

venda de CEPACs, que é diretamente proporcional ao dinamismo e interesse do mercado imobiliário.

Dessa forma, a Operação Urbana Consorciada Água Espreiada procura beneficiar-se da tendência atual de substituição de usos verificado na região, que por muitos anos abrigou usos industriais de grande porte e que hoje apresenta edificações vazias ou subutilizadas com a desativação das fábricas, bem como grandes terrenos, outrora também pertencentes a essas indústrias”¹⁹⁶.

Dessa forma justifica-se a inserção dessa área (Avenida Eng. Luís Carlos Berrini e Marginal Pinheiros) na Operação Urbana, como meio de arrecadar mais verbas para as obras previstas. No entanto, vemos que grande parte das obras propostas se encontra também nessa região. Como a operação urbana já está em execução, podemos ver com que velocidade são implementadas as transformações do sistema viário, por exemplo. Neste parecer, da mesma forma que no texto explicativo sobre a Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguarié, usa-se a predominância industrial das regiões para defini-las como áreas privilegiadas para intervenções urbanas profundas, já que se verifica um declínio forte da atividade industrial e com isso muitos terrenos e galpões industriais ficam desocupados. No entanto, as estratégias determinam zonas que vão muito além (em extensão) dos terrenos e galpões efetivamente industriais que estão abandonados. Continuando a citação acima, o texto diz que,

“Devido a essa característica, a região havia sido enquadrada desde 1972, na zona de uso Z6, de predominância industrial. Hoje, classifica-se na ZIR – Zonas Industriais em Reestruturação, segundo o que dispõe o Plano Diretor Estratégico (Lei nº 13.430/02), cujo objetivo é a implantação de usos diversificados, além das instalações dos usos industriais”¹⁹⁷.

As delimitações aqui aparecem como importantes maneiras de fragmentação do espaço pelo político, para a execução do planejamento.

“No plano geral, a área da Operação Urbana faz parte da Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana, onde se pretende alcançar transformações urbanísticas estruturais para obter melhor aproveitamento das privilegiadas condições locacionais e de acessibilidade por meio de: reversão do esvaziamento populacional através do estímulo ao uso habitacional de interesse social e da intensificação da promoção imobiliária; melhoria da qualidade dos espaços públicos e do meio ambiente; estímulo de atividades de comércio e serviço; preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico e da reorganização da infraestrutura e do transporte coletivo”¹⁹⁸.

---

¹⁹⁶ Anexo da resolução nº 81/CADES/2003 (que dispõe sobre a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA Operação Urbana Consorciada Água Espreiada) – Parecer técnico CADES nº04/2003 modificado e aprovado na 58ª Reunião Plenária Ordinária do CADES, p.6.

¹⁹⁷ Anexo da resolução nº 81/CADES/2003 (que dispõe sobre a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA Operação Urbana Consorciada Água Espreiada). Idem, p.6.

¹⁹⁸ Anexo da resolução nº 81/CADES/2003 (que dispõe sobre a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA Operação Urbana Consorciada Água Espreiada). Idem, p.6.

Mais uma vez estamos diante de temas conflitantes postos lado a lado como se fossem complementares, como no caso do “*estímulo ao uso habitacional de interesse social*”, acompanhado da “*intensificação da promoção imobiliária*”, sendo que o segundo necessariamente exclui o primeiro, a não ser que se proceda, nos termos legais, a uma subversão das leis do mercado. E não à toa se definem “Macroáreas de Reestruturação e Requalificação Urbanas”, que por sua vez estão inseridas na

“... Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (que abrange praticamente toda a zona urbana do Município), cuja divisão em Macroáreas visou orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos tendo em vista os diferentes graus de consolidação e qualificação verificados na macrozona”¹⁹⁹.

Dessa maneira, procura-se ampliar as áreas de intervenções urbanas do município de São Paulo. No que diz respeito à área específica do sul do vetor sudoeste, o próprio parecer constata as transformações das atividades econômicas e dos usos da região, com a perda de área da indústria para o comércio e serviços e a “*substituição dos usos residencial horizontal e industrial*”²⁰⁰, e usa esses dados para referendar a aprovação do EIA-RIMA da Operação Urbana. Em alguns trechos, fica evidente que o próprio processo de expansão do vetor de valorização (expansão dos edifícios de escritório) passa a ser impeditivo para as próprias intervenções desejadas.

“A lei prevê largura para o novo viário, no entanto, o trecho da R. Luís Seraphico Júnior será mantida a mesma largura existente, tendo em vista a impossibilidade de efetuar as desapropriações necessárias face a recente ocupação com edifícios de escritórios”²⁰¹.

Ou seja, a desapropriação de áreas residenciais, a maior parte de classe média baixa, é naturalizada frente aos auspícios urbanizadores das propostas, e os edifícios de escritórios são resguardados, evidenciando o conteúdo das propostas de intervenção.

O próprio parecer admite que a expectativa do setor imobiliário está enfocada na região da Avenida Chucri Zaidan, “*conforme já referido anteriormente e constatado através das páginas da internet ligadas ao setor imobiliário, a expectativa em relação à Operação Urbana Água Espraiada está centrada no Setor Chucri Zaidan*”²⁰², o que completariamos dizendo que é porque trata-se da extensão da Avenida Eng. Luís Carlos

---

¹⁹⁹ Anexo da resolução nº 81/CADES/2003 (que dispõe sobre a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA Operação Urbana Consorciada Água Espraiada). Idem, p.6.

²⁰⁰ Anexo da resolução nº 81/CADES/2003 (que dispõe sobre a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA Operação Urbana Consorciada Água Espraiada). Idem, p.17.

²⁰¹ Anexo da resolução nº 81/CADES/2003 (que dispõe sobre a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA Operação Urbana Consorciada Água Espraiada). Idem, p.18.

²⁰² Anexo da resolução nº 81/CADES/2003 (que dispõe sobre a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA Operação Urbana Consorciada Água Espraiada). Idem, p. 18.

Berrini, configurando-se como uma criação de espaço para o setor imobiliário se reproduzir.

Quando trata especificamente do prolongamento da Avenida Chucuri Zaidan, o parecer referenda as preocupações elaboradas no EIA-RIMA, que não se referem ao impacto na vida dos moradores que deverão dar lugar para a passagem da avenida, mas sim a uma preocupação com a diminuição da permeabilidade do solo; com o impacto do volume do tráfego a ser gerado nessa nova via tendo em vista o adensamento esperado; preocupação com os terrenos contaminados pelo uso anterior da indústria. A questão do tráfego é importante nesta análise, pois a construção de novas vias urbanas não está necessariamente ligada a uma preocupação com o transporte coletivo, mas muito mais com o transporte individual dos carros. Podemos dizer que é a cidade do carro²⁰³, que necessita de grandes vias, mas mesmo assim enfrenta a contradição dos grandes congestionamentos.

A preocupação com a malha viária torna-se central tendo em vista as projeções de ocupação da região, sobretudo no setor Marginal Pinheiros da Operação Urbana Água Espraiada, que compreende o norte do distrito de Santo Amaro. A operação urbana permite também uma agilização do processo de transformação dos lugares, mesmo no que se refere a grandes obras. Como exemplo, está em processo de implementação uma ponte sobre o Rio Pinheiros que vai ligar a Rua Laguna, em Santo Amaro, à região do Parque Burle Marx, que foi uma recomendação do parecer do CADES²⁰⁴. Como cenário futuro para este setor, o parecer aponta que

“É difícil prever, no caso do setor Marginal Pinheiros, qual será a tendência que se seguirá, uma vez que o mesmo apresenta condições para a instalação de diferentes alternativas em função da localização, da acessibilidade e disponibilidade de terrenos: verticalização residencial de alto padrão, conforme ocorre nos arredores do Parque Burle Marx; comércio de grande porte como hipermercados ou comércio especializado ou mesmo serviços de alto padrão seguindo a tendência do Centro Empresarial”²⁰⁵.

---

²⁰³ Há uma ausência de preocupação com os pedestres nesses documentos e textos sobre as operações urbanas, o que demonstra o quanto está esvaziado o debate sobre o espaço público, que perdeu o sentido neste tipo de pensamento urbanístico.

²⁰⁴ Essa ponte foi recomendada no item “Conclusão, Exigências Técnicas e Recomendações”, “2-Elaborar estudos para: a) a construção de uma ponte entre as pontes do Morumbi e João Dias, em localização tal que permita acessar o interior dos bairros adjacentes a oeste da Marginal Pinheiros, de modo a possibilitar a redução de veículos na ponte Morumbi”, in: Anexo da resolução nº 81/CADES/2003 (que dispõe sobre a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA Operação Urbana Consorciada Água Espraiada) – Parecer técnico CADES nº04/2003 modificado e aprovado na 58ª Reunião Plenária Ordinária do CADES, p. 24.

²⁰⁵ Anexo da resolução nº 81/CADES/2003 (que dispõe sobre a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA Operação Urbana Consorciada Água Espraiada). Idem, p.22.

Assim, fica evidenciado a permissividade da legislação em relação ao mercado, se revelando como um “braço do mercado”. A própria efetivação da Operação Urbana está atrelada ao comportamento do mercado imobiliário, restando então aos gestores da operação os mecanismos espaciais que agenciem os lugares para receberem novos investimentos, os tornando atraentes ao capital e com isso arrecadar mais verbas. Dessa maneira, a infraestrutura construída para a realização do adensamento com os recursos públicos são revertidas posteriormente aos empreendedores privados com os rendimentos posteriores da valorização e com a própria extensão do eixo dos negócios imobiliários. Inverte-se assim o discurso de que através da arrecadação dos CEPACs seria revertido à sociedade os benefícios propiciados pela operação urbana.

Em nossa perspectiva, mostra-se necessária a crítica à legislação urbanística confrontada à sua prática. As operações urbanas, instrumentos de intervenção previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor, aparecem como exceções à lei mas são elas os exemplos mais concretos da ação do Poder Público na cidade. A crítica deve se estender ao Plano Diretor e ao Estatuto da Cidade que sempre são tomados como instrumentos da luta por uma cidade mais justa e democrática. Flávio Villaça avança nessa crítica, mostrando como a eficácia do Plano Diretor se reduz na prática, diante dos interesses dominantes na cidade, sobretudo diante dos interesses do setor imobiliário. Segundo ele,

“É verdade que as empreiteiras tem interesse em obras em geral – urbanas ou não. Há entretanto, um outro setor da economia que tem um interesse não só muito grande, mas específico nas obras urbanas. Essa especificidade reside no fato de tais obras imprimirem diferenciações no espaço urbano, ou seja alterarem as **localizações** [grifo do autor] urbanas. Esse setor é o setor imobiliário. A diferença é a seguinte: para as empreiteiras o que interessa é a obra em si, seu porte e seu custo. Sua localização é irrelevante. Assim, para as empreiteiras, é indiferente construir um viaduto, linha do metrô, nova avenida, sistema de esgotos, no norte, sul, leste ou oeste da cidade. Para o setor imobiliário não. A **localização** [grifo do autor] da obra é de vital importância, uma vez que ela diferencia o espaço urbano, ou seja, altera os atributos locais dos bairros, ruas etc. Construir uma nova avenida ou viaduto na Zona Leste ou no Quadrante Sudoeste de São Paulo, faz, para o setor imobiliário, uma enorme diferença. Não é sem razão que o porte e quantidade de túneis, elevados e viadutos existentes no Quadrante Sudoeste é, de longe, muito maior que em todo o restante da cidade e mesmo da região metropolitana. Se for proporcionada à população então, essa diferença é abismal. Além disso, na esfera municipal se insere muito da legislação urbanística que tem enorme interferência sobre a atividade imobiliária...”²⁰⁶.

---

²⁰⁶ VILLAÇA, Flávio. As ilusões do Plano Diretor. Texto publicado na internet in: www.flaviovillaça.arq.br, 2005, p.55. É interessante notar que hoje mesmo as grandes empreiteiras como Odebrecht, Camargo Correa ou Oas, tem também seus braços de produção imobiliária.

Na prática, a legislação urbanística privilegia setores de atividades no urbano e classes sociais hegemônicas na sociedade, que usufruem dos ganhos que o setor público, em nome de toda a sociedade, promove em determinados locais da cidade. Nesse sentido o próprio espaço público da cidade se deteriora, entregue que está à realização das estratégias do mercado.

“Esclarecendo melhor a natureza do processo, digamos que a nova teoria do lugar público se abastardou um pouco mais. Ao que parece, na seguinte direção: dispensando a intervenção do Estado (um sistema incômodo de contrapesos) o Capital em pessoa é hoje o grande produtor dos novos espaços urbanos, por ele inteiramente “requalificados”. Tudo se passa como se a ideologia do espaço público, economizando o momento retórico da frase (oficial ou difusamente oposicionista), fosse enunciada diretamente pela fisionomia das cidades, definida agora por uma estratégia empresarial de novo tipo, que vai determinando com lógica própria os parâmetros de sua intervenção, realocando populações e equipamentos segundo as flutuações do mercado”²⁰⁷.

O conteúdo concreto das operações urbanas pode ser visto através da realização desses processos de intervenção na vida cotidiana das pessoas dos lugares. Ana Fani Alessandri Carlos nos ajuda nesse sentido, quando, em sua reflexão sobre o impacto da Operação Urbana Faria Lima em bairros da zona sudoeste de São Paulo diz que,

“Na pesquisa, do ponto de vista do cidadão, o bairro aparece como unidade espacial marcada pela vivência direta do cidadão, como lugar do habitar e o que ele implica, em uma metrópole como São Paulo. É no bairro que se pode ler os itinerários a partir dos quais se localiza e se realiza a vida urbana. No bairro as relações se tecem, e a partir daí é possível pensar a metrópole como um todo em seu processo atual de reprodução espacial. A chamada Operação Urbana Faria Lima pode esclarecer como essas transformações ocorrem no seio da metrópole e o que acontece com os usos e o sentido do espaço da reprodução da vida, já que a mudança na morfologia provoca uma mudança da função da área; com isso, redefinem-se os papéis dos bairros, dentro da metrópole. O projeto nasce no bojo da necessidade, para os administradores, da abolição das distâncias pelo controle da velocidade com a construção de vias de trânsito rápido, onde a “forma urbana torna-se a programação de um horário”²⁰⁸.

---

²⁰⁷ ARANTES, Otília. *Urbanismo em fim de linha*. Obra citada, p. 128-129.

²⁰⁸ CARLOS, Ana Fani Alessandri. *Espaço-Tempo na Metrópole*. São Paulo, 2001, p. 206.

5- Os lugares na reprodução da urbanização contemporânea (os conteúdos da análise)

A crítica do presente não quer dizer vontade de voltas nostálgicas ao passado, mas de fazer vir à tona condições fundamentais da vida social – o compartilhamento social da cidade (a cidade como lugar compartilhado), o lugar como unidade da vida social, não como fragmentação e dilaceramento.

Hoje, até a memória impregnada/acumulada pela história nos lugares, a história social concreta dos lugares na metrópole vai se perdendo nas “jogadas da valorização do espaço”. O espaço torna-se também ele produto de tudo o que envolve a produção do imobiliário, produto também da publicidade, do marketing, que agora também produz ideologicamente os lugares (através do discurso e da criação de imagens ideais), e que muitas vezes se utiliza da história concreta dos lugares (seus sinais evidentes nas formas arquitetônicas ou no apelo a um modo de vida) ao mesmo tempo em que a destrói.

Em nossa pesquisa é a cidade que se desfaz como referência também para os mais jovens, cujo cotidiano está essencialmente marcado pela fragmentação. A opressão da mudança em que a classe oprimida não é mais a classe social, mas a “classe” espacial, as pessoas do bairro que não existe mais. Essa “classe” se define pelos moradores que já viviam nos lugares, que mantém/mantínham laços com o lugar, que é definida em grande medida pela expressão “ser do lugar”, que vai perdendo o sentido na metrópole, ao menos o sentido como referência de vida do uso dos espaços onde passou a maior parte da vida. Hoje os espaços/momentos da vida se restringem cada vez mais a localizações: o local onde mora, onde trabalha, onde se diverte e entre esses espaços/momentos os deslocamentos obrigatórios pela cidade.

Um processo de destituição do lugar, porque o lugar é exigido (mobilizado) pela reprodução capitalista, com tudo o que ele contém, as pessoas, as casas, ruas, bares, fábricas, memórias, amizades, vizinhanças. O lugar vai sendo reduzido a localização na metrópole. Assim, o estudo desses lugares a partir do ponto de vista dos moradores antigos mostra como o lugar da reprodução da vida, das referências e das permanências, vai se tornando o lugar da opressão, do acumamento, da dúvida, das interdições e impedimentos.

“Destruindo os suportes materiais da memória, a sociedade capitalista bloqueou os caminhos da lembrança, arrancou seus marcos e apagou seus rastros. “A memória das sociedades antigas se apoiava na estabilidade espacial e na confiança em que os seres de nossa convivência não se perderiam, não se

afastariam. Constituíam-se valores ligados à práxis coletiva como a vizinhança (versus mobilidade), a família larga, extensa (versus ilhamento da família restrita), apego a certas coisas, a certos objetos biográficos (versus objeto de consumo). Eis aí alguns arrimos em que a memória se apoiava.” Nada mais pungente em seu livro, *Ecléa*, do que a frase dezenas de vezes repetida pelos recordadores: “já não existe mais”. Essa frase dilacera as lembranças como um punhal e, cheios de temor, ficamos esperando que cada um dos lembradores não realize o projeto de buscar uma rua, uma casa, uma árvore guardadas na memória, pois sabemos que não irão encontrá-las nessa cidade onde, como você assinala agudamente, os preconceitos da funcionalidade demoliram paisagens de uma vida inteira”²⁰⁹.

Como escreve Ecléa Bosi,

“Um mundo social que possui uma riqueza e uma diversidade que não conhecemos pode chegar-nos pela memória dos velhos. Momentos desse mundo perdido podem ser compreendidos por quem não os viveu e até humanizar o presente. A conversa evocativa de um velho é sempre uma experiência profunda: repassada de nostalgia, revolta, resignação pelo desfiguramento das paisagens caras, pela desaparecimento de entes amados, é semelhante a uma obra de arte. Para quem sabe ouvi-la, é desalienadora, pois contrasta a riqueza e a potencialidade do homem criador de cultura com a mísera figura do consumidor atual”²¹⁰.

Em outro momento de sua pesquisa também afirma:

“O desenraizamento é uma condição desagregadora da memória: sua causa é o predomínio das relações de dinheiro sobre outros vínculos sociais. Ter um passado, eis outro direito da pessoa que deriva de seu enraizamento. Entre as famílias mais pobres a mobilidade extrema impede a sedimentação do passado, perde-se a crônica da família e do indivíduo em seu percurso errante. Eis um dos mais cruéis exercícios de opressão econômica sobre o sujeito: a espoliação das lembranças”²¹¹.

A partir da pesquisa de Ecléa Bosi, é possível discernir que a espoliação do lugar é também a espoliação das lembranças. Assim, como pensar o enraizamento no presente, no momento da reprodução? Como cria-se passado e futuro na reprodução? Como pensarmos o enraizamento, a identidade dos moradores com o lugar diante desse presente cujo conteúdo é um movimento sem substância? Fica claro que a apropriação da cidade passa também pelo direito à memória, com a permanência de espaços de referência, cujo conteúdo não é somente a mudança, mas a espessura dos momentos da vida vividos nesses espaços.

Quando Ecléa Bosi escreve sobre o futebol de várzea, fica evidente como as mudanças espaciais representam mudanças no modo de apropriação da cidade:

---

²⁰⁹ CHAUÍ, Marilena. Os Trabalhos da Memória. Apresentação ao livro de Ecléa Bosi, *Memória e Sociedade. Lembrança de velhos*. São Paulo: Companhia das Letras, 2003, 10ª edição, p.19.

²¹⁰ BOSI, Ecléa. *Memória e Sociedade. Lembrança de velhos*. São Paulo: Companhia das Letras, 2003, 10ª edição, p.82-83.

²¹¹ BOSI, Ecléa. *Idem*, p.443.

“Essas observações nos mostram a transformação de um esporte popular em esporte de massa. E o despojamento dos bairros de suas várzeas pela indústria e especulação imobiliária transformou a fisionomia de São Paulo, afetando para sempre uma dimensão da vida urbana”²¹².

É interessante pensar que através da fala desses moradores mais velhos podemos ver a incorporação da Vila Leopoldina como um lugar de São Paulo, mesmo com toda imprecisão e a nostalgia que possa haver nessas falas. Há uma história do lugar, que ajuda a compreender os conteúdos do presente.

Para Bachelard, a memória está ligada mais aos espaços vividos do que ao tempo²¹³, e a memória está ligada à intimidade, à proximidade dos que viveram os espaços específicos naqueles momentos específicos de sua vida. As referências são o lugar, a casa, a rua, e a sua própria vida (os lugares de trabalho, de lazer), a família, os amigos, o futebol nos campos da várzea. No caso sobretudo da Vila Leopoldina, nas falas dos moradores mais velhos, o que aparece não é São Paulo, mas é o lugar, a região da Vila Leopoldina, porque as falas remetem à espessura do lugar, aos espaços/momentos da proximidade, um lugar que vai sendo invadido/produzido pela industrialização e agora sofre as mudanças no conjunto da urbanização contemporânea da metrópole.

Com isso, segundo Bachelard, o espaço estaria ligado à vida como poesia, como criação conjunta da própria vida e dos próprios meios de reprodução pelos homens. O habitar é, nesse sentido, necessariamente poético, porque movido pela necessidade da invenção, da criação cotidiana de novas formas de se colocar diante do mundo. Quando falamos do passado, também é uma criação, criamos imagens poéticas dos espaços/momentos vividos, mas devemos discernir qual o conteúdo dessas imagens poéticas para a reflexão do momento atual, do presente. Da mesma maneira que devemos pensar, também a partir das referências da memória concreta do lugar e da reflexão sobre o presente, as tendências apontadas para o devir.

O processo de mudança dos lugares é ao mesmo tempo um processo de produção do mundo humano, a produção dos lugares, de relações, de realidade, o que, no momento atual, manifesta também persistências residuais, realidades que vão perdendo o sentido, convivendo com os elementos da nova realidade que se impõe. Há, nesse processo, o aprofundamento de uma realidade mistificada, com as coações, as

---

²¹² BOSI, Ecléa. Idem, p.449.

²¹³ BACHELARD, Gaston. *Poétique de l'Espace*. Paris: PUF, 2009, 10ª edição, p.28.

separações, a segregação que se apresenta como o conteúdo central dessa nova realidade em gestação e extremamente concreta (e abstrata). A realidade nova que se impõe se realiza como um conjunto de separações na vida urbana, revela que a segregação se refere à cidade, às possibilidades de apropriação da cidade.

Os condomínios forjam aspectos de uma centralidade, elementos da cidade em seu interior, mas é um simulacro que não realiza as possibilidades a que eles se pretendem, porque se trata de um espaço em que a sociabilidade está em grande medida dada, produzida de antemão, porque controlada e vigiada todo tempo, com um enorme conjunto de normas a que está sujeito e fundamentalmente por não ser um espaço público de fato, pois seu uso está mediado pela condição de proprietário de um apartamento ali, e não está, portanto, aberto ao encontro e à reunião dos diferentes, condição central dos espaços urbanos qualitativos. O condomínio “reúne” (junta) os iguais, aqueles que tem uma renda e um modo de vida parecidos, mas não propicia necessariamente uma realização do encontro como momento criativo, mostrando a fragilidade desta realidade como realidade social, fragilidade deste tipo de moradia como um novo padrão de moradia na vida urbana.

Devemos incluir as novas produções espaciais na dialética de produto e obra. Segundo Karel Kosik a obra expressa e cria a realidade²¹⁴. Estamos diante agora de um mundo povoado de objetos, produtos, o que as novas produções espaciais revelam em grande medida, produzindo uma realidade mistificada, cujos conteúdos estão escondidos pelas inúmeras ideologias. No entanto essa realidade mistificada não se realiza de maneira total, ela tem brechas, fraturas as quais nos permitem construir a crítica do processo, chegando aos seus conteúdos concretos. Nesse sentido, para Lefebvre, “a apropriação balança os constrangimentos”²¹⁵, e assim, na vida cotidiana, que se revela como o âmbito da conservação e base da reprodução, mas também resistência, porque também é o nível da reprodução da vida, nos atos corriqueiros que compõem o dia-a-dia, podemos vislumbrar os conflitos resultantes das transformações dos lugares.

Dessa maneira, na realidade mistificada e em uma cotidianidade programada, qual a realidade social dos objetos que povoam o mundo, aí incluídos os objetos das produções espaciais, as novas produções espaciais? Constatamos que a realização

---

²¹⁴ KOSIK, Karel. *Dialética do Concreto*. São Paulo: Paz e Terra, 2002, 2ª edição.

²¹⁵ LEFEBVRE, Henri. *La vie quotidienne dans le monde moderne*. Paris : Gallimard, 1968, p.232. Tradução do autor. Original em francês: “l’appropriation balance les contraintes”.

desses objetos se baseia em um consumo de signos. Os objetos são muitas vezes auto-significantes (cujo conteúdo é estritamente aquele dado de antemão) e com isso estamos diante da realização concreta de discursos abstratos, os objetos tomam o sentido de sua simples imagem e não um conteúdo concreto, ou o seu conteúdo concreto é a abstração representada por sua imagem (o que é parcialmente verdadeiro). Esse processo de abstração só se realiza com um amplo aparato de produção de ideologias, muito importante como mecanismo de produção de um mundo espetacular da mercadoria, como aponta Lefebvre, “*as fórmulas publicitárias as mais sutis hoje contém uma concepção do mundo*”²¹⁶. Esse mundo produzido ideologicamente, produz o que Lefebvre chama de ilusão da transparência, quando os conteúdos sociais concretos sofrem um processo de vulgarização e a realidade social se reduz a realidade mistificada. Nesse processo, temos a transformação do cidadão em usuário e a cidade aparece como um conjunto de lugares a serem consumidos. Há aí uma desvalorização dos serviços públicos, os que tem condições financeiras vão se distanciar cada vez mais da esfera do público, se fechando cada vez mais nos espaços privados, auto-segregados ou segregados. Aí o espaço público também se desvaloriza enquanto lugar de uso, se transformando em mero espaço de passagem, de fluxos. Assim, o cidadão se vê cada vez mais reduzido a um usuário de serviços, num espectro que vai do super-cotidiano (ultra consumo) ao infra-cotidiano (consumo mínimo, sobras), em que as camadas sociais estão cada vez mais separadas, as mais abastadas se blindam na auto-segregação e as empobrecidas são cada vez mais segregadas pelo avanço das mediações abstratas do mundo da mercadoria.

O cotidiano por um lado é o âmbito da continuidade, da repetição, onde se manifestam as dificuldades e as forças contrárias à transformação efetiva da sociedade, onde se encontra o peso da vida diária, das obrigações e da luta pela sobrevivência. Mas é também o âmbito onde se manifestam as mudanças, onde são vividas as mudanças e, por que não, onde poderiam emergir as transformações da sociedade. É no cotidiano que emergem o irredutível, o não-lógico, os sonhos, os momentos que fogem ao domínio e à manipulação. O cotidiano como jogo, o lúdico como momento que rompe com o repetitivo do cotidiano.

---

²¹⁶ LEFEBVRE, Henri. *La vie quotidienne dans le monde moderne*. Idem, p.203. Tradução do autor. Original em francês: “*les formules publicitaires les plus subtiles aujourd’hui recèlent une conception du monde*”.

A produção do espaço no momento atual, como vemos, é central na instauração do cotidiano, num processo em que emerge um espaço característico, o do consumo, que não é cumulativo, é reprodutivo, repetitivo. “*O cotidiano e seu discurso tendem a se estabelecer em um espaço que predomina sobre a temporalidade*”²¹⁷.

Mas para isso se realizar é necessário um discurso “transparente”, redundante, para sustentar a superficialidade do cotidiano, que tem uma falsa transparência, uma falsa clareza num discurso lógico, um “*falso espelho que quebra o pensamento*”²¹⁸. A publicidade representa um falseamento de significado para vender, diante do “poder” de escolha do consumidor. Assim, as coisas são reduzidas ao seu significado mais restrito. Mas esse discurso não se restringe à lógica.

Trata-se da vulgaridade no sentido da banalização, normalização, e perda de sentido, o conteúdo reduzido, o reprodutivo. O discurso se apresenta como realismo, como se a realidade social estivesse dada, compreendida e vivida como tal. É uma redução do conteúdo concreto dos elementos da realidade social. Haveria, assim, uma identidade imediata, uma colagem, entre o saber e o viver, entre a aparência e o conteúdo.

Procuraremos nesse tópico do trabalho entender as mudanças dos espaços de desindustrialização que são nossos objetos de estudo através, em grande parte, de nossa observação em campo e das entrevistas e conversas que tivemos com pessoas que vivem ou trabalham nos lugares. Uma tarefa importante é a de pensar o lugar através do vivido, e da vida cotidiana, mostrando os diferentes momentos e as mudanças vividas nesse nível. O nosso ponto de partida para pensar o lugar é o presente, que nos remete à história do lugar, para posteriormente construirmos uma melhor compreensão sobre o presente²¹⁹. Como se trata nesse momento do trabalho de caracterizar mais detalhadamente os lugares apresentaremos a Vila Leopoldina e Santo Amaro (Várzea de Baixo e Jurubatuba) separadamente, para depois reuni-los na análise. Aqui

---

²¹⁷ LEFEBVRE, Henri. *Critique de la vie quotidienne III. De la modernité au modernisme (Pour une métaphilosophie du quotidien)*. Paris: L’Arche Éditeur, 1981, p.73. Tradução do autor. Original em francês: “*Le quotidien et son discours tendent à s’établir dans un espace qui prédomine sur la temporalité*”.

²¹⁸ LEFEBVRE, Henri. *Critique de la vie quotidienne III*. Idem, p.72. Tradução do autor. Original em francês: “*faux miroir que brise la pensée*”.

²¹⁹ Para essa tarefa, nos serviremos dos resultados de nossos trabalhos de campo, realizados no primeiro semestre de 2009 e no primeiro semestre de 2011, quando buscamos fazer, além de uma observação minuciosa da paisagem e do movimento de transformação da paisagem, entrevistas e conversas com diversas pessoas que vivem esse processo de transformação do lugar, como moradores antigos, taxistas, vendedores, dono de loja, corretores, gerentes prediais, dono de bar, guardador de carros. Entre o primeiro e o segundo período de trabalhos de campo, observamos mudanças nos lugares, o que mostra a velocidade com que se realiza esse processo.

desenvolveremos dois movimentos articulados, um que seria um esforço de caracterização dos lugares no momento presente, com um aspecto descritivo como um momento necessário da pesquisa, para posteriormente pensarmos o processo de produção desse lugar.

Os lugares em questão estão ligados à monotonia fragmentária da indústria, mas não deixam de ser espaços da vida, da construção material e simbólica das pessoas num momento de constituição do espaço urbano da metrópole, constituídos por uma infinidade de histórias dos seus moradores capazes de revelar em sua plenitude o plano do vivido. Hoje, começam a fazer parte dos mecanismos hegemônicos de reprodução da metrópole, passam por processo de valorização, passam a fazer parte da história oficializada pelos discursos dominantes na sociedade, esmagadores da pequena história, vivida nos espaços sociais dos lugares, que vão dando lugar à História abstrata, num presente que apaga os rastros do passado (e com isso a vida cotidiana estabelecida nos estreitos limites dessas áreas e sob a orientação do processo industrial, mas também daquilo que fugia à lógica produtivista da indústria) e aponta a monotonia da reprodução para o futuro. O vivido tem história (historicidade), o cotidiano é a repetição, a reprodução.

5.1- Vila Leopoldina

Iniciaremos nossa aproximação ao lugar problematizando a fala do dono de um pequeno comércio na Vila Leopoldina, Sr. Sérgio, cujo bar vem tendo uma queda acentuada de fregueses desde aproximadamente cinco anos, quando foi ficando evidente para as pessoas do lugar que a Vila Leopoldina passava por profundas transformações com a velocidade acelerada da construção de grandes condomínios residenciais que induziam uma outra apropriação do lugar. No caso específico do pequeno bar do Sr. Sérgio, localizado na Rua Guaipá, próximo ao final da Rua Carlos Weber, que é a rua com maior quantidade de novos empreendimentos residenciais, fica evidente que pertence a outro momento do lugar, quando ainda havia muitas indústrias em funcionamento e pequenas empresas espalhadas. Eram os funcionários das indústrias e das empresas que freqüentavam o seu pequeno bar, e quando as pequenas empresas vão fechando e as indústrias vão saindo, o pequeno bar vai ficando sem movimento. Para ele, de cinco anos para cá ficou claro que o público do lugar se modificava. A mudança no lugar trouxe outro público, que mora nos grandes condomínios, aumentando o

número de carros circulando nas ruas, mas diminuindo o número de pessoas que circulam nas calçadas, como era quando da predominância das empresas ali²²⁰. Enquanto mesmo em uma empresa pequena havia cerca de dez funcionários que circulavam e frequentavam os estabelecimentos do lugar, como se o bar estivesse no mesmo contexto da empresa, agora há uma diferença entre o bar e os novos equipamentos que vão se instalando ali. O ritmo²²¹, o movimento do lugar se modifica com a nova paisagem e com a nova “clientela”, formada, sobretudo, pelos moradores dos novos edifícios. Com essas mudanças, o público de estabelecimentos como o bar do Sr. Sérgio diminuiu muito, o que indica que sua permanência ali não vai se estender por muito tempo.

Dessa forma, a transformação da paisagem do lugar revela também a transformação das relações no lugar. Quando lhe pergunto como ele vê a mudança da circulação na rua, diz que o movimento de carros aumentou muito, mas o movimento de pessoas andando diminuiu. Esses apontamentos a partir da conversa com este dono de bar já mostrava o movimento do processo com o qual nos deparamos hoje nesses lugares. O bar representa o momento anterior, da indústria e das pequenas empresas diversificadas e agora vive uma crise, assim como as atividades ainda ligadas ao momento da indústria ali, assim como parte dos moradores antigos ali vão se percebendo também eles obsoletos diante das mudanças. Com a chegada dos grandes empreendimentos residenciais à região e a saída das indústrias e pequenas empresas, os pequenos cômodos vão ficando à disposição de outro tipo de comércio, mais ligado ao público consumidor que são os moradores dos novos condomínios. Se no passado a indústria era vista como um elemento importante nos lugares, hoje se tornou algo ultrapassado em tradicionais bairros industriais como a Vila Leopoldina, e as atividades correlatas à atividade industrial também se tornam ultrapassadas diante do contexto atual, como os pequenos bares cujo público principal eram os funcionários das indústrias e pequenas empresas. Mostraremos mais adiante que a própria população tradicional passa a ficar ultrapassada diante da radicalidade e da magnitude das mudanças no lugar.

Ao andarmos nas ruas da Vila Leopoldina, notamos um aspecto de provisoriabilidade da paisagem, quando vemos pequenas casas se tornando comércios

---

²²⁰ Conversa com o Sr. Sérgio, dono de um pequeno bar na Vila Leopoldina, 2009.

²²¹ Usamos aqui a noção de ritmo apresentada por Lefebvre no livro *Revolução Urbana*, como uma realidade espaço-temporal.

refinados, ou quando temos o campo de visão dominado por edifícios em construção, com os seus guindastes (e o barulho das construções), quando se olha de um local mais alto. Com um pouco mais de atenção, nos locais onde houve uma acentuada modificação dos usos, vamos percebendo os indícios que nos permite falar que o lugar passa por um momento de passagem entre diferentes atividades e usos, o que produz uma nova sociabilidade. Na Rua Carlos Weber, que é a rua com maior concentração de condomínios construídos, além da própria construção de novos edifícios, o que por si só representa uma radical mudança de uso dos terrenos ou mudança do ambiente construído nos terrenos, visto que antes estes poderiam ter uso residencial, há uma grande concentração de novos espaços de consumo, como lojas de roupas, cabeleireiros, lojas de produtos de estética, escolas de inglês, lojas de sapato, pet shop, ótica, loja de chocolate, farmácias, padarias, muitos pequenos restaurantes (alguns mais requintados, outros mais populares), clínicas de beleza, academia, supermercados, lojas de presentes, enfim, é uma rua onde a transformação dos usos foi radical e que demonstra um dinamismo na produção desses novos espaços de consumo. Não é um processo ainda consolidado, apesar de já haver um comércio estabelecido para esse público de padrão de consumo médio-alto, pois ainda há um movimento forte de construção de novos espaços de consumo²²². Há ainda a transformação de casas, geralmente pequenos sobrados, em pequenas lojas e locais de serviços, assim como a construção de mini centros comerciais, com um conjunto de lojas. Algo que surpreende é o empenho que as lojas têm em apresentar certo requinte, com aspecto de “lojas de shopping”.

Do ponto de vista dos moradores, os novos estabelecimentos comerciais, muitos deles franquias de empresas conhecidas nacional ou internacionalmente, há um descolamento entre o produto que é vendido e o preço do produto. Fica claro que no preço está embutido não só as características próprias dos produtos ou dos serviços, mas também todo o movimento de mudança do lugar. Esses estabelecimentos comerciais que passam a ocupar o espaço das casas nesse processo realizam também a tendência de valorização do espaço que se estabelece naquele lugar. Os preços carregam não só os atributos específicos dos produtos e serviços que os novos comércios oferecem, mas também remetem à marca, ao status e à própria representação de que aquele lugar é

---

²²² Assim como há casos de estabelecimentos que abriram e em pouco tempo fecham, como a filial de uma livraria de rede, que foi inaugurada no primeiro semestre de 2009, no primeiro semestre de 2011 já tinha fechado as portas ali e dado o lugar para outro tipo de estabelecimento comercial.

diferenciado, com lojas refinadas, em meio a condomínios residenciais requintados e com um público consumidor correspondente. Com isso, se para os moradores antigos do lugar parece não fazer muito sentido tomar um café na loja de chocolates X, comprar roupas na loja Y, ou cortar o cabelo no cabeleireiro Z e pagando preços altos, por outro lado, ao menos aparentemente, esse tipo de estabelecimento comercial faria parte do cotidiano da nova população mais abastada que passa a morar ali e seria quase como uma consequência “natural”, parte integrante na mudança do lugar, na sua transformação em uma “nova Moema” em São Paulo.

Se na paisagem isso é evidente, do ponto de vista da realização desses novos estabelecimentos comerciais ali há dúvidas, pois há um movimento de transformação das casas do lugar em comércios (como tendência), mas há também um movimento de fechamento de comércios recentemente inaugurados. Há uma relativa efemeridade para muitos estabelecimentos comerciais instalados ali, e no lugar dos que fecham novos se instalam. É portanto um movimento que não está plenamente constituído, mas está em consolidação, mas podemos apontar que há uma tendência de uma identidade (talvez aparente, ao menos) entre os condomínios residenciais (e o público que neles vem morar) e os novos comércios e serviços que se instalam ali. Para alguns tipos de estabelecimentos talvez não se confirme o público consumidor esperado. Devido ao processo ser recente, supomos que há um grande endividamento relativo aos financiamentos imobiliários, mesmo nas classes mais abastadas, canalizando grande parte da renda das famílias para esses empréstimos, fazendo com que haja uma desaceleração em sua esfera de consumo. Outra indicação que podemos depreender aí é a de que o consumo em lojas de rua não é uma prática corrente para essa população que chega, que está mais habituada a frequentar prioritariamente shoppings.

Foto 32

Foto do autor, 2009.

Pequenas casas que foram transformadas em comércio, na vizinhança de grandes condomínios residenciais na Rua Carlos Weber.

Não é só na Rua Carlos Weber que há um movimento de construção de novos empreendimentos residenciais e na esteira desses empreendimentos, de novos espaços de consumo. As ruas transversais à Carlos Weber passam a ser também locais privilegiados por esses novos usos. Ou seja, é um processo que vai se reproduzindo das ruas de maior dinamismo para as ruas adjacentes. Nota-se nestas ruas um intenso movimento de carros, sobretudo no começo da manhã e no final da tarde, quando a maioria dos moradores sai e retorna às suas residências. E como o volume de moradores vem aumentando com a construção de novos grandes condomínios, o volume de tráfego nas ruas principais também é intenso. A própria calçada fica congestionada, com os carros saindo ou entrando das garagens dos prédios. A calçada, nesse sentido, se por um lado passa a ser fundamental para os novos espaços de consumo, afinal de contas as pessoas precisam delas para chegar a eles, por outro vai perdendo o sentido de espaço para os pedestres, pois também se tornam lugares de estacionamento para os clientes das lojas. O espaço público da calçada se empobrece, pois o andar do pedestre é constantemente interrompido, seja pelo sair e entrar de carros das garagens dos edifícios, seja pelo movimento do comércio e de seus estacionamentos.

Como dissemos acima, a Rua Carlos Weber é a que apresenta o maior dinamismo no sentido da construção de novos empreendimentos residenciais e de novos espaços de consumo na Vila Leopoldina. Percebemos, pela observação e conversando com moradores mais antigos, que há um movimento dos últimos 15 anos de instalação

dos novos condomínios nesta rua, que caminha da parte mais alta, chamada pelos moradores tradicionais de Vila Hamburguesa, para a parte mais baixa, onde haviam grandes galpões industriais. Esse movimento começou na parte mais alta da rua, tradicionalmente residencial, com edifícios voltados à classe média, não muito destoante do padrão geral dos moradores do lugar. Nos últimos dez anos, a rua passou por um processo de constituição de grandes terrenos para a construção de grandes condomínios residenciais que traziam um padrão diferente, voltado à uma classe média-alta. Na parte mais baixa da rua, com a presença de grandes galpões, viabilizou-se a construção dos chamados condomínios-clube, os “novos produtos imobiliários” hoje em voga por toda a cidade de São Paulo, com uma grande gama de equipamentos de lazer. Para a constituição desses terrenos, no entanto, não só galpões industriais foram derrubados, mas também conjuntos de pequenas casas e até conjuntos de pequenos prédios residenciais. Como me descreveram dois taxistas que trabalham em um ponto nessa área mais baixa da Rua Carlos Weber. Os terrenos onde hoje estão os grandes condomínios e os novos estabelecimentos comerciais foram ocupados, segundo eles, por indústrias (de grandes e pequenas dimensões), bar, residências (casas e prédios baixos), oficina mecânica²²³. Como ressaltou um dos taxistas, é interessante observar que as casas que sobraram entre os condomínios vão se transformando em pontos de comércio. Mas mesmo com toda a pressão, seja dos empreendedores imobiliários, seja de lojistas que querem montar sua loja ali, ainda restam moradores que estão há muito tempo no local, como o Sr. Akira, cuja casa está entre lojas e prédios, mas ele afirmou que se mudar dali não está entre seus planos, ou ainda a vila de pequenas casas onde mora outro entrevistado e morador antigo, Sr. Reynaldo.

Devemos salientar aqui que a Rua Carlos Weber é paradigmática do processo, onde o dinamismo de novas construções é mais forte e onde, conseqüentemente, é mais forte a tendência de transformação das casas remanescentes em pontos de comércio. No entanto, notamos que as pressões do mercado imobiliário vão se estendendo para as ruas próximas, onde ainda há uma grande quantidade de moradores tradicionais da Vila Leopoldina e onde predominam pequenas casas. Pudemos comprovar isso nas entrevistas que fizemos com moradores da Rua Carlos Weber e arredores, sendo

---

²²³ Conversa com os taxistas Zeca e Oswaldo, que trabalham num ponto de táxi na parte baixa da Rua Carlos Weber.

recorrente o assédio de corretores a serviço de construtoras, para a formação de terrenos para a construção de novos empreendimentos residenciais²²⁴.

Mas a tendência não se restringe somente à região mais dinâmica do processo, ela é sinalizada em vários outros locais da Vila Leopoldina, o que nos permite dizer que toda a região conhecida tradicionalmente como Vila Leopoldina se torna uma área muito atraente para o mercado imobiliário de São Paulo. Dizemos isso pela observação de outras ruas e avenidas. A Avenida Imperatriz Leopoldina, uma importante via de trânsito da Vila Leopoldina, apresenta sinais dessa transformação do lugar. Observamos ao longo dela muitas atividades que poderíamos dizer intermediárias entre o espaço industrial e um espaço de efetiva valorização, como estacionamento de carros, lava-jato, garagens de ônibus, concessionária, buffet para festas, bares, casas noturnas, academia de tênis. Notamos também uma grande quantidade de pontos para aluguel comercial, o que é comum em toda a área da Vila Leopoldina. São pequenas casas que são postas para alugar, o que demonstra que parte da população do lugar também tem as suas estratégias para se aproveitar do processo de valorização.

Outros novos equipamentos já demonstram os desdobramentos do adensamento da região, como a instalação de um campus da Universidade de Mogi das Cruzes, também na avenida Imperatriz Leopoldina, o que, por sua vez, induz a instalação de copiadoras e estacionamentos nas proximidades.

As lanchonetes das vias mais movimentadas procuram se adaptar ao novo movimento de pessoas da área, buscando ganhar uma aparência mais requintada, entre um aspecto de lanchonete de lanches rápidos e restaurantes fast-food. Uma questão importante a ser ressaltada é o aparelhamento gradativo do lugar com serviços que dão suporte a esse novo público morador e consumidor da área, como os serviços voltados para a manutenção de automóveis ou lojas de materiais de construção, como podemos ver nas vias de maior movimento como a Rua Guaipá na parte baixa do bairro, ou a Rua Schelling na parte alta. No entanto, devemos frisar que nem todos os elementos e características de um espaço industrial dão lugar a equipamentos urbanos novos, como a Escola do SENAI, na Avenida Imperatriz Leopoldina e do Sesi na Rua Carlos Weber, componentes de um contexto da indústria que permanecem e desempenham atividades educativas e esportivas importantes.

---

²²⁴ Uma das pessoas entrevistadas, moradora da Rua Carlos Weber, nos disse que tem vontade às vezes de colocar uma placa na frente de sua casa dizendo “essa casa não está à venda”, tamanho é o assédio aos moradores.

Através dos trabalhos de campo, verificamos que podemos indicar um percurso do processo de transformação interno na Vila Leopoldina, pelo trajeto da incorporação dos terrenos pelas grandes incorporadoras e construtoras.

Imagem alterada 1 – Expansão da atividade imobiliária na Vila Leopoldina, 2011

- Atividade imobiliária consolidada
- Atividade imobiliária em consolidação
- Expansão da atividade imobiliária
- Favela

Fonte: Google Maps. Disponível em <http://maps.google.com.br>.
Organização: Rafael Faleiros de Padua
Elaboração: André de Freitas Gonçalves

Como indicamos na imagem acima, o processo se dirige da parte mais alta da Vila Leopoldina, também conhecida como Vila Hamburguesa (Rua Carlos Weber, Rua Schelling), para a parte mais baixa, se direcionando para as adjacências da Avenida Imperatriz Leopoldina e passando para a área entre essa Avenida e a Avenida Gastão

Vidigal²²⁵. Nesse movimento, há um aumento da velocidade do processo, se apresentando hoje totalmente voltado para os grandes terrenos incorporáveis da área que vai da Avenida Imperatriz até a CEAGESP e entorno. Através da comprovação no campo, podemos indicar que se trata de um movimento inexorável, de transformação de grandes terrenos de antigo uso industrial em grandes condomínios residenciais para a classe média-alta. Nessa área, são terrenos de 33.000 m², 12.000 m², 17.000 m² que estão sendo incorporados e preparados para as construções. Em muitos terrenos as construções estão em andamento, e em outros os empreendimentos já estão prontos. Podemos ver ainda na imagem da expansão da atividade imobiliária que a área da CEAGESP está sendo cercada pelos novos empreendimentos e novos serviços. A Avenida Mofarrej é um exemplo, onde a paisagem ainda é predominantemente da grande indústria, mas mostra a velocidade das estratégias do setor imobiliário na região. Nessa avenida há (2011) um empreendimento pronto, três em construção, todos de grandes proporções, além de uma grande agência de publicidade, e de um galpão nas proximidades desta avenida que funciona como filial da Cinemateca Brasileira, que indicam um direcionamento também desta área para a transformação radical dos usos, apesar de ser uma área de aspecto industrial ainda marcante, com uma grande parte contígua à linha do trem, outra parte contígua à Marginal Pinheiros e vizinha a um grande complexo penitenciário. Essa área da Avenida Mofarrej está ao norte da área da CEAGESP. Na área ao sul, um grande empreendimento comercial, mesclando edifício de escritórios e vilas de casas para escritórios, já está em funcionamento. Ou seja, o mercado imobiliário está de certa forma cercado a área da CEAGESP e do seu entorno, que constituem mais de 1.000.000 m², pressionando pela saída da central de abastecimento²²⁶.

Como estamos tentando argumentar, há um conjunto de elementos que apontam a Vila Leopoldina como um pólo emergente da construção de novos empreendimentos

---

²²⁵ Definimos a área de atividade imobiliária consolidada aquela onde há uma grande quantidade de empreendimentos já construídos, onde o espaço para a construção de novos empreendimentos vai se tornando escasso. A área de atividade imobiliária em consolidação é aquela onde presenciamos um forte movimento de incorporação de terrenos com inúmeros canteiros de obras.

²²⁶ Para me esclarecer a dúvida sobre a sua permanência ou saída, conversei em 2009 com a Assessoria de Imprensa da CEAGESP, que assegurou não haver nenhum projeto de retirada, que não há nada concreto sobre isso, nenhum projeto a respeito disso, nada foi assinado, mas assume que tem uma pressão enorme do mercado imobiliário, porque o terreno tem enormes dimensões e apresenta uma perspectiva de valorização muito grande e com certeza por conta da própria transformação da Vila Leopoldina, sofre uma grande pressão do mercado imobiliário.

residenciais verticais²²⁷ e que em razão disso, há uma profunda reestruturação na sua área. O próprio movimento dos setores do comércio e dos serviços nos indica essas transformações. Os taxistas (os mesmos citados acima) de um ponto da parte baixa da Rua Carlos Weber constituíram o ponto em que estão hoje quando perceberam a magnitude da transformação dessa área da rua, por volta de 2004, assim como muitos comerciantes escolhem a área devido ao potencial de consumo que ela aponta. Assim evidencia-se uma questão importante que é justamente a produção não só de um lugar de residência da classe média alta, mas também da produção de um lugar de consumo para essa classe, assim como começam a despontar também novos empreendimentos comerciais (de escritórios). É importante notar que o novo padrão de consumo vai segregando uma parte dos moradores antigos que moram na Vila Leopoldina, pois estes não têm o padrão de consumo necessário para usufruir das lojas e serviços que vão se instalando rapidamente nas suas vizinhanças. Assim, uma parte de nossos trabalhos de campo foi dedicada à investigação dos novos espaços de consumo da área onde há a maior quantidade de novos edifícios construídos, onde há uma maior concentração desses espaços de consumo. Um fato que ilustra claramente a velocidade com que as mudanças se dão foi o crescimento no número de lojas no próprio período em que realizamos os trabalhos de campo (2009 e 2011). Entre as lojas que se instalaram no primeiro período dos trabalhos de campo (no primeiro semestre de 2009) está uma livraria de rede, que me atraiu justamente por eu não ter percebido a sua existência antes. Fiquei sabendo depois que era pelo simples fato que ela não existia ainda²²⁸. O vendedor dessa livraria, muito otimista com o movimento que se projetava ali, indicava que era um processo evidente no comércio daquela área (Rua Carlos Weber) da constituição de lojas voltadas para um público “restrito”, em outras palavras um público com mais poder de compra e que ali o processo se assemelhava a Moema²²⁹, região valorizada da zona sul de São Paulo, com uma verticalização consolidada e com lojas de rua correspondentes com os moradores da região. Assim, do ponto de vista dos novos comerciantes da área, fica evidente a crença no crescimento econômico da região. A própria instalação de uma livraria como essa, com aspecto de loja de shopping, também é um indício de que se espera um crescimento econômico, pois é um movimento geral

---

²²⁷ Dados da Embraesp apontam também esse direcionamento da Vila Leopoldina como pólo de construção de novos empreendimentos imobiliários. Não conseguimos, no entanto, sistematizar esses dados a tempo de incluí-los no relatório.

²²⁸ No primeiro semestre de 2011 essa mesma livraria já não estava ali, um outro tipo de comércio ocupava seu lugar.

²²⁹ Conversa com Vítor, vendedor na livraria na Rua Carlos Weber, realizada no dia 3/06/09.

de transformação de pequenos cômodos em espaços de consumo. No entanto, quando retomamos nossos trabalhos de campo no primeiro semestre de 2011, essa livraria já não estava mais ali, outro estabelecimento comercial ocupava o seu lugar. Nas conversas que tive seja com vendedores de lojas, seja com donos dos novos estabelecimentos comerciais, quase sempre é citada a semelhança com Moema não só no aspecto da aparência das lojas, mas também com relação ao público consumidor, com um (presumível) alto poder de consumo, assim como que se pretende constituir ali estabelecimentos comerciais de rua, mas com aspecto de loja de shopping.

É o crescimento desse público específico que todas as lojas da área esperam, com lojas que se encontravam somente em shoppings. Por exemplo uma loja de decoração na Rua Carlos Weber, onde a vendedora disse que antes a loja se localizava no Shopping Villa Lobos, mas que a dona, vendo o adensamento da Vila Leopoldina, resolveu transferir sua loja para lá²³⁰. Este exemplo mostra o novo aspecto das lojas que vai se instalando no lugar, tomando as lojas de shopping (de alto poder de consumo) como padrão. Há, por exemplo, uma proliferação de lojas de produtos de beleza e serviços de beleza, sobretudo para mulheres, o que denota, além de uma nova necessidade criada no cotidiano, uma mudança no próprio comércio. É uma especialização em produtos e serviços refinados, caros, e que busca a realização através de sua inserção no movimento de transformação da área, sendo também um elemento dessa transformação. Em uma conversa com um dono de uma dessas lojas de produtos para o corpo, recém inaugurada, em uma rua transversal à Rua Carlos Weber, o discurso se repete quanto ao fato de que a sua loja está ali para atender ao público específico que chega ao lugar com os novos condomínios²³¹, corroborando com o fato de que essa nova realidade local passa ao largo do fato de que ali ainda existem os moradores tradicionais do lugar, evidenciando que agora o lugar não é para todos que estão ali, mas que se especifica segundo o lugar das pessoas na escala do poder de consumo. O público esperado é o que chega à Vila Leopoldina procurando um lugar mais tranquilo da metrópole, ainda não saturado e denso, fugindo aos congestionamentos, buscando as comodidades que possam oferecer o conjunto de benefícios que os condomínios oferecem, aliando a isso a gama de comércios e serviços que os novos estabelecimentos vão procurando suprir. É claro que grande parte desse discurso é ideológico, se

---

²³⁰ Conversa com Adriana, vendedora de uma loja de presentes na Rua Carlos Weber, realizada no dia 4/06/09.

²³¹ Conversa com o Sr. Valdir, dono de uma loja de cosméticos na Rua Trípoli, realizada dia 4/06/09.

realizando muitas vezes mais na idéia que na prática, visto que a própria saturação do lugar é produzida com a chegada dos grandes condomínios que prometem o contrário, e é evidente que nem todos os estabelecimentos comerciais vão se realizar na maré “positiva” do crescimento econômico da região.

Nesses discursos que se encavalam no processo de mudança do lugar, que acompanham e ao mesmo tempo induzem a valorização, que se evidencia por exemplo na recorrência da identidade com Moema, traz também embutido um discurso do bairro, da criação de uma idéia de bairro, cujas atrações devem suprir as necessidades de seus moradores/consumidores. Mas em um contexto em que o espaço público da cidade, e nesse caso a rua e a calçada estão extremamente empobrecidos como lugares públicos, é preciso trazer à luz novamente a idéia (ideologia) de bairro. No entanto, o bairro do momento atual não é um bairro para todos, mas para um público restrito, como disse o vendedor da livraria, um público que (presumivelmente) consome muito. Um consumo que é direcionado para o rol de produtos em evidência na prática cotidiana do momento atual. O lugar é produzido como mercadoria, é consumido, assim como é espaço de consumo. Uma tarefa importante é a de articular a crítica à produção dos novos e grandes condomínios verticais à crítica aos espaços de consumo produzidos na esteira da expansão imobiliária. A sociabilidade produzida por estes novos equipamentos que tomam o lugar auxilia-nos na reflexão sobre o conjunto da prática socioespacial do momento atual.

Assim, a Vila Leopoldina se revela como um lugar em mudança, o que significa dizer que o lugar todo é tomado como espaço de estratégias dos empreendedores privados e do setor de comércio e serviços, estes últimos acompanhando a expansão imobiliária. Não são pontos da Vila Leopoldina que são tomados pelas estratégias, mas toda a sua região, o que impõe uma determinada produção do espaço, que traz novas mediações abstratas para a apropriação do espaço.

5.1.1- A produção do lugar através das falas de moradores antigos²³²

Há uma preocupação central neste trabalho com o âmbito do vivido para a apreensão do processo de mudança dos lugares da pesquisa. A observação direta por si só não nos levaria a uma compreensão mais abrangente da transformação da vida cotidiana das pessoas do lugar, sendo necessária, para o propósito da pesquisa, a entrevista não diretiva com moradores.

A primeira das entrevistas foi com os senhores Clodoaldo e Moacir, na Sociedade de Amigos da Vila Leopoldina. O Sr. Clodoaldo tem 80 anos, nasceu e sempre morou na Vila Leopoldina, ou somente Leopoldina, como os moradores antigos chamam. A sua família, desde o seu avô, está ligada às lutas comunitárias do lugar, sendo que seu pai e seu irmão foram diretores da Sociedade e hoje é ele, Sr. Clodoaldo, quem a dirige. O Sr. Moacir tem aproximadamente 75 anos, não nasceu na Vila Leopoldina, mas está lá desde os 15 anos de idade, e mora atualmente na sede da Sociedade com sua esposa, cuidando do patrimônio comunitário. A sede da Sociedade, um prédio amplo e espaçoso, de dois pisos, foi construído pela família Mofarrej em 1965. Os Mofarrej foram quem loteou a grande área onde hoje está a CEAGESP e os galpões industriais do entorno. A Sociedade foi fundada em 1953 e nas décadas de 60 e 70 tinha alguma representatividade junto à comunidade local. Era o local inclusive para onde se dirigiam os políticos da cidade em inaugurações de equipamentos urbanos, ou comícios na Vila Leopoldina. Como se trata de uma Sociedade de Amigos de bairro, quando elaborei o roteiro da entrevista, buscava entender qual era a preocupação a respeito das mudanças atuais do lugar, que necessariamente influenciam na prática socioespacial dos moradores. No entanto, na realização da entrevista, me deparei com a memória afetiva do lugar, através dos relatos que remetem desde a época em que os entrevistados eram crianças até os dias de hoje, onde inclusive as mudanças atuais do lugar também aparecem. É a construção do lugar evidenciada pela experiência, desde o tempo em que os rios Pinheiros e Tietê não eram retificados, quando existiam as lagoas onde se nadava e pescava e os campos de futebol na várzea, e quando ocorriam as festas da Sociedade, até hoje, quando a área está totalmente urbanizada, as relações de

---

²³² A urbanização passa a ser mediada cada vez mais por normas, coações e interdições que vão penetrando na vida das pessoas e que o estudo da vida cotidiana revela. É preciso estar atento, na pesquisa sobre a urbanização, para aquilo que é mais geral na reprodução do urbano e que se revela na vida concreta das pessoas, e é por isso que pensamos ser central um cuidado muito grande com as entrevistas e com as observações diretas que realizamos, pois elas são nossa maior fonte de informações sobre os processos estudados.

vizinhança vão se esfarelando, e a Sociedade de Amigos da Vila Leopoldina quase não tem mais movimento e conta com pouca representatividade junto à população. Ou seja, a Vila Leopoldina como comunidade (como um lugar com uma certa unidade interna) vai deixando de existir e a Sociedade se torna uma simples guardiã da memória do lugar, pelas lembranças dos seus poucos sócios remanescentes e pelo pequeno arquivo sobre a história do lugar.

Através do conjunto dos relatos dos moradores, sobretudo daqueles mais velhos, vamos identificando a produção do lugar, como uma produção concreta, da vida deles na metrópole que se constitui enquanto tal²³³. A Vila Leopoldina, considerando os seus últimos setenta anos, aparece inicialmente como um lugar ainda com muitas características rurais (por volta das décadas de 30, 40 e 50), em que grande parte do espaço do bairro era várzea, onde eram comuns chácaras, currais, grande quantidade de campos de futebol, córregos não canalizados, lagoas, sem água encanada nem sistema de esgotos e as ruas não eram asfaltadas²³⁴.

Fotos antigas do acervo da Sociedade de Amigos da Vila Leopoldina. A da esquerda é do time de futebol A. A. Continental, em 1950, e a segunda mostra um valo de rua na esquina das ruas Frederico Wolf e Sebastião Bach, em 1965. Por esta foto da direita percebemos que nesse momento ainda havia alguns aspectos rurais, como os estábulos que podemos ver ao fundo.

Como relata o Sr. Clodoaldo:

“Porque é aquilo que eu te digo, a Leopoldina... eu nasci na Leopoldina, eu nasci na Carneiro da Silva, aqui, tem um prediozinho ali agora. Essa parte aqui, era só mato, essas coisas, era um barro danado, quando chovia ninguém passava... não tinha muro, a água era de poço, não tinha esgoto. (...) Depois veio o... eu não lembro o ano, né, a atual Mofarrej comprou essa várzea todinha”.

²³³ Quando os moradores falam do passado, do que havia na Vila Leopoldina no passado, temos a impressão de um subúrbio (de acordo com a definição de subúrbio elaborada por José de Souza Martins em *Subúrbio*. São Paulo: Editora da UNESP/Editora Hucitec, 2002, 2ª ed.), um lugar não totalmente integrado à urbanização de São Paulo, que apresentava uma certa unidade, uma vida local.

²³⁴ Entrevista com os senhores Clodoaldo e Moacir, na Sociedade de Amigos da Vila Leopoldina, realizada no dia 1/06/09.

O fato de ser um bairro popular, situado na várzea, faz com eventos como enchentes, comuns ali antes da retificação do rio Pinheiros (completada na década de 1940), apareça nos relatos. Os Senhores Clodoaldo e Moacir contam que quando chovia, grande parte da Vila Leopoldina e dos bairros próximos também situados na várzea se enchiam de água, inclusive deixando os trilhos da estrada de ferro também submersos.

Os pequenos comércios tinham um papel importante na reunião das pessoas, tanto que as pequenas vendas tomam o nome de seus proprietários e funcionavam por caderneta, mostrando familiaridade entre os moradores. Eram as vendas do *Armando*, a da *Elvira*, a do *Zé Carmelo*, a do *Cardoso*, a do *Valentim*, a do *Joaquim*, a do *Seu Martin*²³⁵. Isso é um elemento de como o espaço público penetrava na vida privada, assim como o próprio espaço das várzeas e do bairro eram como se fossem quintais dos moradores, como os moradores mais antigos nos apresentam. A várzea era o lugar da maior parte das atividades de lazer. Segundo o Sr. Clodoaldo,

“da Imperatriz pra baixo era tudo várzea. Era lagoa, nós pescava lá tudo, tomava banho... e tempo de São Pedro, o que nós pegava de balão aí que vinha do lado de lá pra cá, não estava escrito. A molecada vivia naquela várzea. Pescava..., tinha rã aí também... esse cogumelo de sol, nós chamava de fungo, o que nós pegava nessa várzea aí de fungo...”²³⁶.

A várzea aparece como espaço de lazer tanto para os moradores que passaram a infância e adolescência ali nas décadas de 30/40, assim como para aqueles que cresceram ali nas décadas de 60/70²³⁷, embora para estes os processos de modernização do espaço já estivessem delineados.

Assim vamos conseguindo compor um quadro de referências do lugar, tanto para aqueles mais velhos, que tem hoje por volta de 80 anos, quanto para aqueles moradores

---

²³⁵ São os nomes de pequenos comércios do lugar em um espaço de tempo grande, de modo que não podemos definir exatamente a época de permanência de cada um desses comércios e o tempo de sua permanência ali. Podemos indicar que foram estabelecimentos presentes entre as décadas de 40/50 até a expansão dos grandes estabelecimentos de comércio.

²³⁶ Entrevista com os senhores Clodoaldo e Moacir, fala do Sr. Clodoaldo. Se até as décadas de 1950/60/70, o espaço da Vila Leopoldina ainda não estava totalmente urbanizado, havia muito mato, lagoas, campos de futebol, hoje a raridade do espaço faz com que não haja mais espaços livres para o usufruto da população. O parque Villa-Lobos está relativamente próximo, mas não se revela como um lugar de lazer para os moradores antigos da Vila Leopoldina. O SESI, na Rua Carlos Weber, e o complexo esportivo Pelezão, da prefeitura, na City Lapa, são apontados como lugares de lazer.

²³⁷ O processo de industrialização e a urbanização das várzeas é um processo de dominação, cercamento de um espaço social de lazer da vida das pessoas do lugar. Outro senhor entrevistado, Sr. Jacinto, que viveu a infância e adolescência nos anos 60/70, diferencia dois momentos na Vila Leopoldina, o tempo da terra (quando ainda havia pedaços de várzea apropriáveis para o lazer) e o tempo do asfalto, com a efetiva urbanização da região a partir do avanço da industrialização ali (e podemos acrescentar que ele identifica também um terceiro momento que é o da destituição do lugar, o avanço do setor imobiliário nos últimos 15 anos).

antigos que tem por volta de 55/60 anos. A rua Rua Guaipá aparece como uma centralidade de lazer na Vila Leopoldina, onde se instalavam os circos e onde tinha o cinema. A Avenida Imperatriz Leopoldina era, depois da industrialização efetiva do lugar a partir da década de 1950, a área que concentrava os bares, restaurantes, onde os trabalhadores chegavam na estação de trem²³⁸. As indústrias aparecem como referências do lugar a partir da década de 1950. As várzeas tem um papel de destaque nas lembranças dos moradores antigos. Eram onde haviam os campos de futebol, as lagoas, os descampados. Com a industrialização, as várzeas vão sendo requisitadas para os loteamentos industriais, devido aos baixos custos da instalação industrial ali. A Lapa era a centralidade (e continua sendo, em grande medida) à qual recorriam os moradores quando precisavam de serviços ou artigos que não encontravam no bairro.

Festas na Sociedade de Amigos da Vila Leopoldina, que nas décadas de 60 e 70 era uma referência e centro de encontro da população local (Acervo da Sociedade de Amigos da Vila Leopoldina).

A grande industrialização por que passou São Paulo nas décadas de 50, 60 e 70 constituiu a Vila Leopoldina como um lugar industrial da metrópole e significou um primeiro momento de grande mudança, depois da retificação do rio Pinheiros e do loteamento industrial das áreas conquistadas às várzeas do rio, que foram drenadas. Ao mesmo tempo, com a industrialização, a Vila Leopoldina vai se ligando ao tecido

---

²³⁸ É interessante notar que nas falas dos moradores, a Rua Carlos Weber, hoje talvez a maior referência do lugar, não era uma referência central.

urbano de São Paulo de forma mais contínua. As falas dos moradores mais velhos carregam uma ambigüidade, que é mostrar que os processos de mudança por que passou o lugar melhoraram o lugar, ao mesmo tempo em que representam perdas, que se concretizam com todo o seu peso agora, com a pressão do mercado imobiliário na região. Para os mais velhos, no entanto, fica evidente que no momento atual as perdas se intensificam, quando não conseguem mais atravessar a rua, quando os comércios se tornam caros, e muitos vizinhos não moram mais ali.

No momento atual, os moradores se veem acuados diante de toda a pressão que faz o mercado imobiliário para comprar as casas, o que vai incutindo um aspecto de instabilidade, pois as pessoas se sentem um tanto quanto vulneráveis na situação, diante do forte avanço dos grandes condomínios na região²³⁹. É a instalação da provisoriedade da permanência ali, mesmo para essas pessoas cuja vida toda se passou ali, como fica claro na fala de Sr. Clodoaldo:

“Tem que sair! Já vieram, já corretor já veio lá, então eu falei pra ele “ah, tem dois sobrados, do lado, se o senhor conseguir dobrar esses daí, eles venderem, eu também vendo a minha, só que vocês vão pagar o que eu quero”. Eu estou há cinquenta e seis anos aqui, a rua onde eu estou, fui eu que aterrei ela, porque era um brejo danado. Onde tinha a casa era uma chácara de pêra, pé de pêra. Era brejo, né, era terra preta... eu que aterrei pra poder fazer lá”²⁴⁰.

O Sr. Moacir expressa também o avanço dos empreendimentos, o que deixa os moradores vulneráveis diante desse movimento:

“bom, é que o problema (... morar) nesse quarteirão aí por exemplo, o cara, o primeiro vendeu a casa, (...), os outros são obrigados a vender porque já vem prensando. Se o cara fizer um prédio, de cada lado, uma casinha, não tem mais valor”²⁴¹.

Assim, em determinados lugares da Vila Leopoldina, se instala a incerteza na permanência naquele lugar, o morador perde a sua autonomia, mesmo sendo proprietário da sua casa, pois é um processo que toma o lugar como um todo. Se os vizinhos venderem e ele não, a sua casa não só ficará entre prédios mas ficará desvalorizada. Ou seja, esses moradores se tornam reféns desse processo e muitas vezes não lhes resta outra alternativa do que vender a casa, tentando conseguir um preço razoável para poderem comprar outra casa na região.

---

²³⁹ Todos os entrevistados (moradores antigos de casas da Vila Leopoldina) da pesquisa relataram o assédio recorrente de corretores fazendo ofertas pelo imóvel. Um dos moradores relata: “Antigamente era imobiliária, agora já é incorporadora, já é direto, quer fazer reunião, essas coisas assim” (Relato do Sr. Jacinto).

²⁴⁰ Entrevista com os senhores Clodoaldo e Moacir, fala do Sr. Clodoaldo.

²⁴¹ Entrevista com os senhores Clodoaldo e Moacir, fala do Sr. Moacir.

Outro descompasso entre a história do espaço e o novo momento vivido no lugar, são os nomes dados aos novos empreendimentos, que respeitam a lógica da valorização, do status, do “morar em área nobre”, mais do que à história do lugar. Os empreendedores imobiliários relacionam os nomes dados aos condomínios com bairros mais valorizados próximos, no caso da Vila Leopoldina com o Alto da Lapa ou City Lapa. Com isso, esvaziam a própria história do lugar, cujo nome tem um sentido, um conteúdo de pertencimento para os velhos moradores, que não abrem mão de sua identidade com o lugar. O Sr. Clodoaldo relata que já discutiu com pessoas que diziam que ali era City Lapa, ressaltando que ali é Leopoldina, se ressentindo que ali não se falava mais em Leopoldina. Assim, notamos que até mesmo nas topologias do lugar há uma expropriação simbólica para a realização das determinações abstratas da valorização. Ou seja, segundo os nomes dados aos novos empreendimentos, a região da Rua Carlos Weber, é Alto da Lapa, ou City Lapa. Da Avenida Imperatriz Leopoldina em direção à CEAGESP, cria-se o “conceito” de Vila Nova Leopoldina, dado que não há bairros mais valorizados próximos imediatamente para reproduzir o nome. No entanto, o nome Vila Nova Leopoldina remete a outro bairro, da zona sul, um dos lugares mais valorizados de São Paulo, Vila Nova Conceição, mostrando que o estetismo do morar se estende até aos nomes dos condomínios, fazendo tábula rasa dos nomes costumeiros do lugar. Os nomes tradicionais, Vila Leopoldina, ou somente Leopoldina, ou Vila Hamburguesa, vão sendo negligenciados em favor dos novos nomes inventados, ou mimetizados segundo os parâmetros da publicidade.

Nos relatos dos moradores mais velhos, apesar de apresentarem uma certa imprecisão temporal, podemos entender mais concretamente como as mudanças do espaço, por meio da própria urbanização dos lugares cria novas práticas socioespaciais ao longo da história. Outro morador antigo, o Sr. Reynaldo, de 84 anos, também relata a história do espaço da Vila Leopoldina, no início um lugar de cocheiras, estrebarias, sítios, chácaras, várzeas, o processo de sua urbanização efetiva com a industrialização em meados do século XX, até o momento atual, quando o lugar é encampado pelos empreendedores imobiliários como um dos principais locais de suas estratégias em São Paulo. Na fala do Sr. Reynaldo, o mais velho dos entrevistados, podemos perceber de uma maneira mais contundente a ambigüidade que está presente na falas desses moradores antigos²⁴². Para eles, por um lado as transformações do lugar melhoraram o

---

²⁴² Em momentos da fala de outro morador (Sr. Jacinto) também fica evidente essa ambigüidade da transformação do lugar como progresso e como perda: “*Leopoldina é aquilo que eu te falei, a Leopoldina*”

lugar, mesmo com os novos empreendimentos recentes, mas por outro lado há o movimento dos carros que atrapalha a sua vida, pois os moradores antigos ainda circulam no lugar à pé, há o encarecimento dos produtos nos comércios, e ainda a saída dos vizinhos. Percebemos que tal ambigüidade se dá também pela potência (ideológica) do discurso do progresso, contra o qual nem eles, que viveram outros momentos do lugar, podem contra-argumentar. É um discurso expandido na prática socioespacial das pessoas, e mesmo aquelas que são segregadas no processo de mudança da área, dizem que aquele processo é um “progresso para o bairro”, “que é o desenvolvimento natural da cidade”, etc.. O Sr. Reynaldo, no entanto, também demonstra o seu desconforto com os processos que modificaram radicalmente a rua, mesmo porque sua vilinha está cercada por grandes condomínios e pequenas lojinhas. Entre as casas vizinhas à vilinha, só um morador próximo resiste, pois o restante dos moradores das casas cujas frentes são para a rua, saiu para alugar ou vender as suas casas para os novos comércios. Por se tratar de uma vilinha com várias casas juntas, onde o Sr. Reynaldo mora não foi tomado por empreendedores imobiliários para a construção de condomínio, mas os moradores sofrem também o assédio de corretores das incorporadoras para vender as suas casas. Muitos dos moradores que saíram das casas voltadas para a rua, na frente da vilinha, que se tornaram lojas, eram amigos do Sr. Reynaldo. Alguns saíram, outros morreram e seus filhos venderam a casa, e os que permanecem vêem sua prática, seus costumes habituais, serem modificados, incluindo aí a possibilidade, a todo o momento vislumbrada, de sair do lugar onde mora há tantos anos.

Assim como o Sr. Clodoaldo, o Sr. Reynaldo também nasceu na Vila Leopoldina e conta experiências parecidas das várzeas, das lagoas que nadava, dos times de futebol, do aspecto rural do lugar quando era criança e jovem. Diante das transformações atuais, na fala do Sr. Reynaldo nota-se um maior descompasso que já havia na fala dos senhores Clodoaldo e Moacir, que é o fato de estar inserido em uma determinada prática socioespacial, mas não fazer parte totalmente dela. É um descompasso de tempos, como o que verificamos no bar do Sr. Sérgio. O bar, as pequenas casas assobradadas, a vilinha de moradores, os pequenos comércios de rua, entram num movimento acelerado de modificação de seu espaço físico e das relações que ali se davam. É um descompasso de

---

parou no tempo, a Leopoldina só foi progredir de uns 6, 7 anos pra cá, a Hamburguesa já estava evoluída, a Leopoldina continuava Leopoldina, era os botecos, era as casas, os mesmos moradores, antigos, não tinha progresso nenhum, aí de repente, de 7 anos pra cá, o negócio explodiu, entendeu?, aí esse monte de prédio e auê, Carlos Weber...” (Entrevista com o Sr. Jacinto e D. Helena, realizada em 14/04/11. Fala do Sr. Jacinto).

tempo, pois são pessoas que viveram outro ritmo de tempo, mas é também um descompasso socioeconômico, em que é preciso ter rendimentos compatíveis com este novo espaço, que vai sendo produzido avassaladoramente no lugar de moradia de muitas pessoas. Fica claro nesse processo que a reprodução da urbanização contemporânea de São Paulo se dá segregando uma parcela da população, que vai sendo gradativamente excluída do lugar onde viveu a maior parte da vida, para muitos o lugar onde nasceu, para outros onde experimentou as conquistas pessoais de sua vida, etc.

Na fala do Sr. Reynaldo, ele mostra o desconforto com os novos espaços de consumo, dos quais necessita, mas que são muito caros; fala também dos amigos que se mudaram, dos vizinhos, das pressões de corretores, do trânsito movimentado da rua:

“eu sou nascido nesse bairro. Eu conheço esse bairro aqui quando tinha... fora... sítios aqui, chácaras... Agora, ela se transformou numa cidade, praticamente e a gente está achando que a evolução está sendo muito boa. A única coisa que a gente nota aqui que estão fazendo coisas assim... muito avançada antes do tempo, como a construção desses prédios, que está valorizando muito o ambiente e às vezes eles estão querendo comprar as casas e a gente não quer mudar, aí talvez não queiram pagar aquilo que (eu) quero. Mas ultimamente, onde eu moro aqui, parece que o negócio parou. Não estão mais aborrecendo ninguém com isso, né. (...) E gosto muito desse bairro, eu estou achando bom a evolução que tivemos aqui. A única que precisaria ter aqui seria um policiamento mais forte, pra ver as coisas, e o trânsito dessa Rua Carlos Weber se tornou um bicho complicado, né, mas... são necessidades da evolução do tempo, né. Temos uma boa padaria, infelizmente ela cobra muito caro as coisas... (...) a gente usa muito dela, a única coisa que a gente não concorda muito é com os preços. Temos um supermercado muito bacana, chama-se Dom Meche [Saint-Marché], só que é o bicho mais careiro do mundo. Tem um outro mais lá pra baixo, que é o Comprebem na rua... outra rua, que é um pouco mais barato, mas o do Meche é terrivelmente caro”²⁴³.

Todos os moradores entrevistados relacionaram o encarecimento geral do lugar com a expansão do setor imobiliário ali. O Sr. Reynaldo mostra que com a mudança, a valorização encampa outras esferas que simplesmente o preço da terra, com a instalação dos novos espaços de consumo, se aproximam o comércio e os serviços de que ele necessita, mas por outro lado o repelem, pois o supermercado, a padaria, a loja de sapatos, o cabeleireiro, o dentista, que estão próximos a sua casa, passam a ter preços muito altos. Ele relaciona o alto preço dos produtos aos novos edifícios da área.

“E valorizou muito, porque aqui era um negócio complicado. A gente pra fazer as compras você tinha que ir mais longe, tudo. Agora a gente tem mais modernidade, tudo.... nós íamos pela Lapa, né... Lapa, Ceasa. No momento ainda é, porque as lojinhas que abriram aqui, tudo caro. Tem loja de sapato, de roupa, de óculos, mas é muito caro, as coisas. Eu não sei como é que eles podem viver assim, né. Por exemplo, tem uma casa de sapato ali que, o mesmo sapato que

---

²⁴³ Entrevista com o Sr. Reynaldo, em uma vila de moradores na Rua Carlos Weber, realizada no dia 3/06/09.

você compra aqui, vamos fazer um exemplo, custa cem pau, na Lapa você compra por sessenta, o mesmo sapato”²⁴⁴.

É importante observar que os três entrevistados mais velhos foram operários, que a Vila Leopoldina foi tradicionalmente um lugar da moradia de operários, um lugar que mantinha uma certa homogeneidade entre os moradores, sem grandes diferenciações socioeconômicas. Hoje o trabalhador de chão de fábrica perdeu muitas das garantias que tinha em décadas anteriores. O Sr. Clodoaldo e o Sr. Reynaldo demonstram o fato de que o mundo industrial de sua época lhes permitiu a construção de algumas garantias que os mantém até hoje no seu lugar de nascimento, onde moraram a vida inteira, ou a maior parte da vida. Ou seja, mostra que eles ainda têm condições de permanecer onde eles querem, apesar de todas as pressões do mercado imobiliário. Com a valorização do lugar vai sendo criada diferenciações entre os que chegam e os moradores antigos do lugar.

Podemos vislumbrar a magnitude da transformação do lugar a partir das falas de moradores da parte baixa da Rua Carlos Weber. Grandes indústrias ocupavam os terrenos. Metalúrgicas, fábricas de papel, fábrica de fornos. Hoje a vila onde mora o Sr. Reynaldo é um enclave no meio de grandes condomínios. Grande parte do dia ele já não recebe mais a luz do sol, ficando na sombra dos prédios; a imagem da sua televisão piorou depois que um dos edifícios interrompeu o sinal de sua parabólica; enfim, ele começa a ver que os novos elementos que surgem no lugar passam a atrapalhá-lo de usufruir do lugar, e assim vai sendo segregado de seu próprio lugar de moradia. Os moradores da vilinha, percebendo a criminalidade aumentar com o processo de valorização, instalaram um portão, fechando a sua entrada, o que indica mais uma vez que as relações e a prática das pessoas também vão se transformando nesse processo. Na fala desses moradores antigos, não notamos a Vila Leopoldina como um lugar violento, mas que agora passa a ter casos de violência ou reproduz a idéia de violência, induzidos pelo processo de valorização. Como indica Sr. Reynaldo, “os *ladrões começaram a aparecer aqui assim que começaram a construir os prédios. Mas sim, porque chamavam a atenção, pode ser isso. Porque aqui não roubavam*”²⁴⁵.

Além da quebra de muitos hábitos tradicionais dos moradores mais antigos, outro indício do aumento de relações abstratas no lugar é a relação de vizinhança. Não é à toa que a Sociedade de Amigos da Vila Leopoldina se encontra esvaziada, pois o

---

²⁴⁴ Entrevista com o Sr. Reynaldo.

²⁴⁵ Entrevista com o Sr. Reynaldo.

sentido de comunidade, de vizinhança, se esvaziou. Os condomínios não são comunidades, são justamente, condomínios. Percebemos que o adensamento ocorrido com a construção dos novos empreendimentos não revela uma maior integração entre as pessoas. Aumenta o número de pessoas do lugar, mas ao mesmo tempo aumenta a distância entre elas, com o recrudescimento das relações abstratas e de determinações espaciais que mais separam do que promovem o encontro. Os grandes condomínios são um exemplo central nesse sentido, com os seus fortes esquemas de segurança que constroem até quem anda pela calçada, assim como os novos comércios requintados, que pelo próprio aspecto repelem quem não pode participar daquele nível de consumo.

A valorização do lugar produz algo que, como estamos indicando, impõe novas relações abstratas ao lugar. De moradores do lugar, os moradores antigos passam a ser proprietários de imóveis, que também passam a ser valorizados e visados pelos empreendedores imobiliários ou pelo mercado de imóveis para o comércio. Mas ao mesmo tempo o peso da história que essas pessoas desenvolveram ali ao longo da vida mostra-se importante, ou seja, que a lógica da valorização, para essas pessoas, tem seu limite. O Sr. Reynaldo, ao mesmo tempo em que aponta as mudanças, os avanços e pressões que sofre, está sempre se remetendo aos diversos momentos em que viveu e viu às transformações da Vila Leopoldina, e se insere nesses diversos momentos. No entanto fica evidente que com as novas produções no lugar a sua reprodução ali vai sendo dificultada.

Em outro momento da sua fala, ele diz claramente a dificuldade de sair de lá, tendo em vista a sua vida privada, o trabalho e o tempo livre (que no seu tempo de juventude eram menos separados que no momento atual) que viveu e vive na Vila Leopoldina.

“No fim, é uma vida que eu tive aqui nesse lugar. Então pra eu sair, é meio complicado. Agora eu vou ali, tem uma boa farmácia, tem a padaria, eu pego um ônibus vou até a Lapa, aqui atrás tem o Ceasa”²⁴⁶.

A ligação desses moradores antigos com o lugar se revela profunda quando, mesmo vendendo suas casas, muitos permanecem na Vila Leopoldina. O próprio Sr. Reynaldo deixou claro que só sai de sua casa se a proposta for muito boa, que lhe permita comprar outra casa na Vila Leopoldina, e lhe possibilite uma vida tranquila.

Quando apontamos que a prática socioespacial das pessoas do lugar vai se tornando mais abstrata, é porque ao longo do tempo, a própria urbanização do lugar vai

---

²⁴⁶ Entrevista com o Sr. Reynaldo.

produzindo interdições à apropriação do espaço. Não é à toa que os moradores mais antigos e de idade mais avançada se remetem tanto ao passado para falar do lugar. Pois o lugar é onde as pessoas se realizam, onde se realizam as relações de proximidade e de identidade. Mas ainda mantém relações de amizade no lugar, mas muito mais rarefeitas que antes. No entanto, a urbanização pode carregar o traço da separação, em que pessoas que antes se sentiam protegidas em realidades compartilhadas, passam a se ver vulneráveis, sozinhas. Em lugares de antiga moradia operária, podemos indicar uma relativa tradição comunitária, onde mesmo as pessoas que vão ficando sozinhas quando ficam viúvas, ou casais quando os filhos saem de casa, tem a companhia dos vizinhos. A realidade que se instala nega esse caráter comunitário do urbano, fragmentando ainda mais o espaço e a vida dos moradores da cidade, segregando as pessoas com menores rendimentos e impossibilitando os momentos qualitativos da vida urbana, sem, contudo, extinguir todas as possibilidades qualitativas da vida na cidade, frestas por onde podemos entender o processo contraditório da urbanização da metrópole.

E também o próprio lazer tinha raízes fortemente arraigadas ao lugar e às possibilidades que o lugar oferecia de espaços públicos, como a referência ao futebol de várzea evidencia, na fala de Sr. Reynaldo sobre os times da Vila Leopoldina de sua infância e juventude,

“...tinha o Vasco da Gama, o Botafogo, o Bela Aliança, o União Marinheiro, aí vinha jogar de domingo aqui, porque ali em cima, onde está o prédio ali, tinha um campo de futebol que de sábado e domingo era... parecia o Pacaembú ali”²⁴⁷.

Na fala dos moradores antigos, ao mesmo tempo em que emerge a história do lugar, nas referências aos espaços/momentos da vida das pessoas, vemos também (e, sobretudo) revelar-se os conteúdos do presente, cujo entendimento é a nossa preocupação principal (assim como o devir). Nesse sentido, os espaços/momentos atuais da vida cotidiana das pessoas no lugar vão revelando uma determinada prática socioespacial.

Enquanto nas proximidades das moradias das pessoas vai se instalando um tipo de comércio que se distancia da realidade desses moradores antigos do lugar, nas avenidas da região mais expandida da Vila Leopoldina, verifica-se a presença (mais antiga para uns estabelecimentos mais recente para outros) de grandes hipermercados (Carrefour, Extra, Comprebem, Mambo), que também indicam a nova inserção da

---

²⁴⁷ Entrevista com a Sr. Reynaldo.

região na urbanização contemporânea de São Paulo e a prática socioespacial que ela produz. Para os moradores tradicionais do lugar, o tipo de comércio que se instala em suas vizinhanças é impeditivo para as suas possibilidades de compras (para o caso dos moradores da Rua Carlos Weber, por exemplo, há o supermercado Saint-Marché, explicitamente voltado para o consumo de um público abastado), o que faz com que os moradores antigos, mesmo aqueles que não possuem carro, se desloquem para os hipermercados das redondezas para fazerem suas compras e mesmo realizarem seus raros momentos de lazer fora de casa, como almoçar em finais de semana na praça de alimentação de um desses hipermercados.

A paisagem também vai revelando, como já apontamos em outros momentos do trabalho, um movimento de expansão do setor imobiliário na Vila Leopoldina, que caminha da área conhecida como Vila Hamburguesa, para a parte baixa da Rua Carlos Weber, se expandindo agora para as áreas próximas à CEAGESP. Quando essa expansão vai se consolidando, intensifica também o processo de transformação das casas e sobrados tradicionais em estabelecimentos comerciais. Assim, é um movimento conjunto, em que ao mesmo tempo temos o avanço da construção de novos grandes empreendimentos, a saída de parte da população local e a instalação dos novos estabelecimentos comerciais, com todas as implicações decorrentes desse processo, que vamos tentando identificar no trabalho. Com isso, para os moradores do lugar, há a perda da vizinhança, pois passam a ser vizinhos de espaços de comércio ou de grandes condomínios residenciais. É paradigmático nesse sentido o que aconteceu com um casal entrevistado na pesquisa, cujos vizinhos contíguos dos lados de sua casa saíram e agora há dois estabelecimentos comerciais. Diante dessa situação, se sentem mais inseguros do que quando tinham como vizinhos moradores, assim como se cansam do ritmo imposto pelos novos estabelecimentos comerciais, entre eles bares, que nos finais de semana funcionam até a madrugada²⁴⁸. Decidiram com isso que ali, naquele local específico da Rua Carlos Weber, não é mais um lugar interessante para morarem, mas procuram outra casa na Vila Leopoldina, pois não querem sair da região, o que é recorrente entre os moradores antigos. Como são proprietários da sua residência, tem mais autonomia para a sua decisão, diferentemente dos moradores que vivem de aluguel, no entanto, para eles que querem permanecer ali, mesmo que a sua casa valorizou, todo o conjunto da Vila Leopoldina valorizou também.

---

²⁴⁸ Entrevista com Sr. Jacinto e D. Helena, moradores da Rua Carlos Weber realizada no dia 14/04/2011.

Quando esses moradores falam da valorização, mostram o conflito na vida deles, com toda a mudança a partir da qual ela é produzida e ao mesmo tempo também produtora, revelando a segregação como um resultado fundamental do processo. “Valorizou? Muito, muito, só que vai nos tirar daqui, né, e a gente gostava muito de morar aqui”²⁴⁹. Observamos aí a metamorfose do morador em proprietário de imóvel nesse lugar específico da metrópole, redução do morador em proprietário de imóvel na Vila Leopoldina, que toma no momento atual novos significados no contexto geral da metrópole. No caso desse nosso entrevistado (Sr. Jacinto) a sua prática cotidiana está totalmente ligada àquele lugar, inclusive o seu trabalho (transporte escolar) se beneficiou com a instalação dos novos condomínios, pois aumenta a quantidade de alunos a serem transportados. As suas referências da vida estão estruturadas ali, por isso a sua condição de “quem quer vender a sua casa”, mas “quer achar outra casa” em um lugar mais sossegado na Vila Leopoldina mesmo. Comprar apartamento não aparece como opção para essa população que sempre morou em casas, pois o pagamento do condomínio em um apartamento é para eles como se fosse um aluguel.

Foto 33

Foto do autor, 2011.

²⁴⁹ Entrevista com Sr. Jacinto e D. Helena, fala do Sr. Jacinto.

Sobrado residencial disponível a venda na Rua Carlos Weber, na Vila Leopoldina, entre dois estabelecimentos comerciais.

A abstração inerente ao avanço do setor imobiliário sobre regiões da cidade fica evidente quando em veículos de informação aparece a realidade de moradores que não venderam as suas casas para os incorporadores imobiliários e ficaram ilhados pela construção de prédios²⁵⁰. Esse caso, comum nas grandes cidades hoje, se torna, na fala de especialistas (arquitetos, urbanistas, juristas), uma questão técnica e financeira. O que é discutido é a relação do morador-proprietário “resistente” com a construtora insistente, onde não aparece o lugar, a cidade, e tampouco a dimensão concreta do proprietário como um morador de um lugar na cidade. A dimensão filosófica do habitar se reduz à dimensão lógica do negócio, apresentando a casa não mais como lócus central da vida na cidade, núcleo de relações, etc., mas simples patrimônio fundiário. O morador se vê diante da pressão exercida pelas empresas e pelo medo de ficar isolado entre torres de condomínios. De maneira voluntária ou compulsória, o morador se torna também um negociador, de um patrimônio moradia muitas vezes carregado de sentido simbólico da própria família, mas nesse momento reduzido a terreno para incorporação imobiliária, cujo único valor é o valor mercantil dado pelo movimento do mercado imobiliário na região onde está. Deste modo, vai se impondo na vida dos moradores uma série de mediações abstratas, as determinações do valor de troca vão permeando mais fortemente o seu cotidiano.

Com a chegada dos novos estabelecimentos comerciais, que acompanham o movimento de expansão dos grandes condomínios, o ritmo da área da Rua Carlos Weber sofre grandes mudanças. A quantidade de carros aumentou consideravelmente nos últimos anos; em horários de pico, há congestionamentos; com o movimento, os pedestres passam a ter dificuldade de atravessar a rua; e há, inclusive, falta de vagas para os próprios moradores de casas estacionarem seus carros; muitas vezes, mesmo a frente da garagem das casas é usada como vaga pelos frequentadores dos estabelecimentos comerciais. Os próprios moradores passam a fazer acordo com comerciantes e manobristas para que estacionem na frente de sua garagem, para que assim tenham a quem recorrer quando quiserem sair. Novos bares, cujo movimento se estende até a madrugada nos fins de semana, impõem novos ritmos ao lugar. Aumenta o

---

²⁵⁰ FOLHA DE SÃO PAULO. Natália Cancian, Chico Felitti e Cristina Moreno de Castro. “Boom imobiliário deixa morador encurralado”. Caderno Cotidiano, edição de 25/09/2011.

número de pessoas e veículos ali, mas qual é o conteúdo dessa nova concentração, ou centralidade, se é que podemos definir essa realidade como uma nova centralidade?²⁵¹

Para a população moradora antiga, a mudança do lugar é também a pulverização de relações, pois pessoas que se conheciam de longa data se perdem de vista, vizinhos antigos se mudam para outros lugares e perdem o contato com os que ficaram no lugar. As relações de proximidade vão se restringindo cada vez mais ao âmbito da família, mesmo porque os espaços sociais de encontro das pessoas do lugar vão ficando cada vez mais raros. O âmbito do local, de uma certa unidade do local, como lugar de moradia, de lazer, de encontro, das compras para o dia-a-dia, vai se fragmentando na inserção da região aos processos econômicos dinâmicos da metrópole no momento atual. A população moradora antiga do lugar vive raramente o mundo do “alto-consumo” ditado pelo avanço das classes média-alta e alta sobre o lugar, e passa a depender cada vez mais do carro para realizar suas necessidades cotidianas. Passa a viver a insegurança como realidade imposta também por este processo de mudança, inclusive com a saída de vizinhos, com a perda das relações de proximidade para além da própria família. A realização dos momentos-chave da vida cotidiana é, inclusive para os moradores que não participam do alto-consumo, capturada pela esfera do mercado. O lazer, por exemplo, passa a se realizar quase exclusivamente em espaços privados, ou, para grande parte da população, se realiza no espaço da vida privada, na casa, sobretudo com a televisão.

Nesse contexto, devemos pensar na passividade observada nos moradores antigos, não como algo característico da inatividade deles diante da mudança, mas como característica da reprodução da metrópole, que impõe um movimento ao lugar, produz uma nova prática socioespacial. Por um lado, essa nova prática socioespacial expressa nas mudanças do lugar, aparece como dada, posta na realidade de maneira inexorável; nesse sentido, o processo de crescimento da população do lugar com os novos condomínios, o aumento dos espaços de consumo, o aumento da concentração de novos elementos no espaço, é visto como progresso, sobretudo para os mais jovens, e a valorização é a representação mais paupável desse progresso. Por outro lado, revelando a ambigüidade do discurso, se manifestam as interdições que os processos de mudança impõem aos moradores: os produtos e serviços encarecidos, a padaria e o supermercado

---

²⁵¹ Passa a fazer parte da vida das pessoas também a saturação do lugar. Saturação em termos de infraestrutura, quando as ruas não suportam mais a quantidade de carros, ou pela saturação do sistema de galerias, o que faz que haja alagamentos em alguns pontos das áreas mais baixas do lugar.

com preços impeditivos para esta população, o congestionamento da circulação, o empobrecimento do espaço público. Para alguns, ainda há a falta de sol na maior parte do dia, pois os grandes condomínios formaram uma barreira, ou ainda a falta de sinal da televisão.

Tendo em vista esse conjunto de elementos que vão se instalando ali, muitos dos moradores realizam a condição a que foram reduzidos nesse processo, proprietários de parcelas do espaço na Vila Leopoldina, vendendo suas casas.

Nas falas dos moradores antigos da Vila Leopoldina fica evidente a reprodução de gerações no lugar, onde o avô se instalou no começo do século XX, a história familiar foi toda construída ali, eles próprios (os entrevistados de nossa pesquisa) ainda estão ali. Mas as gerações mais novas, os filhos dos entrevistados, não tem mais condições de permanecer ali quando casam e vão formar a sua família, em razão da valorização do metro quadrado da região.

Não se trata aqui de tomar o passado do lugar como o “idílico reino do bairro”. O que nos interessa é o presente e as tendências que são apontadas no presente do lugar. Nas falas dos moradores antigos temos referências que indicam a mudança de qualidade do lugar no processo de reprodução geral da metrópole. A própria industrialização/urbanização indica essa mudança, dada a profunda transformação propiciada pela instalação das grandes indústrias ali a partir da década de 1950. O ritmo da indústria se instala e induz a produção do lugar à sua maneira, voltada para a realização do mundo industrial em toda a região da Vila Leopoldina. Grande parte da população dessa região trabalhava nas indústrias ou desenvolvia alguma atividade relacionada à atividade industrial (dono de bar e restaurante, por exemplo). Uma grande massa de trabalhadores se deslocava para lá, sobretudo de trem, vinda de outros lugares para trabalhar nas indústrias. As atividades da CEAGESP (inaugurada em 1959) ainda conservam nos dias de hoje seu ritmo próprio, ainda mostrando um ritmo e uma paisagem do tempo em que a indústria predominou ali. No entanto, o mundo da indústria não se reduz a normatização das atividades industriais e ao ritmo imposto pela indústria, tem muitas brechas, permite momentos de sociabilidade, quase como subversão à própria dominação e coação do mundo industrial. A própria concentração de pessoas circulando nas ruas, nas calçadas, na estação de trem, ou ainda nos bares e restaurantes, já realizava de alguma forma conteúdos concretos da cidade, momentos qualitativos, de reunião, de encontro, de subversão do repetitivo do trabalho industrial. Por outro lado, o fato de ser uma região industrial colaborava para a desvalorização do

lugar. O problema da reprodução do lugar de moradia nas gerações sucessivas das famílias não se colocava de maneira determinante. O espaço público ainda tinha algum sentido, o espaço privado não era algo absolutamente fechado ao espaço público, e as relações de proximidade extrapolavam o âmbito da família.

Refletindo sobre as referências do lugar, podemos comparar o que representavam as grandes indústrias, as grandes referências para a população nas décadas de predomínio industrial, com os atuais condomínios-clubes, construídos na maioria das vezes nos grandes terrenos antes ocupados pelas indústrias. As indústrias faziam, de alguma forma, parte do vivido da população, que era em grande parte funcionária delas, ou tinha parentes e conhecidos que trabalhassem nelas. Era uma realidade mais próxima e acessível para a população (uma cultura compartilhada), que apresentava certa igualdade social predominante (classe média, média-baixa) sob a determinação da realidade industrial²⁵². Os grandes condomínios, por outro lado, são totalmente fechados ao seu entorno, blindados contra o espaço público. A única relação que a população moradora local tem com eles é a de negação e estranhamento. É o mundo do privado (blindado) ocupando grandes parcelas do lugar, negando o espaço público e o lugar enquanto espaço de moradia de uma classe média e média-baixa. É um mundo estranho o que se instala ali, do qual os moradores locais participam somente enquanto prestadores de serviços aos moradores dos novos condomínios. Para os moradores tradicionais, é como se o seu espaço social diminuísse, pois passam a viver a privação dos espaços de sociabilidade.

Hoje, até o casamento nos locais tradicionais do bairro valorizou-se, onde para se casar é preciso desembolsar uma soma considerável de dinheiro, o que impede que filhos dos moradores do lugar possam se casar ali. Sr. Jacinto e D. Helena, falando sobre o casamento do filho, descrevem o fato de que ele casou-se no bairro dos Remédios (zona norte) e fez a festa em Osasco. “*A festa de casamento dele foi lá em Osasco, e você vê, nós, ninguém mora em Osasco*”²⁵³. Para o Sr. Jacinto, também esse encarecimento do casamento ali está relacionado à mudança do lugar. “*Então o bairro, até para casar se tornou caro*”²⁵⁴.

---

²⁵² PADUA, Rafael Faleiros de. *Implicações sócioespaciais da desindustrialização e da reestruturação do espaço em um fragmento da metrópole de São Paulo*. Dissertação de Mestrado, DG-FFLCH-USP, 2007.

²⁵³ Entrevista com o Sr. Jacinto e D. Helena, fala do Sr. Jacinto.

²⁵⁴ Entrevista com o Sr. Jacinto e D. Helena, fala do Sr. Jacinto.

O mesmo Sr. Jacinto dá outros exemplos que fazem com que ele se desloque para outros locais para resolver as questões cotidianas: quando precisa consertar o carro, vai para Osasco, apesar da Vila Leopoldina contar com uma grande quantidade de oficinas mecânicas; quando precisa de serviço de pedreiro, ele procura em Jandira (cidade da Grande São Paulo), pois os pedreiros habituais que fazem serviço ali já cobram muito caro; quando sua esposa vai comprar roupas, vai à Lapa, mesmo sendo vizinhos de muitas lojas de roupas. Enfim, podemos citar uma grande gama de necessidades cotidianas que os moradores dali não tem mais condições de realizarem no bairro. A sua prática socioespacial vai se expandindo para além da sua região específica. O comércio de rua do centro da Lapa aparece com destaque para os moradores da Vila Leopoldina. Quando vão a shoppings, vão ao shopping em Osasco (mais popular) e não ao Villa-Lobos ou Bourbon, pois estes são de “marca”, com os mesmos produtos do outro mas com preços mais caros, segundo o morador (Sr. Jacinto). Essa questão da separação recente entre os moradores e os locais onde fazem as suas compras ou onde vão realizar um lazer fora de casa é recorrente na fala desses moradores.

O Sr. Jacinto e a D. Helena falam ainda dos momentos de sociabilidade com os vizinhos, quando, nas noites de calor, era comum levarem cadeiras e ficarem conversando na calçada, o que hoje, para eles, é muito improvável, dado o problema da insegurança e mesmo porque os vizinhos de antes já não estão mais ali. Nesse sentido, para os próprios moradores o lugar ficou mais inseguro, depois do “progresso” do lugar, com a chegada dos grandes condomínios, impedindo práticas corriqueiras como aquela de ficar no portão de casa vendo o movimento da rua. Mesmo na arquitetura das casas, a preocupação com a segurança faz com que o alpendre, elemento clássico das casas de bairro, mediação entre o espaço público da rua e o espaço privado da casa, venha sendo suprimido.

Com isso, vai ficando evidente na fala dos moradores antigos, que para eles o “progresso” só traz de “positivo” a valorização de seus imóveis já que na esfera do cotidiano, representa uma série de perdas. O “jogar conversa fora” na calçada com os vizinhos, com quem tinham algum nível de amizade²⁵⁵, é uma dessas perdas, suprimido pela própria falta de vizinhos e pela falta de condições atuais de se ficar um tempo

---

²⁵⁵ O processo de distanciamento entre os moradores, a perda de espaços/momentos de sociabilidade fica claro também quando eu pergunto aos entrevistados se conhecem pessoas que eu poderia entrevistar, sobretudo comerciantes mais antigos, mas a resposta mais comum é que já não conhecem mais os que ocuparam os postos dos comerciantes antigos. Ainda há referências de moradores conhecidos, mas não muitas, de vizinhos que ainda permanecem, mas que são cada vez mais raros.

conversando na calçada. O encarecimento dos produtos e serviços no lugar, a modificação da paisagem, com um novo ritmo nas ruas, o aumento do trânsito, o barulho e os inconvenientes das construções que tomam vários pontos da região, concorrem para modificar os hábitos dos moradores.

A magnitude e a rapidez do processo de transformação do lugar faz com que os moradores percebam a necessidade de se mudar dali, envolvidos que foram pelos novos elementos que são produzidos no lugar. Como o lugar mudou as suas características, os seus conteúdos, os moradores antigos também se tornam obsoletos ali. O próprio movimento do lugar os empurra para fora. O novo ritmo (realidade espaço-temporal) trazido pelos bares, pelos condomínios-clubes, pelos novos estabelecimentos de comércio passam a representar a nova realidade do lugar. Se agora as casas dos moradores antigos que permanecem ali, nos locais onde o avanço da expansão do setor imobiliário é mais forte, são as que sobraram, eles também vêm a necessidade de se mudar, pois também estão fora do lugar ali, são remanescentes de outro tempo do lugar. Pois os vizinhos passam a ser os espaços comerciais que não freqüentam.

Em outros momentos do lugar, não existia o problema da separação absoluta entre os moradores e os pequenos comércios, que faziam parte da vida cotidiana dos moradores. As pequenas quitandas, os bares, as padarias, onde não havia a diferenciação de freqüentadores pela renda. Um dos entrevistados (Sr. Jacinto) relata que o seu pai construiu um sobrado na Avenida Imperatriz Leopoldina, onde no andar térreo era bar e restaurante e no andar de cima era a casa da família. E ali se conhecia muitas pessoas do bairro, era onde circulavam operários das indústrias, dado que a Avenida Imperatriz era um eixo de chegada dos operários que vinham pelo trem. Hoje, os novos estabelecimentos comerciais se diferenciam dos moradores tradicionais do lugar, pois estão voltados a um outro tipo de consumidor, com maior poder de consumo. Mesmo porque grande parte dos produtos e serviços oferecidos por esses novos comércios não fazem parte dos produtos consumidos cotidianamente pelos moradores antigos. E mesmo os produtos que fazem parte do consumo dessa classe média, média-baixa, eles sabem que ali serão mais caros que em outros lugares como o centro da Lapa, por exemplo.

Com o processo de transformação do lugar esses moradores vão se tornando uma classe hierarquicamente inferior, do ponto de vista do seu poder de consumo²⁵⁶. Quando o lugar vai sendo encampado por relações cada vez mais determinadas pelas necessidades da reprodução econômica do valor de troca, eles, os moradores antigos do lugar é que vão se tornando estrangeiros no lugar.

Nas falas dos moradores, ao mesmo tempo em que é evidente esse empobrecimento da vida no lugar, há também um caráter de obviedade do processo, uma reticência em falar que esse processo que os segrega ali, no seu lugar de moradia, não representa um “progresso” da cidade, delineando-o quase como um processo normal das mudanças que acontecem na cidade, e nesse sentido, é quase normal também a saída deles dali. Identificamos esse encaminhamento da fala das pessoas do lugar tendo por referência a força do processo de mudança em curso como materialidade e como discurso, que garante o consenso em torno da naturalização dos processos sociais. Trata-se de um discurso, ou de um conjunto de discursos, potentes na produção de ideologias sobre o urbano contemporâneo: o discurso do progresso, do crescimento da metrópole, da pujança econômica; ao mesmo tempo em que os discursos da segurança, do lazer, do verde, da qualidade de vida, etc..

Uma das entrevistadas, moradora da Rua Carlos Weber, nos disse que agora ela não pode mais sair na rua com a mesma roupa que ela usa dentro de casa, quando está fazendo as tarefas domésticas, porque agora há um outro padrão nas ruas, há uma diferenciação que a deixa envergonhada em sair na rua sem se arrumar. Assim, novas barreiras se erguem entre o espaço privado da casa e o espaço público da rua, trazendo novas consequências segregadoras para as pessoas do lugar.

Os álibis da valorização, ventilados o tempo todo pelos mecanismos de propaganda dos agentes hegemônicos da produção do espaço, penetram também no imaginário coletivo, um dos mais evidentes é a violência, que vai ganhando destaque mesmo para os moradores antigos, que passam a ter medo. O mundo da segurança privada, a vigilância, invade o lugar, passa a fazer parte do cotidiano das pessoas do lugar. Assim, não só os condomínios tem os seus sistemas de segurança, mas os comércios também passam a desenvolver as suas estratégias nesse sentido, com seguranças à paisana circulando no seu entorno. Nos grandes condomínios, é evidente a

---

²⁵⁶ Podemos apontar que no momento atual exacerba-se a naturalização das diferenciações entre pessoas de rendimentos diferentes, e se naturalizam também preconceitos de classe. O lugar de moradia passa a significar, passa a dizer “quem você é”, assim como o carro, o jeito de vestir, os lugares onde vai.

grande quantidade de seguranças na porta e do lado de dentro da entrada. A arquitetura dos condomínios e mesmo das casas, que vão perdendo os alpendres, as vilas de moradores que tem as suas entradas fechadas por portões que até há pouco tempo não existiam, vai incutindo e revelando na vida urbana o medo da convivência com o diferente, o medo do espaço público, que passa a ser evitado. Esse conjunto de procedimentos, baseado no medo, se reproduz dos empreendimentos mais requintados à casa mais simples, passa a ser um mediador da sociabilidade, ou melhor, uma negação de possibilidades de encontro de sociabilidade. Os próprios moradores reproduzem o medo, quando dizem que não ficam mais muito tempo na garagem, que fica trancada todo o tempo, para aqueles que ainda tem a garagem (alpendre) aberta para a rua.

Na fala do Sr. Jacinto e de D. Helena, assim como na fala dos demais moradores antigos da Vila Leopoldina, fica evidente o processo de destituição dos espaços/momentos de sociabilidade, mas também fica claro que ainda existem espaços/momentos de apropriação. Ainda mantém relações de amizade com alguns dos vizinhos que permanecem, vão comer a feijoada numa lanchonete/restaurante na Avenida Imperatriz Leopoldina, onde conhecem o dono, são amigos do pessoal da farmácia da esquina, isso mostra que o lugar, para eles, apesar de todas as modificações e da destituição a que sofrem, ainda é o lugar de referência fundamental.

Fica evidente que a “padaria de bairro, farmácia de bairro, boteco”, nas palavras do Sr. Jacinto, vão deixando de existir nas ruas onde se concentram os novos condomínios e que há uma distância, uma separação entre os moradores antigos e os novos estabelecimentos comerciais. Esse processo, os moradores antigos descrevem ambigualmente como o “progresso do bairro”, que ao mesmo tempo em que valoriza o preço dos imóveis, o que aparece como algo benéfico para os que são proprietários, os segrega de uma série de espaços e momentos em seu lugar, chegando a apontar para muitos a saída dali e transferência para outros locais. Evidencia-se assim a realização da segregação como conteúdo do urbano atual, revelando a expulsão, a interdição ao uso, as separações que vão se impondo à vida cotidiana das populações moradoras antigas dos lugares.

Mesmo sem estar plenamente consolidado, o movimento de instalação desses estabelecimentos comerciais de “grife” contribui para a produção de uma outra sociabilidade (acompanhando o movimento de construção dos condomínios), com novas “necessidades”, novos produtos, fazendo parte da produção de novas relações, das quais a população moradora antiga participa muito parcialmente. Podemos dizer que

os moradores participam enquanto o lado negativo da segregação, na sua privação da participação deste nível de consumo, com a diferenciação/separação entre estratos sociais que, mesmo muito próximos fisicamente, estão cada vez mais distantes um do outro. E aí o problema não é somente a desigualdade, a interdição, a separação, em outras palavras, a segregação, mas é como o processo se realiza de maneira totalizante na metrópole, indicando que o que ocorre ali posiciona o lugar no contexto da metrópole, um destaque que talvez o lugar nunca teve, pois inclui o lugar nos mecanismos dinâmicos da metrópole, naqueles processos que aparecem como a vanguarda da urbanização da metrópole, ancorados em inúmeros discursos ideológicos – o do verde, o do progresso, o da sustentabilidade, o da segurança, enfim – aliados às ações do Estado, o que naturaliza (dramaticamente) o processo de segregação, mesmo para os moradores, na fala dos moradores antigos. O processo se realiza carregando uma tal força de “verdade” social, que passa a ser “natural”, “legítimo”, que o lugar mude seu aspecto, suas características de maneira tão rápida e tão aprofundada, e que a população tradicional passe a se ver como “fora do lugar”, apesar de, no caso de muitos desses moradores, estarem ali a vida toda ou quase a vida toda.

Esse processo revela uma complexidade, com a destituição acelerada das referências, a reelaboração contínua das bases da vida na metrópole, agora em bases mais empobrecidas concretamente, referenciadas pela mudança contínua, invadida por discursos ideológicos, revelando uma realidade social profundamente mistificada.

A transformação do lugar não pode ser explicada unicamente pelos processos que se dão no lugar, mas na articulação do nível do local com a totalidade na qual ele está inserido: a metrópole, a reprodução da metrópole, no limite, o mundo, o mundial. Trata-se da generalização da prática socioespacial, ligada à reprodução geral da sociedade, em outras palavras, a reprodução dos processos de acumulação, a generalização da forma mercadoria e do valor de troca, a transformação dos espaços verticalmente e horizontalmente em espaços de valorização financeira. Remetendo-nos ao caso de São Paulo: a escassez de terrenos disponíveis para a incorporação imobiliária, a necessária constituição de áreas de valorização, a transformação de bairros (que primeiro tenham boa localização/acessibilidade – para os empreendimentos residenciais e comerciais – depois, não importa onde, para os residenciais) em fronteiras dos investimentos imobiliários, a metrópole como produto/produtora de novas necessidades (afirmação de São Paulo como um centro financeiro e de gestão – os

serviços ligados a essas atividades – profissões, eixos concentrados), como a mobilidade, a fluidez, a conexão com as redes mundiais.

O mundial se apresenta aí como tendência, através do mundo do consumo, da sociedade da abundância, que se realiza como uma ordem distante que vai se impondo nos lugares tradicionais da cidade, concretizando determinações abstratas na vida cotidiana de seus moradores.

5.1.2- A Cooperativa União Ambiental e Artesanal Mofarrej

Nos espaços de desindustrialização, os moradores de rua, os catadores de material reciclável, as comunidades carentes e favelas, enfim, os pobres, aparecem como um elemento dissonante no percurso da valorização do espaço para os agentes hegemônicos da produção do espaço, cujas estratégias buscam retirar essas populações desses lugares, ou ao menos escondê-las para que não atrapalhem o processo de valorização. Uma breve exposição sobre a Cooperativa União Ambiental e Artesanal Mofarrej, localizada embaixo do Viaduto Mofarrej, na Vila Leopoldina, ilustra um dos procedimentos dos empreendedores no sentido de garantir a valorização do espaço.

Na Vila Leopoldina se concentra uma numerosa população de rua que vive da coleta de artigos recicláveis. Parte dessa população de rua vivia embaixo do Viaduto Mofarrej, próximo a grandes terrenos onde hoje (2011) são erguidos novos empreendimentos residenciais. Entre esses terrenos, um dos mais próximos, onde começam a ser erguidas as torres, é da construtora e incorporadora Even, que foi a promotora da constituição da cooperativa, em articulação com a prefeitura. Segundo um dos cooperados,

“É, a gente morava aqui embaixo do viaduto, pegando material na rua, com a carroça, aí pra valorizar mais o terreno ali da frente, eles construíram aqui para nós, banheiro, cozinha, escritório, e ainda ajudando em outras partes ainda, deram computador... Cada um trabalhava separado, nos juntamos para fazer a cooperativa”²⁵⁷.

Com a construção da cooperativa embaixo do viaduto, as pessoas que viviam ali vão se instalar em outros lugares. Muitos deles, participantes da cooperativa, passam a viver em casas, como Eduardo, com quem conversamos, que morava ali embaixo do viaduto e passou a morar em Osasco e agora vem todos os dias trabalhar na cooperativa.

---

²⁵⁷ Conversa com Eduardo, cooperado da Cooperativa União Ambiental e Artesanal Mofarrej), realizada na sede da Cooperativa (Viaduto Mofarrej), no dia 11/04/11.

A constituição da cooperativa foi uma forma de retirar as pessoas que moravam ali embaixo do viaduto.

Foto 34

Foto do autor, 2011.

Cooperativa Mofarrej, sob o Viaduto Mofarrej, com alguns cooperados em horário de descanso. Nota-se ao fundo, no alto a direita as torres de um empreendimento da construtora Even.

Nesse processo, ao mesmo tempo em que melhora a vida das pessoas, é uma maneira de esconder a pobreza, para não atrapalhar a realização do negócio imobiliário. A prefeitura, nesse contexto, atua como mediadora dos interesses da incorporadora, além de ter seus interesses ali contemplados também. Nesse caso da Cooperativa Mofarrej de Reciclagem, as estratégias passaram pela institucionalização dos catadores, que passam a ter um novo cotidiano. Ou melhor, que passaram a viver minimamente um cotidiano, com a reorganização dos espaços/tempos da sua vida, criação de uma rotina diária, uma melhoria pequena nos seus rendimentos e na forma de trabalhar, mas que representa uma transformação profunda da vida das pessoas, que ainda continuam a viver uma grande precariedade. Contudo, representa também um enquadramento dessa população às estratégias da valorização, uma submissão a essas estratégias.

Os cooperados relatam que quando trabalhavam para si, o que importava era o presente, o imediato, não tinham horários, não tinham sociedade com ninguém, podiam

organizar o seu próprio dia-a-dia da maneira como quisessem. Agora, com a institucionalização da cooperativa, as funções que cada um realizava sozinho são repartidas entre os componentes da cooperativa. Assim, entre os 18 cooperados, uma parte sai para recolher o material, outra parte fica na triagem, e mesmo na triagem há subdivisões de acordo com o tipo de material. Assim, com a divisão do trabalho, há uma otimização desse mesmo trabalho, fazendo com que se tenha um melhor aproveitamento do tempo trabalhado. E ganham segundo a produção, recebendo o salário do mês em duas parcelas. Passaram a ganhar cerca de R\$600,00, aproximadamente duas vezes o que ganhavam quando trabalhavam para si.

Segundo Cristiane, uma cooperada, a grande quantidade de catadores na Vila Leopoldina se deve ao fato de que ali

“é uma área rica, uma área boa de se trabalhar, muito bom, aqui tem bastante reciclagem, bastante... agora a gente pega aí no prédio aí, todos os moradores vieram conhecer aqui, o síndico veio conhecer, veio ver o nosso trabalho e a gente vai no prédio está tudo separadinho, tudo bonitinho, entendeu?, aí é bom. É bom de trabalhar aqui, eu gosto”²⁵⁸.

Com a organização da cooperativa, os cooperados também tem seu trabalho facilitado com o acordo que fazem com os grandes condomínios da região, que fazem a coleta seletiva e os telefonam para que busquem o material.

Devemos salientar que essas pessoas passam a viver minimamente o cotidiano, deixam de ser moradores de rua, passam a ter uma casa, vão trabalhar todo dia na cooperativa, com horário de trabalho, uma maior organização dos momentos da vida, passam a ter salário, etc.. Segundo Cristiane,

“tem hora de trabalho, nós entramos às 8 e sai às 5. Tem a hora do café da manhã, tem a hora do... (...) tem horário, porque antigamente não tinha, era toda hora saía, então perdia muito tempo (para) estar trabalhando, então (cada um) também tem seu horário”²⁵⁹.

Se antes em sua rotina não se diferenciava tão claramente os espaços/momentos do trabalho, da vida privada e do lazer, agora isso vai sendo organizado, como diz Cristiane, “*a maioria que trabalha aqui, era, a maioria, tudo de rua, então cada um como está ganhando o seu dinheirinho, alugou uma casa, um barraco, entendeu?, então agora tem como estar indo pra casa e vindo trabalhar*”²⁶⁰. No entanto, é também um processo de conformação das pessoas a um tempo de trabalho, a uma divisão do tempo, a horários fixos, a uma industrialização da própria atividade. É por isso que alguns dos

---

²⁵⁸ Entrevista com Cristiane, realizada na sede da Cooperativa Mofarrej, no dia 14/04/11.

²⁵⁹ Entrevista com Cristiane.

²⁶⁰ Entrevista com Cristiane.

cooperados que começaram na cooperativa não continuaram nela, pois não agüentaram a normatização da própria rotina, o enquadramento a horários fixos, recebimento em dias determinados.

A valorização do espaço nos lugares onde uma população pobre se reproduz nas suas possibilidades revela as estratégias dos agentes hegemônicos na configuração da valorização. Eles buscam exercer um controle, em articulação com o Poder Público, para que a valorização não seja dificultada.

As construtoras têm que garantir a homogeneização do lugar, ou criar uma aparência de homogeneização. Assim, tem que lidar, sempre com o respaldo da prefeitura, com as comunidades carentes, com os catadores de lixo, enfim, com os pobres da cidade, com aqueles que vivem das sobras da sociedade de abundância. As estratégias das incorporadoras, vão no sentido de, se não for possível expulsar os indesejáveis, os diferentes, os pobres dos lugares, ao menos que eles fiquem escondidos, para que os novos possíveis moradores, ao menos na hora da compra do imóvel, não os veja.

5.2- Santo Amaro

Assim como a Vila Leopoldina, Santo Amaro se revela como um espaço de desindustrialização importante para as ações do Estado e dos empreendedores imobiliários em São Paulo. No entanto, quando pensamos os dois lugares que são os nossos estudos de caso, verificamos que há nuances entre eles na realização dessas estratégias, apesar do processo ser o mesmo, pois nos dois casos se trata da reestruturação de espaços de desindustrialização. No caso de Santo Amaro, duas áreas se sobressaem. Há a área mais ao norte do distrito, um lugar chamado por seus moradores de Várzea de Baixo²⁶¹, que é uma área de evidente desindustrialização, e se coloca como a possibilidade de extensão do eixo de valorização sudoeste; e há outra área mais ao sul, Jurubatuba, na região do final da Avenida Nações Unidas, que não podemos dizer que se trata de uma área evidentemente de desindustrialização, pois ainda conta com muitas indústrias em funcionamento. No entanto, mesmo sendo esta uma área ainda industrial, muitos terrenos de grandes dimensões de antigo uso industrial

---

²⁶¹ Que agora vai sendo chamado de Chácara Santo Antônio ou Granja Julieta pelo mercado imobiliário e pelas casas de eventos que se instalam ali. Como observado na Vila Leopoldina, há uma insistência dos promotores imobiliários em produzir a idéia de um lugar valorizado forjando a extensão de regiões próximas e valorizadas aos novos eixos de valorização. Esse lugar foi objeto de estudo de nossa pesquisa de mestrado.

passam a dar lugar a grandes condomínios para classe média-alta. Ou seja, mesmo não apresentando ainda um movimento mais forte de saída das indústrias, apesar de muitas delas terem saído, o próprio movimento das incorporadoras, construtoras e do setor imobiliário vai criando espaços propícios para a sua realização. Nesse processo, as indústrias remanescentes tendem a sair, dando lugar a outras atividades. Com esse movimento de expansão de grandes condomínios residenciais configura-se uma pressão ao Poder Público de construção de infraestrutura para dar suporte ao adensamento da região produzido pelos novos condomínios, assim como pressão do poder público para a saída das indústrias da região. Mas ao mesmo tempo em que fazemos essa diferenciação, verificamos também que há uma continuidade de terrenos desocupados ao longo da Marginal do Rio Pinheiros, constituindo uma continuidade entre as duas áreas. Inicialmente trataremos da área ao norte do distrito.

Mapa 7 - Localização Várzea de Baixo e Jurubatuba

Como se trata da mesma região que estudamos em nossa pesquisa de mestrado, verificamos agora a potência dos processos que apontávamos naquela ocasião. Os últimos trabalhos de campo que fizemos para o mestrado foram no primeiro semestre de 2007, o que resultou em mapas do uso do solo da área, elaborados para mostrar o

dinamismo das suas transformações. No entanto, mesmo sabendo desse dinamismo e da velocidade com que se realizam as transformações nessas regiões, nos impressionou a efetivação tão rápida das tendências que apontávamos naquela pesquisa.

A Rua Dr. Rubens Gomes Bueno é bem ilustrativa da velocidade das transformações na área. O terreno da Giroflex, grande indústria de móveis que em 2007 ainda estava em funcionamento, foi desocupado, os galpões foram demolidos e agora é preparado para a construção de um grande empreendimento comercial (escritórios); em um dos quarteirões da rua, onde em 2007 apontávamos uma visível degradação da paisagem, com bares abandonados, vila de moradores demolida, clube de funcionários da Indústria Bosch desocupado, em 2009 foi lançado um novo empreendimento (para classe média) que formou um terreno de 7.000 m² unindo o terreno do clube de funcionários ao terreno da vila demolida. O restante do quarteirão ainda permanece com um aspecto de degradação, mas provavelmente os novos encaminhamentos da área farão com que se tenham rapidamente novas ocupações para os imóveis vazios.

A partir da região da Avenida Eng. Luís Carlos Berrini, nos encaminhando em direção ao sul verificamos que na faixa mais próxima à Marginal Pinheiros há uma série de indícios que nos mostram esse esforço da continuação do eixo de valorização. Trata-se de uma região com uma grande quantidade de terrenos industriais que estão desocupados, e que vão sendo incorporados nas ações do setor imobiliário. Na própria Operação Consorciada Água Espraiada constam planos de grande impacto para esta área, no sentido de seu adensamento. O plano do prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias demonstra o esforço do poder público de criar as condições da ampliação do eixo de valorização em direção ao sul. Todo esse processo, inclusive as ações previstas na operação urbana vai se tornando recorrente nos discursos voltados à valorização (dos corretores de imóveis), e contribuído para a valorização das áreas mais ao sul, na porção norte de Santo Amaro²⁶². Os empreendimentos imobiliários em construção ou em fase de lançamento usam essas informações abundantemente, como podemos ver no croqui de um lançamento residencial.

---

²⁶² Verificamos que mesmo empresas de consultoria imobiliária exercem um papel importante na indução dos investimentos na cidade.

Croqui de um empreendimento na Várzea de Baixo (porção norte de Santo Amaro), ressaltando a localização e mostrando as modificações no sistema viário propostas na Operação Urbana Água Espreada, 2009.

O próprio movimento da paisagem evidencia a tendência à valorização. Podemos observar uma abundância de edifícios de antigo uso industrial em processo de demolição, ou com placas de aluga-se, ou vende-se, e também há um movimento de aumento da rede hoteleira naquela região, como podemos ver sobretudo na Chácara Santo Antônio, localizada imediatamente ao norte da Várzea de Baixo. Também nessa região verificamos o que visualizamos na Vila Leopoldina, que é um aspecto de provisoriade da paisagem, pois ela está em franco processo de transformação. O espaço é tomado como campo de estratégias, como se fosse um espaço vazio, onde se pudesse conceber todo tipo de projeto. Mas podemos entender que os espaços em questão, mesmo não estando vazios fisicamente, são tomados como vazios (de capital), ou com potencial de investimento para o rendimento do capital relacionado aos negócios urbanos. Esse vazio é preenchido pelas estratégias do Estado e do setor privado, que encampam lugares inteiros para as suas ações. Em Santo Amaro, esse processo tem uma história um pouco mais longa que na Vila Leopoldina, justamente pela tendência histórica de São Paulo do direcionamento de seu eixo dinâmico em direção sudoeste. Como mostra Neil Smith²⁶³, a criação de novas fronteiras econômicas é fundamental para o capital, que se reproduz na urbanização, e Santo Amaro é tomado como a realização de uma nova fronteira econômica no espaço de São Paulo.

Podemos ver hoje que há uma preocupação do mercado imobiliário em compor uma articulação entre a moradia e o trabalho, produzindo os grandes condomínios residenciais, contando em grande parte com um mercado constituído pelos funcionários das empresas que se localizam na região sudoeste da cidade. Ou seja, a valorização almejada, traria para as novas áreas a serem constituídas (e já se constituindo) como áreas de valorização a conjunção entre a moradia e o edifício de escritórios, em que os executivos e funcionários graduados poderiam gastar um tempo curto entre a sua casa e o trabalho. Em Santo Amaro, um grande lançamento (comercial e residencial ao mesmo tempo) chama a atenção nesse sentido, pois num terreno de 70.000 m² estão sendo construídos vários condomínios residenciais e vários condomínios comerciais. Ou seja, os moradores que tiverem seus escritórios ali não precisarão tirar o carro para ir trabalhar. Essa é uma idéia forte nos novos condomínios, principalmente nessa região da cidade.

---

²⁶³ SMITH, Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. In: GEOUSP – Espaço e Tempo, São Paulo, nº21, pp. 15-31, 2007. Tradução de Daniel Sanfelici.

É interessante observar que, para a realização dos projetos de valorização dessa região no entorno da Marginal do Rio Pinheiros, ao sul da região da Avenida Eng. Luís Carlos Berrini, se mostra necessário o aperfeiçoamento do sistema viário de uma região mais ampla, o que mostra a implementação de uma nova ponte que ligue o norte do distrito de Santo Amaro com a região do Parque Burle Marx, onde estão os empreendimentos residenciais de alto padrão do Panamby, do outro lado do Rio Pinheiros. Dessa forma, a construção dessa ponte se apresenta como uma obra necessária para interligar duas regiões-chaves para os empreendedores imobiliários, aumentando as possibilidades de realização das duas regiões complementares no sentido da valorização. Uma das demandas da região do Panamby é justamente o acesso, que fica prejudicado por se localizar do outro lado do rio e com um sistema viário pouco eficiente. Grande parte dos moradores dos edifícios de alto padrão do Panamby tem suas atividades na área do eixo da Avenida Eng. Luís Carlos Berrini, de modo que uma nova ligação mais direta para o outro lado facilitaria muito a chegada ao trabalho e a volta para casa, dinamizando ainda mais a área que se pretende extensão da Avenida Eng. Luís Carlos Berrini. O que queremos mostrar é que há um conjunto de esforços do Poder Público e do setor privado no sentido de transformar áreas da cidade em negócios lucrativos. É disso que se trata nas operações urbanas e é disso que se trata na elaboração das estratégias do capital privado. Mas para a realização dessas estratégias, é preciso transformar o espaço, passar por cima, avassaladoramente, dos espaços tradicionais de sociabilidade, criando uma nova sociabilidade.

Além dos empreendimentos que se instalam nos terrenos de antigo uso industrial, há uma indefinição, que podemos definir como especulação imobiliária, em grandes terrenos, como é paradigmático o caso do edifício da Bosch, de 47.000 m², na Várzea de Baixo, que teve toda a sua produção transferida para Campinas, passou um tempo com muitas placas de “vende-se” e, agora, sem as placas, indica que algum empreendimento será feito ali²⁶⁴. Uma reapropriação de um edifício dessa magnitude provocaria um imenso impacto ao lugar.

As próprias atividades que vão se constituindo mostram o caráter de momento de passagem para uma valorização efetiva dos lugares. Ao longo do trecho sul da Marginal Pinheiros, muitas são as atividades que nos indicam isso, principalmente a instalação de concessionárias de automóveis. São atividades que necessitam de grandes

---

²⁶⁴ O que foi confirmado por uma corretora de um empreendimento próximo, que disse não poder falar o que era.

espaços para sua realização. Nesse mesmo sentido, poderíamos apontar também as casas de shows e eventos, como o Credicard Hall ou o HSBC Brasil²⁶⁵, que apesar de terem uma grande estrutura instalada, ocupam grandes espaços que compreendem não só o prédio do empreendimento em si, mas enormes dimensões para estacionamentos, que passam a ficar escassos e caros quando a valorização se efetivar no lugar. Poderíamos apontar outras atividades nesse sentido, como espaço para eventos, postos de gasolina, estacionamentos, etc.

Essas atividades intermediárias também se direcionam para a valorização, como um uso intermediário que ocupa o terreno e possibilita um rendimento nesse terreno, ainda realizando o seu espaço construído, para depois quando houver uma valorização maior de todo o contexto urbano regional, ficar disponível para novos usos. É preciso atentar para o fato de que esses usos intermediários respeitam um médio a alto padrão, pois se tratam de grandes empresas de entretenimento, shows e eventos, assim como de grandes concessionárias de automóveis, grandes espaços de eventos.

Ou seja, identificamos que o espaço mostra uma história de sua apropriação, que caminha em direção a uma maior rentabilidade, o que impõe novas incorporações ao espaço, sejam elas do setor privado ou do Poder Público. Nesse processo, a riqueza produzida é canalizada ao setor privado, com os ganhos ampliados através do processo de valorização do espaço.

Na porção norte do distrito de Santo Amaro, área que estamos tratando aqui, há ainda muitos elementos do momento de predomínio da indústria, com pequenos e médios galpões industriais ainda em funcionamento, se colocando ainda como um lugar de moradia, com pequenas casas, além de pequenos comércios voltados para a população local, assim como pontos de serviços, como oficinas de carro, agências de motoboys, etc.. No entanto, em meio aos conjuntos de pequenas casas e pequenos galpões industriais, estão implantados novos empreendimentos, os grandes condomínios e as casas de shows e eventos. O antigo e o novo dividem o mesmo lugar, fazem parte da urbanização atual do lugar. No entanto, o processo de constituição do novo, leva necessariamente à degradação do antigo. Como apontamos em nossa pesquisa de mestrado e aprofundamos neste trabalho, a produção atual do lugar segrega a população antiga do lugar (a população residente e a população que de alguma forma vive o lugar),

---

²⁶⁵ Somente o serviço de valet do HSBC Brasil, localizado na Várzea de Baixo, segundo um de seus funcionários, tem 80 manobristas para atender uma média de 450 a 600 carros por show ou evento, que são distribuídos em três grandes estacionamentos na região.

quando essa população tem contígua a sua moradia um equipamento refinado como uma casa de shows e não pode freqüentar essa casa de shows, que modifica o ritmo da sua rua, dos bares, e assim transforma o seu lugar. Em nossa pesquisa de mestrado, indicávamos esse processo através dos indicativos da transformação da própria paisagem e na vida das pessoas. Como constatamos na Vila Leopoldina, também na vida das pessoas mais antigas de Santo Amaro se apresentava fortemente a mobilização colocada no lugar, a possibilidade sempre presente da não permanência no local de moradia. O que indicávamos como tendência na pesquisa de mestrado vem sendo confirmada nos trabalhos de campo que vimos fazendo no primeiro semestre de 2009. Ali vamos observando que o processo de transformação de lugares em novas frentes de rendimento para o capital envolve a vida das pessoas do lugar. Continuamos o estudo da parte norte do distrito de Santo Amaro, que estudamos no mestrado, por vislumbrarmos que ali, um lugar que se coloca como a extensão do eixo da Avenida Eng. Luís Carlos Berrini, evidencia de maneira clara as estratégias espaciais dos atores hegemônicos da produção do espaço.

No entanto, expandindo o nosso olhar um pouco mais em direção ao sul, descobrimos que a área mais ao sul do distrito, na região do final da Avenida Nações Unidas, em Jurubatuba, há um intenso processo de incorporação dos terrenos de antigo uso industrial pelos empreendedores imobiliários e a produção em grande escala de novos condomínios fechados para a classe média-alta. Do ponto de vista da incorporação dessa área para a construção de equipamentos de consumo, o processo é mais antigo, quando da construção do enorme Shopping SP Market, que é voltado sobretudo para a classe média da zona sul de São Paulo em geral. Visualizamos outros pontos de comércio de grandes dimensões, como concessionárias, que se tornam recorrentes em áreas com grande disponibilidade de terrenos industriais, loja atacadista, universidade, galpão usado para encontros religiosos. Ou seja, atividades que necessitam de grandes espaços, e podem se reproduzir ainda de acordo com um preço da terra baixo.

Foto 35

Foto do autor, 2009.

Shopping SP Market, que ocupa a área de um antigo galpão industrial de grandes dimensões (da empresa Caterpillar) e hoje é um grande centro de consumo para a população da Zona Sul de São Paulo.

Nessa região de Jurubatuba localizada ao sul do distrito de Santo Amaro, nos deparamos com a construção em velocidade avançada de grandes condomínios-clube, que se valem da prerrogativa do crescimento da região, da relativa acessibilidade para uma população cujas atividades se restringem à zona sul, e buscando atrair compradores que querem aumentar a metragem de seus apartamentos, mas não têm recursos para fazê-lo em suas áreas de origem, mais valorizadas. Como na porção norte de Santo Amaro, também esta área vislumbra reformas no sistema viário, como o prolongamento da Avenida Eusébio Esteveaux, o que acarretaria, segundo o corretor de um dos empreendimentos então em construção na avenida, na retirada de uma pequena favela²⁶⁶. Em nosso trabalho de campo na área, observamos que a favela não está no espaço a ser liberado para o prolongamento da avenida, mas contígua aos novos empreendimentos e a um córrego, ocupando uma borda de um quarteirão onde está

---

²⁶⁶ Conversa com um corretor do empreendimento contíguo à Comunidade Campo Grande/Jurubatuba, em 2009, quando o empreendimento estava em construção e contava com estande de vendas. O processo dos conflitos gerados com a construção desses novos empreendimentos a Jurubatuba discutiremos adiante no trabalho.

sendo construído um grande condomínio. Dessa forma constatamos que o capital privado depende do setor público para fazer valer suas estratégias, como a retirada de pobres do local, que para o processo de valorização não condizem com o padrão de construções e da população que deverá se encaminhar para ali. E dessa maneira aprofunda-se as contradições no urbano de São Paulo, ampliando a segregação socioespacial. O avanço do setor imobiliário naquele local, que por muito tempo foi considerado periferia de São Paulo, com a sua nova inserção nos setores dinâmicos da economia urbana, implica na transformação do que se entende também por periferia, reproduzindo também a periferia ao criar novas centralidades de moradia e de consumo. Fica evidente neste caso a reprodução da pobreza, e mesmo da miséria nos mecanismos da produção da riqueza, do lucro nos negócios urbanos de São Paulo, que se tornam mais gritantes quando são encampados pelo Estado com o discurso da regularização fundiária ou da remoção de moradias sub-normais.

Podemos pensar em uma prática social que afirma esses novos produtos urbanos. Os grandes discursos ideológicos atuais, sustentabilidade, qualidade de vida (esportes, lazer), empreendedorismo, segurança, etc., vemos reproduzidos tanto nos condomínios, como em outras esferas da vida social. Ou seja, a urbanização atual revela a prática social, que se reproduz hoje nesses novos discursos que servem de determinação para muitas esferas da sociedade, desde as ações do governo à esfera da vida privada. Ou seja, há uma convergência dos “desejos”, “das necessidades”, “do que se deve fazer”. A compra nos novos produtos imobiliários representa a compra de um determinado tipo de vida na metrópole. Isso compreende um conjunto de ideologias que compõem um estetismo do morar. Os esportes, a vida saudável, a sustentabilidade, a segurança são idéias usadas ideologicamente para realizar um tipo de urbanização. O urbano da segurança, do meio ambiente, da qualidade de vida está sendo produzido por quem?, quem pode usufruir disso?, como transforma a vida na cidade?, implica em quais transformações onde está situado?, enfim, essas e outras questões fizeram parte da construção de nosso objeto de estudo e são questões importantes no encaminhamento desse trabalho. Trata-se de uma prática social que revela o auto-“encastelamento” de uma parcela da população, que aceita uma imposição violenta da segurança em nome da própria segurança, e provoca a segregação das demais parcelas da sociedade.

5.2.1- Comunidade Campo Grande/Jurubatuba

Em Jurubatuba, na porção sul de Santo Amaro nos deparamos, na Avenida Eusébio Steveaux, com grandes condomínios fechados em construção ou já prontos, em grandes terrenos de antigo uso industrial. Vizinho a um desses grandes empreendimentos, há uma pequena comunidade (37 casas), entre o condomínio e um córrego, com uma rua que se estende da Avenida Eusébio Steveaux até a Avenida Nações Unidas. O conflito entre o espaço como valor de uso de uma população empobrecida e o espaço como reprodução do valor de troca, gerado com a chegada desses grandes empreendimentos a este lugar ilustra muito bem os conteúdos segregacionistas da urbanização contemporânea da metrópole.

A Comunidade Campo Grande/Jurubatuba começou a ser construída nos anos 1980, com a chegada dos primeiros moradores, em terreno da prefeitura, às margens de um córrego²⁶⁷. O lugar contava com pouca infraestrutura, e ali se reproduzia o padrão da urbanização da segunda metade do século XX nas grandes cidades brasileiras, quando o país passa por um processo de industrialização com forte incentivo do governo federal, e consequentemente vive um processo de urbanização acelerado. Com falta de acesso aos mecanismos legais para o estabelecimento de sua moradia, grande parte da população mais pobre se realiza nas dimensões de suas possibilidades: ocupando áreas desocupadas nas grandes cidades, em localizações que lhe permitam se deslocar para os seus locais de trabalho, construindo com o seu próprio trabalho as suas moradias (auto-construção). Inicialmente barracos, as ocupações vão ganhando melhorias que os próprios moradores provém, construindo suas casas em alvenaria, fazendo ligações com as redes de infraestrutura (água, eletricidade), buscando reconhecimento junto ao Poder Público para o provimento das infraestruturas que afirmem o lugar que se constitui efetivamente. Esquemáticamente e muito rapidamente, podemos definir assim a formação de grande parte das periferias das grandes cidades industrializadas brasileiras. Em São Paulo, com a grande industrialização vivida a partir da década de 1950, a região sul da metrópole recebe grandes empresas industriais, atraindo um grande contingente de trabalhadores vindos de outras partes do país, sobretudo do Nordeste. A grande periferia da zona sul da metrópole é constituída nesse processo, evidentemente não somente através de ocupações, mas também através da compra de terrenos, quando os

---

²⁶⁷ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira, presidente da Associação Comunidade Campo Grande – Jurubatuba, realizada dia 10/05/11 na sede da Associação.

trabalhadores das indústrias vão produzindo o próprio lugar de moradia, em locais distantes, mas na região expandida dos seus locais de trabalho.

No livro *São Paulo 1975: crescimento e pobreza*, esse processo é assim descrito:

“A localização das favelas tende a seguir a trilha da industrialização, amontoando-se os barracos em áreas próximas ao mercado de mão-de-obra não qualificada. Os favelados são expulsos de seus barracos tão logo a valorização atinja os terrenos privados ou uma obra pública forneça ao terreno um novo destino urbano. Quando a pressão imobiliária e a repressão das favelas tornam-se mais vigorosas numa cidade da região, novas áreas faveladas surgem em municípios vizinhos, onde os negócios imobiliários ainda não se apresentem tão lucrativos”²⁶⁸.

A Comunidade Campo Grande/Jurubatuba tem sua formação ligada a esse processo, de chegada de moradores que buscavam um lugar de moradia na metrópole no eixo onde tinha seu trabalho ou onde poderia encontrar trabalho mais facilmente, dado a quantidade de indústrias empregadoras de grande quantidade de mão-de-obra. Em quase 30 anos de existência, ela se consolidou como o lugar de moradia de famílias em São Paulo, se tornando um pequeno lugar central para estas, que constroem ali suas referências, seja em razão de ser aí o lugar de sua moradia, mas também por ser a partir dali que vão e voltam do trabalho, de onde as crianças vão e voltam da escola, é o lugar a partir de onde partem e retornam os seus percursos na metrópole, um lugar da vida na metrópole, com todas as precariedades ainda presentes. É também um lugar que nos últimos 30 anos foi sendo provido de infraestruturas, dado que no início, era um lugar periférico, um terreno vazio com despejos, vizinho a grandes galpões de indústrias, sem quase nenhuma infraestrutura implantada, onde nem a malha viária era totalmente constituída (a Avenida Eusébio Steveaux, por exemplo, era ainda uma rua de terra). Assim, esse período (os últimos 20 anos) se apresenta como um momento em que o lugar se afirma como o lugar de moradia das pessoas, com as melhorias que cada família moradora faz em seus barracos que vão se tornando casas, quando há uma gradativa construção de infraestruturas no lugar, representada pelas avenidas que passam por melhorias, com a ligação com o transporte, através das linhas de ônibus, a chegada de grandes equipamentos comerciais, como o shopping SP Market, a facilidade de acesso a creche e posto de saúde. Devemos salientar, que essa descrição mostra uma inserção extremamente precária dessas pessoas na metrópole, construindo suas vidas nas possibilidades as mais restritas, criando os próprios espaços e percursos na

---

²⁶⁸ BRANT, Vinícius Caldeira; KOWARICK, Lúcio (orgs.). *São Paulo 1975. Crescimento e pobreza*. São Paulo: Edições Loyola, 1976, p.37.

metrópole de acordo com as mínimas condições que encontram. É uma vida de imensas dificuldades, de sobre-trabalho, de carências, mas que se concretiza também pela realização da construção de seu próprio lugar na vida urbana, o lugar concreto da moradia, a referência fundamental de sua vida na metrópole.

Foto 36

Foto do autor, 2011

A Comunidade Campo Grande/Jurubatuba. No lado direito da foto o muro de uma concessionária cuja frente está na Av. Nações Unidas e o novo condomínio-clubes recém inaugurado.

No entanto, quando essa região periférica passa a ser visada pelo mercado imobiliário, o terrorismo imposto pelos agentes hegemônicos da produção do espaço, sugere a todo o momento a possibilidade da destituição do lugar de moradia. Nesse processo nasce também a luta pela permanência no lugar, por parte dos moradores, quando a comunidade passa a ter um nome e a se organizar enquanto comunidade, com imensas dificuldades.

A ameaça de remoção da Comunidade começa em 2007, quando a construtora Gafisa compra o terreno, demole o edifício onde antes funcionava uma concessionária e oficina de automóveis²⁶⁹ e inicia a construção dos estandes de vendas²⁷⁰. Em julho de

---

²⁶⁹ Terreno de antigo uso industrial, como podemos comprovar no mapa da Emplasa (1974).

²⁷⁰ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira, presidente da Associação Comunidade Campo Grande – Jurubatuba, realizada dia 10/05/11 na sede da Associação.

2007 há a remoção efetuada pela subprefeitura de Santo Amaro da Comunidade Trigueirinho²⁷¹, localizada também em um terreno da prefeitura, na extremidade de outro terreno adquirido pela mesma construtora e onde foi construído também um grande condomínio residencial.

Foto 37

Foto do autor, 2011.

Terreno onde se localizava a Comunidade da Rua Rosa Trigueirinho, removida em 2007. Note-se ao lado direito da foto o muro do novo condomínio.

Essa Comunidade se localizava a dois quarteirões de distância da Comunidade Campo Grande/Jurubatuba e o fato da remoção assusta os moradores, que passam a vislumbrar a possibilidade de serem também expulsos dali. Os próprios trabalhadores do empreendimento residencial passam a dizer aos moradores da Comunidade que eles não permaneceriam ali, posto que, do ponto de vista do empreendimento, as características de uma Comunidade popular não condizia com a vizinhança de um

---

²⁷¹ Comunidade sem nome oficial. O presidente da Comunidade Campo Grande/Jurubatuba passou a chamá-la de Comunidade Trigueirinho devido ao fato dela estar localizada na Rua Rosa Galvão Bueno Trigueirinho. O fato das comunidades não terem um nome, mesmo que informal, revela o processo contraditório da produção da metrópole hoje, visto que passam a formalizar alguma identidade quando são ameaçadas de remoção e buscam a identidade como forma de se manter ali, conquistar o reconhecimento. Revela também a precariedade da condição de parcela da população, habitando e construindo a sua vida na metrópole de acordo com as suas poucas possibilidades, se reproduzindo nas brechas deixadas pela propriedade.

grande condomínio de luxo. Ou seja, desde o início da operação da construtora ali a presença da Comunidade se colocava como uma dificuldade no processo de valorização do espaço, da realização dos negócios urbanos naquele lugar²⁷². Desde então as ameaças tanto por parte da construtora quanto por parte da subprefeitura foram ostensivas junto à Comunidade.

“É incalculável hoje em dia, o transtorno que as famílias passam aqui por causa do problema causado por essa construtora. Porque danos materiais causaram na Comunidade, psicológico, moralmente. Foi um sofrimento aqui pra gente conseguir a permanência aqui”²⁷³.

Segundo o presidente da Associação de Moradores, depois que o estande de vendas foi instalado e que foram iniciadas as vendas, os moradores começaram a receber a visita de pessoas interessadas na compra de imóveis na Comunidade em nome de “um suposto investidor”²⁷⁴. O representante da Comunidade questiona:

“mas como uma pessoa que tem dinheiro, é um investidor, e vem investir em uma Comunidade em área municipal, uma Comunidade carente, e ser um terreno sem valor comercial para imobiliária, porque se é um terreno municipal, não se faz comércio imobiliário, é super difícil, geralmente ele é procurado por pessoas de baixa renda que não tem condições de comprar um imóvel particular com escritura?”²⁷⁵.

Outro fato suspeito vivido pelos moradores da Comunidade foi a visita periódica (30 em 30 dias) de um “suposto médico”²⁷⁶, que se dizia enviado pelo Hospital das Clínicas para examinar as pessoas,

“até que numa determinada casa o morador desconfiou, e a gente questionou a presença dele aqui na Comunidade, porque em toda casa que ele passava, ele perguntava quantas pessoas tinham, pegava o número de pessoas que tinham, e falando que ia passar de 30 em 30 dias para examinar as pessoas. Mas a gente não acreditou e até que enfim a gente tirou ele daqui da Comunidade, ele saiu porque o pessoal não acreditava”²⁷⁷.

Após isso o “médico” não voltou mais à Comunidade e cerca de um mês depois,

“chegou uma funcionária, chegou uma pessoa, se identificando como funcionária da empresa Urbaniza, contratada pela construtora Gafisa, falando que ia fazer um cadastro das famílias, para canalização do córrego. E todo mundo ficou animado, porque a gente joga o esgoto dentro do córrego, e todo mundo entende que esse córrego canalizado ia ser uma boa para a gente, ia melhorar nossas casas, era a esperança da gente”²⁷⁸. Ia ter saneamento básico, ia canalizar o córrego, então, a

---

²⁷² Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira.

²⁷³ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira.

²⁷⁴ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira.

²⁷⁵ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira.

²⁷⁶ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira.

²⁷⁷ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira.

²⁷⁸ A esperança que motivou a migração (a maioria dos moradores são migrantes) continua na reprodução da vida na metrópole. As conquistas das famílias em São Paulo, mesmo que precárias, permitiu a

esperança de todo mundo era ficar aqui, pela referência de vida, pelos anos que mora aqui, então era o desejo das pessoas permanecer aqui. Porém, isso era só uma armadilha. Depois, ela fez o cadastro de todos os moradores, mudou o número das casas, depois a gente ficou sabendo que era uma armadilha, porque ela levou o cadastro para a construtora Gafisa, eles entregaram para a prefeitura, e quando foi dia 14 de agosto, os moradores receberam dois fiscais da subprefeitura intimando os moradores a desocupar as casas em 5 dias. Aí ficou todo mundo apavorado, a gente convocou, se juntou um grupo de moradores, fizemos uma reunião entre a gente aqui na Comunidade e decidimos fazer uma reunião na prefeitura, procurar o subprefeito ou o assessor dele no gabinete, para fazer uma reunião. E isso aconteceu, a gente foi até a subprefeitura, fizemos uma reunião e ele nos avisou, que a Comunidade tinha que ser removida mesmo, a Comunidade ia sair. Então a gente conseguiu um prazo, isso era o mês de agosto, a gente conseguiu para a gente ficar até o final de dezembro para passar o ano letivo das crianças, as crianças tudo estudando, e ficou acertado também para que ele mandasse uma assistente social para a gente conversar sobre como ia ser a remoção das famílias, se eles tinham algum projeto de assentamento, alguma assistência de moradia para as famílias. Porém, passou o tempo, e durante esse tempo, de agosto até dezembro, a gente sempre recebia a visita do fiscal chefe, que esse mesmo já tinha tirado a Comunidade Trigueirinho sem nenhuma assistência de moradia para esses moradores, simplesmente derrubou a Comunidade em 12 horas, ali ele já tinha derrubado a Comunidade, jogado os móveis dos moradores na rua, sem nenhuma assistência e o pessoal ficou na rua mesmo, perderam tudo, teve uns que perderam até móveis”²⁷⁹.

No caso da remoção da Comunidade Trigueirinho, ele relata o fato de uma moradora que não estava em sua casa no dia da remoção (porque era empregada doméstica e passava dias fora de casa), quando chegou não encontrou mais a sua casa e nem sabia onde estavam seus móveis. Diante dessa remoção da Comunidade Trigueirinho e das pressões que a Comunidade começa a sofrer, os moradores começam a se mobilizar para lutar por sua permanência ali e contra o terrorismo exercido pela construtora e por funcionários da subprefeitura.

“Então por isso, a gente começou a luta, eu fundei a Associação, em 2007, e comecei a luta antes de chegar dezembro, porque eu estava sabendo da reunião que a gente ia ter e eu, com a Associação fundada, eu ia ter mais força de reivindicação para as autoridades, mais força de mobilização com outros movimentos sociais, mais força de mobilização com os próprios moradores”²⁸⁰.

Nesse processo, procuram a Defensoria Pública e o Escritório Modelo Dom Paulo Evaristo Arns, da PUC-SP²⁸¹. No começo de dezembro de 2007, as pressões para

---

formação de referências de vida, mesmo que diante de uma extrema fragmentação da vida. Na crise revelada pela possibilidade de remoção, evidencia-se o descalabro existente entre o nível econômico e político em relação ao social, mostrando também o quanto, mesmo os direitos fundamentais, estão por ser conquistados por grande parte da população pobre.

²⁷⁹ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira.

²⁸⁰ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira.

²⁸¹ O Escritório Modelo Dom Paulo Evaristo Arns, ligado à Coordenadoria de Prática Jurídica da Faculdade de Direito da PUC-SP, oferece assistência jurídica gratuita a quem não pode pagar por serviços

a remoção por parte de funcionários da subprefeitura se intensificam, oferecendo uma indenização de R\$15.000,00, dizendo que legalmente os moradores não teriam direito nem a isso, tendo em vista que eles não ocupavam área de risco, quando é previsto uma indenização, mais conhecida como “cheque despejo”, de R\$5.000,00²⁸². O representante da Comunidade é chamado para negociar a remoção junto ao assessor do subprefeito, consegue um prazo maior para a saída dos moradores e nesse período de negociação entre a Associação de Moradores e a subprefeitura, os moradores conseguem uma comprovação da intermediação dos funcionários da subprefeitura em favor dos interesses da construtora Gafisa, que é levada à imprensa e à Justiça. Funcionários da subprefeitura estavam usando de seus cargos e do poder que o órgão público tem, no ordenamento do uso do solo, para intermediar os interesses da construtora naquele local²⁸³.

Além das pressões e estratégias da construtora para a remoção da Comunidade²⁸⁴, durante a construção do empreendimento, ela procurou esconder a Comunidade atrás de um grande outdoor de propaganda, como diz a reportagem da Folha de São Paulo

“No local do empreendimento, a Gafisa instalou um “megaoutdoor” de cerca de 300 metros quadrados (proibidos pela lei Cidade Limpa) para esconder a favela. Onde não foi possível pôr cartazes, a empresa colocou floreiras de concreto. A favela ficou quase invisível para quem passa pela rua”²⁸⁵.

Quando essa infração se tornou pública, a construtora retirou a propaganda, mas deixou a estrutura do outdoor, continuando a esconder a Comunidade. Em um dia de forte ventania e chuva, essa estrutura despençou, desmoronando parte do muro que separa o empreendimento e a Comunidade, causando danos aos moradores, que foram somente parcialmente sanados com a reconstrução do muro.

---

jurídicos. Assessora e orienta diversas comunidades carentes de São Paulo que passam por conflitos ligados à posse da terra, para que tenham seus direitos reconhecidos.

²⁸² FOLHA DE SÃO PAULO. Rogério Pagnan. Gafisa usa subprefeitura para tirar favela da vizinhança. Caderno Cotidiano, edição do dia 20/12/2007.

²⁸³ “O promotor José Carlos de Freitas, da Habitação e Urbanismo, diz que esse tipo de “parceria” é ilegal. “Não é usual funcionários da subprefeitura trabalharem a favor das construtoras”. Ele já abriu procedimento para apurar o caso”. In: FOLHA DE SÃO PAULO. Rogério Pagnan. Gafisa usa subprefeitura para tirar favela da vizinhança. Idem.

²⁸⁴ Ainda na mesma reportagem: “Estamos vivendo, há 15 dias, noites de terror. Ninguém dorme de medo de ser despejado”, diz o metalúrgico José Avelar, que mora há 13 anos no local”.

²⁸⁵ FOLHA DE SÃO PAULO. Rogério Pagnan. Gafisa usa subprefeitura para tirar favela da vizinhança. Idem.

Fotos 38, 39 e 40

Foto: Luiz Geraldo de Oliveira, 20/11/2009

Foto: Luiz Geraldo de Oliveira, 20/11/2009

Foto: Luiz Geraldo de Oliveira, 20/11/2009

Fotos do dia do desabamento da estrutura do outdoor e do muro do empreendimento sobre a Comunidade.

Para além ainda dessa tentativa de esconder a Comunidade, a construtora ainda se utilizava de outras estratégias para realizar o seu empreendimento.

“Ao negociar com possíveis compradores de apartamentos, os vendedores da Gafisa afirmam que a favela será removida do local. “A favela ao lado do empreendimento será retirada em, no máximo, 90 (noventa) dias. Já está confirmado pela prefeitura e Gafisa S.A.”, diz email de vendedor do empreendimento, batizado de “Magic”²⁸⁶.

Trata-se de um empreendimento com três torres de 22 andares e quatro apartamentos por andar, com os preços dos apartamentos variando de 280 mil a 400 mil reais²⁸⁷. Em anúncio publicitário, se define como “*Uma obra realizada com respeito à natureza e à comunidade*”²⁸⁸.

“Viver bem, é morar em um lugar especial, por isso, estamos entregando pra você, o Magic Residencial Resort. Aqui você encontra requinte, sofisticação e bem-estar. São 3 torres. Um empreendimento com muito verde e muitas opções de lazer, um verdadeiro resort. São mais de 11.000m² para valorizar cada momento de seu dia. Uma infraestrutura elaborada especialmente para quem sabe apreciar o melhor. Um espaço mágico. Tudo pensado para você viver bem”²⁸⁹.

Esse texto publicitário mostra o peso do discurso (abstrato) para a realização concreta dessas novas produções espaciais. Mostra o descolamento entre a publicidade (que exerce um papel concreto de difusão de ideologias para a realização da mercadoria) e a realidade da produção do espaço no lugar, produzindo, de uma maneira violenta, a segregação. Segundo os discursos que fazem parte da realização dos grandes empreendimentos é como se o lugar concreto, a vizinhança onde se instala o condomínio, a Comunidade de moradores, as pessoas da Comunidade, não existissem. Ou existem de uma maneira extremamente mistificada, como a Comunidade ao lado que vai sair dali graças à “ajuda” da construtora, em “*uma obra realizada com respeito à natureza e à comunidade*”.

Depois de comprovada a corrupção de funcionários da subprefeitura (os envolvidos são exonerados) e que o caso se torna público em dezembro de 2007, cessa a

---

²⁸⁶ FOLHA DE SÃO PAULO. Rogério Pagnan. Gafisa usa subprefeitura para tirar favela da vizinhança.Idem.

²⁸⁷ FOLHA DE SÃO PAULO. Rogério Pagnan. Gafisa usa subprefeitura para tirar favela da vizinhança.Idem.

²⁸⁸ Trecho de vídeo publicitário do Magic Residencial Resort publicado no canal Gafisa do Youtube, acessado em 2/07/11.

²⁸⁹ Trecho de vídeo publicitário do Magic Residencial Resort publicado no canal Gafisa do Youtube, acessado em 2/07/11; o vídeo foi postado nesse canal em 1/12/10).

pressão para a saída da Comunidade e a Associação passa a partir daí a buscar os direitos de moradia, lutando pela Concessão Especial de Uso Para Fins de Moradia Coletiva e superando agora as reivindicações voltadas primeiramente para a sua permanência ali. Elaboram propostas para a melhoria das próprias condições de moradia, em possibilidades que lhes garantam a segurança da permanência no lugar de moradia. Assessorados pelo Escritório Modelo da PUC-SP e pela Defensoria Pública²⁹⁰, os moradores passam a se apropriar das informações referentes aos seus direitos, a quem recorrer e como recorrer (que depende também de um conhecimento da burocracia estatal) para conquistar concretamente os direitos que já estão estabelecidos na constituição.

Ficou comprovado, portanto, que a construtora estava se utilizando da intermediação de funcionários da subprefeitura para a retirada da Comunidade dali. Depois de diferentes versões de quem procurou quem (se a construtora procurou a subprefeitura ou se foi o inverso), em nota enviada à reportagem da Folha de São Paulo, a construtora diz:

“A Gafisa informa que contatou a Subprefeitura de Santo Amaro buscando entendimento para a transferência da comunidade Campo Grande/Jurubatuba, localizada em local impróprio para moradia, com objetivo de oferecer uma melhor qualidade de vida aos moradores”²⁹¹.

Também na mesma reportagem da Folha de São Paulo, um dos funcionários envolvidos no caso, o assessor da subprefeitura de Santo Amaro na época, diz que

“eles [a Comunidade Campo Grande/Jurubatuba, observação minha] estão numa área que não é deles, é do município. É minha, é sua. Disso eles têm consciência: mais dias ou menos dias, eles teriam de sair de lá. Agora, se conseguirem, dentro de uma parceria, um valor desses, acho que não é de se jogar fora. Não é só a Gafisa [que vai ser beneficiada]. Ali tem uma série de empreendimentos. Não só para alguns particulares, mas para a cidade, porque ali acaba sendo uma nova alternativa de rota de trânsito”²⁹².

Fica evidente nesse discurso a força que tem o estatuto da propriedade privada da terra, que “fundamenta” a expulsão dos moradores da Comunidade, estatuto esse que representa praticamente o direito à moradia, o direito a ter um espaço para morar na cidade.

---

²⁹⁰ O próprio presidente da Associação de Moradores da Comunidade Campo Grande/Jurubatuba, Luiz Geraldo de Oliveira, é hoje defensor popular.

²⁹¹ FOLHA DE SÃO PAULO. Rogério Pagnan. Gafisa usa subprefeitura para tirar favela da vizinhança. Idem.

²⁹² FOLHA DE SÃO PAULO. Rogério Pagnan. Gafisa usa subprefeitura para tirar favela da vizinhança. Idem.

Por muitos anos o lugar não foi requisitado pela prefeitura, os moradores já haviam, portanto, conquistado, de acordo com a lei, o direito à Concessão de Uso para Fins de Moradia Coletiva, mas quando o lugar passa a ser procurado para a expansão do mercado imobiliário na cidade, passa a ser objeto de estratégias do poder privado e do Poder Público. Uma pergunta um tanto quanto superficial pode apontar para o conteúdo social da produção da cidade hoje: por que é naturalizado socialmente que as comunidades carentes localizadas nos lugares em processo de valorização devem ser removidas, quando os investimentos imobiliários incorporam rapidamente grandes terrenos? Podemos indicar ainda que é a força da propriedade privada da terra como mediação fundamental para a apropriação do espaço da cidade, mas também é a força das representações e discursos ideológicos que envolvem a produção do espaço, a sociedade em geral, ganhando status de verdade, difundidos por todos os lados. Os discursos apresentados na nota da construtora e a fala do funcionário da subprefeitura à reportagem da Folha de São Paulo revelam isso, o conteúdo ideológico desses discursos, invertendo o seu verdadeiro significado. Neles, o processo de segregação dos moradores da Comunidade, verdadeiro conteúdo do processo de produção do espaço na metrópole, aparece como a possível benfeitoria da construtora para os moradores, que vivem de maneira insalubre, com condições precárias e que com os 15 mil reais de indenização (por pura benevolência da construtora), eles melhorariam as suas condições de vida em outro lugar! Devemos salientar que o processo de segregação se realiza, como esse caso evidencia, com uma verdadeira crueldade e baseado em um terrorismo, exercido pelos grandes empreendedores, assim como pelo Poder Público, ou então pelo processo geral, quando, mesmo sem as pressões explícitas dos agentes hegemônicos da produção do espaço, as pessoas vêem suas vidas serem radicalmente desarticuladas, empobrecidas, em função dos avassaladores processos de mudanças dos lugares.

Tomando a cidade de outro ponto de vista, inverso ao dos agentes hegemônicos da produção do espaço (cujas estratégias se baseiam na supremacia da propriedade privada da terra sobre direitos fundamentais à vida urbana), deveria ser garantido o direito fundamental à moradia, como direito primeiro, condição para a conquista de outros direitos fundamentais, sobretudo em locais cuja centralidade da cidade é concretamente construída pelos próprios moradores (auto-construção), que produzem a sua moradia já envolvidos pelos processos de segregação. A conquista da permanência dos moradores da Comunidade Campo Grande/Jurubatuba, indica, em nossa opinião,

esse outro ponto de vista, na ampliação da idéia da cidade como conquista de direitos a partir da luta pela moradia e pela permanência no lugar da moradia.

Sabrina Durigon Marques, advogada do Escritório Modelo Dom Paulo Evaristo Arns da PUC-SP, que assessorou a Comunidade nesse caso, relata a conquista da permanência no lugar em artigo no jornal Brasil de Fato:

“Em agosto de 2007 os moradores receberam notificações da Subprefeitura de Santo Amaro, com base no artigo 3º do Decreto Municipal nº15.086, de 05.06.78, para que desocupassem a área. Como nenhuma família se mudou após o recebimento do comunicado, a Subprefeitura, em “parceria” com a Construtora Gafisa, ofereceu ilegalmente uma “indenização” no valor de R\$15.000,00 para que a população saísse do local. Soube-se, ainda, que a Gafisa havia repassado a quantia de R\$25.000,00 para cada casa, a fim de que a Prefeitura “indenizasse” os moradores, no entanto, a prefeitura só ofereceu R\$15.000,00 a cada residência”²⁹³.

Ressalta as ameaças sofridas pelos moradores:

“As ameaças foram tão extremas que um dos funcionários chegou ao absurdo de dizer que, caso procurassem algum advogado ou propusessem ação judicial, teriam que pagar à Prefeitura pelo tempo que ocuparam bem público sem qualquer ônus”²⁹⁴.

Ainda no mesmo artigo, a advogada diz:

“A parceria Gafisa-Prefeitura é totalmente ilegal e está sendo investigada pela GAECO (Grupo de Atuação Especial de Repressão ao Crime Organizado). O promotor de Justiça José Carlos de Freitas, que trata do caso, suspeita haver corrupção ativa e passiva. Procurada, a Gafisa informou que estava apenas preocupada em melhorar a vida dos habitantes da favela”.

“(…) A ação do poder público contra a comunidade se deu de maneira totalmente ilegal, em evidente afronta ao artigo 6º da Constituição Federal, que prevê o direito à moradia como sendo direito social amparado por esse diploma legal. Isso sem considerar que todas as ameaças foram feitas de forma arbitrária, pois não há qualquer ação judicial proposta pela Prefeitura em que se reconheça que a área deva ser reintegrada.

O presidente da Associação da Comunidade Campo Grande Jurubatuba, Luiz Geraldo de Oliveira, procurou a assessoria jurídica do Escritório Modelo da PUC/SP, que, em nome dos moradores, propôs Ação de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia Coletiva, que se trata de instrumento jurídico previsto na Medida Provisória 2.220/2001. Como as terras públicas não são passíveis de usucapião, a medida judicial acima descrita confere aos ocupantes dessas áreas o direito à posse, caso cumpridos os requisitos necessários.

De acordo com o artigo 1º da MP 2.220/2001: *“Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público, situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à*

---

²⁹³ BRASIL DE FATO. Sabrina Durigon Marques. Construtora usa poder público contra comunidade. Edição do dia 8/01/2008, acessado via internet em 3/07/2011.

²⁹⁴ BRASIL DE FATO. Sabrina Durigon Marques. Construtora usa poder público contra comunidade. Idem.

concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.”

A comunidade preenche todos os requisitos citados na legislação, e a ação de posse está em tramitação na Fazenda Pública do Estado de São Paulo”²⁹⁵.

Da luta pelo direito à permanência no lugar de moradia, ou ao menos na região onde moram, a luta se expande para os direitos a melhorias nas condições de vida.

“porque a minha luta é para legalizar aqui, entendeu? Se não for possível legalizar, que a prefeitura arrume um local, aqui nas imediações, para assentar as famílias, por quê?, para não tirar a referência de vida dessas famílias que moram aqui há quase 30 anos. O pai, mora aqui quase 30 anos, trabalha nas imediações; o filho fica na creche do lado; tem um posto de saúde UBS Campo Grande do lado também, que é um benefício para as famílias; tem o transporte aqui do lado, do outro. Então a referência de vida, se eles quiserem remover as famílias, se as famílias daqui forem removidas para um bairro distante, tira toda a referência de vida das famílias, como eles, às vezes eles fazem, eles tiram as famílias daqui, querem colocar lá para a Barragem, lá para Parelheiros, lá para Pirituba, lá para, às vezes até mais longe, o cara vai para a encosta de outro córrego, ou então para um local que vai desmatar e às vezes até causar um impacto no meio ambiente”²⁹⁶.

Mas mesmo com a perspectiva das conquistas, os moradores ainda conservam a desconfiança de que podem ser despejados do lugar onde estão. Muitos não seguem as melhorias nas próprias casas em razão disso, temendo que os gastos sejam posteriormente perdidos. No entanto, para o presidente da Associação de Moradores da Comunidade, é possível já diante das conquistas, vislumbrar possíveis soluções definitivas para o caso da Comunidade.

“A minha luta aqui, tem 4 projetos para que a gente consiga ficar aqui. Primeiro, canalização do córrego com urbanização e revitalização da Comunidade; segundo, se não for possível a construção de prédios no início da rua ali, que é maior, e há a possibilidade do Poder Público construir uns prediozinhos ali, uns prédios para os moradores daqui, sem ter que remover eles para alojamentos da subprefeitura, quando os prédios estiverem prontos, eles podem demolir essa Comunidade e os moradores passarem para os apartamentos, que eu tenho o desenho aí, são dois projetos; o terceiro, é para que, se o juiz nos der a concessão e não for permitido ficar aqui, se o juiz decidir para uma transferência para outro lugar, porque a concessão é transferível, que seja aqui nas imediações, para que as famílias fiquem por aqui; quarto, uma possível indenização, e que o juiz julgue essas pessoas que estavam na suposta parceria, pagando para a subprefeitura comprar terreno e construir casa padronizada, umas casas legais, que sejam uma moradia digna para essas famílias que seja aqui na região, ninguém quer sair daqui da região, se não for possível ficar aqui”²⁹⁷.

²⁹⁵ BRASIL DE FATO. Sabrina Durigon Marques. Construtora usa poder público contra comunidade. Idem.

²⁹⁶ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira, presidente da Associação Comunidade Campo Grande – Jurubatuba, realizada dia 10/05/11 na sede da Associação.

²⁹⁷ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira.

Depois de um tempo, uma das moradoras da Comunidade Trigueirinho, conseguiu voltar a morar na região, na Comunidade Campo Grande/Jurubatuba, para retornar ao lugar onde tinha suas referências²⁹⁸. No caso da Comunidade removida, não houve o movimento de resistência, de apreensão das informações necessárias, para garantir o que a própria legislação garantiria, mas foi removida segundo a violência da segregação talvez mais bem acabada, a que retira das pessoas as referências, mas também acaba com projetos de vida, com as moradias conquistadas com muito tempo de esforço, relegando as pessoas para outros recomeços mais empobrecidos.

No caso da Comunidade Campo Grande/Jurubatuba, como já dissemos anteriormente, foi a necessidade de lutar pela permanência que fez com que houvesse uma mobilização conjunta dos moradores, como diz o presidente da Associação:

“essa Comunidade, ela, ninguém se mobilizava antes de acontecer esse problema da construtora com a prefeitura. Quando começou a surgir esses problemas, que eu fundei a Associação, aqui teve uma transformação, mudou, a Comunidade Jurubatuba hoje ela é outra. Então, precisou acontecer esse fato ruim, para que a gente se mobilizasse, para que a gente corresse atrás, para que a gente reivindicasse algumas coisas aqui, direito, de direito e antes ninguém fazia isso”²⁹⁹.

Nesses momentos de luta social, com conquistas reais para os moradores, fica claro que outra visão de cidade é revelada, a da cidade como espaço da reprodução da vida, que se confronta com a dominação e controle do Estado, assim como com a violência dos interesses dos grandes grupos econômicos ligados à produção do espaço. É preciso lembrar que os percursos de famílias que são despejadas de Comunidades carentes na metrópole é o percurso da reprodução da periferia e da provisoriidade, sob o controle estrito e omissivo do Estado. Esse caso revela a crise da cidade, na maneira como ela aparece em uma grande metrópole de um país periférico. Revela também a crise do político, pois aqui estamos diante de uma contradição, que manifesta que o Estado, mesmo sem cumprir as suas prerrogativas básicas (o direito universal à moradia, por exemplo, entre outros direitos sociais garantidos na constituição), delega cada vez mais ao mercado fatias de suas obrigações. Ao mesmo tempo em que há uma perda de legitimidade concreta das formas de representação política das instâncias governamentais, contraditoriamente (e dramaticamente) as resistências aparecem como a conquista de direitos, numa ação mais direta contra o totalitarismo do mercado

---

²⁹⁸ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira.

²⁹⁹ Entrevista com Luiz Geraldo de Oliveira.

(garantido pelo Estado), que avança sobre a periferia e contra a dominação e a omissão históricas do Estado em relação à dimensão do morar na cidade, direito irredutível do cidadão, porque condição fundamental da vida. Mesmo que de uma maneira precária (mesmo porque produzida já por um processo de segregação), podemos vislumbrar nesse caso uma resistência à expansão da fronteira (estritamente) econômica no urbano; um momento de negação da terra (e da cidade) como mercadoria, apontando para os conteúdos inalienáveis da condição humana, mostrando o homem como um ser que mora em um lugar, que habita a Terra, que necessita (e produz) da (a) centralidade, os espaços/momentos de reunião, os lugares de sociabilidade.

Esses processos, tanto do caso das tentativas de remoção da Comunidade Campo Grande/Jurubatuba, quanto de institucionalização dos catadores de material reciclado na Vila Leopoldina, fazem parte das estratégias globais dos agentes hegemônicos da produção do espaço, que mudam os lugares, buscando propiciar um cenário o mais adequado em direção à valorização, produzindo as condições de reprodução das estratégias de valorização no conjunto mais ampliado do contexto dos lugares, condições propícias à valorização³⁰⁰.

No plano social, os cidadãos vivem o urbano como liminaridade, sempre sendo confrontados com a idéia de que estão no lugar errado e que, se não podem ser sumariamente retirados de onde estão, devem ficar invisíveis para a realização da cidade, objetos da hegemonia dos agentes imobiliários e do Estado.

O fato de resistirem e permanecerem, por si só demonstra a possibilidade de questionamento do conteúdo concreto da urbanização contemporânea. Junto às comunidades no processo de resistência encontramos as redes sociais, articulações de movimentos sociais e mesmo instituições como a Defensoria Pública e o Escritório Modelo Dom Paulo Evaristo Arns, da PUC-SP, como elementos fundamentais para a construção de uma outra idéia de cidade, como possibilidade, como condição central de reprodução da vida, como conquista de direitos. É um processo que se realiza dramaticamente, porque quando ameaçados de expulsão de seu lugar de moradia, os moradores tem de tomar nas mãos as formas, os mecanismos que possibilitem a sua permanência no lugar da vida. Trata-se de um processo de aprendizagem na prática,

---

³⁰⁰ Na pesquisa contamos com a preciosa ajuda de líderes de comunidades carentes objetos de intimação de remoção pela prefeitura. O cuidado dispensado conosco, que íamos ao encontro deles para pesquisar e pensar a resistência frente ao avanço da cidade como negócio mostrava o discernimento de quem tão poucas vezes tem respeitada a própria integridade de morador, de cidadão, ou ainda, ousando dizer, de cidadão.

diante de ameaças concretas, em que a política entra no cotidiano dos moradores. Preservar a integridade da própria casa é quase como preservar a integridade do próprio corpo, da própria história, da própria família, pois ali, no espaço da moradia, estão encerrados anos de esforços da família, que muitas vezes podem ser medidos historicamente pelo percurso de construção dos cômodos da casa.

Ganhar a luta é conquistar direitos, substancialmente o da permanência no lugar, mas acima de tudo é ter o próprio percurso histórico na metrópole, o esforço de anos de trabalho e sobre-trabalho (auto-construção), reconhecido. No processo, a própria história pessoal na metrópole ganha inclusive um sentido reatualizado, diante da força dos interesses contra os quais as comunidades se contrapõem. Para os moradores das comunidades, a garantia de posse não significa somente a legalização do seu lugar de moradia, mas a posse definitiva de um espaço produzido continuamente com o esforço e as possibilidades da família. É a permanência conquistada que dá sentido concreto, retroativamente, aos anos de incerteza e de trabalho para produzir o próprio espaço de moradia, que não é dádiva, mas produto do próprio trabalho. Mesmo para aqueles que chegam depois à comunidade, que compraram suas casas, continuam com o próprio trabalho (e dos amigos, parentes, de uma rede de solidariedade) a obra iniciada pelos primeiros moradores do lugar³⁰¹.

No entanto, se de um lado as resistências revelam novas possibilidades, muitas comunidades sucumbem e são literalmente apagadas do mapa pela força avassaladora dos agentes hegemônicos da produção do espaço, convencidas da própria insignificância a que sempre foram relegadas.

Assim, a conquista de direitos pode revelar os conteúdos concretos da cidade e a violenta abstração dos processos hegemônicos da produção do espaço, que se expandem avassaladoramente, arrasando lugares da metrópole e colonizando materialmente a cidade e subjetivamente a cabeça dos cidadãos. Num estado de exceção, os moradores vão buscar “fazer valer” o que há de concreto no mundo da abstração do jurídico-político, os meandros da legislação que lhes garantem direitos. Verificamos que nesse encaminhamento necessário das comunidades que passa pelo reconhecimento diante da lei, se revelam outras formas de compreensão da cidade, que podem se realizar como novas formas da vida na cidade.

---

³⁰¹ Novas conquistas podem ser citadas nesse sentido, como a recente instalação de rede de esgotos na Comunidade, depois de reivindicações dos moradores junto a Sabesp.

Na investigação sobre o avanço do mercado imobiliário sobre espaços de desindustrialização, cheguei ao outro dos condomínios, as comunidades carentes que são empurradas violentamente para fora das regiões estratégicas para os agentes hegemônicos da produção do espaço, mas há resistências.

Imagem alterada 2 - Localização das comunidades, 2011

Por intermédio do presidente da Comunidade Campo Grande/Jurubatuba, Luiz Geraldo de Oliveira, chegamos a outra Comunidade da zona sul, próxima a Jurubatuba, a Comunidade Pantanal do Socorro, que em meados de 2008 recebeu intimação de remoção por parte da subprefeitura da Capela do Socorro³⁰². Também nessa Comunidade se configuravam questões que já vínhamos identificando no caso da Comunidade Campo Grande/Jurubatuba. Fica evidente o poder da burocracia e a

³⁰² Realizamos entrevista com Severino Felisberto Filho, morador e um dos líderes comunitários da Comunidade Pantanal do Socorro

violência com que se realizam as intervenções estatais na vida cotidiana dos moradores da cidade. Com uma simples folha de papel entregue por um fiscal da prefeitura intimando a remoção, comunidades inteiras tem sua permanência, suas referências, suas condições de vida postas em suspensão. Para evidenciar essa violência, reproduzimos aqui a intimação de remoção recebida por Severino Felisberto Filho em 2008.

Uma questão a ser colocada, é por que somente agora, com as comunidades consolidadas em vinte, trinta anos de ocupação, que a prefeitura se preocupa com as ocupações desses terrenos públicos, senão para garantir os interesses do setor imobiliário? Os moradores são ameaçados por diversas formas pela prefeitura, que procura muitas vezes transformar a resistência, a luta pelo urbano, em caso de polícia, enviando as diferentes divisões policiais (civil, militar, ambiental) para autuar, pressionar e ameaçar as comunidades. Ao resistirem aos processos hegemônicos, as Comunidades ganham uma exposição, ficam na “berlinda”, a vigilância sobre elas por parte do Poder Público redobra, na tentativa de produzir álibis para a remoção. Com isso os líderes comunitários frisam que tomam um cuidado enorme em alertar os moradores com relação aos bares presentes nas Comunidades (proibidos, se a Concessão de Uso se efetivar), ao barulho, à poluição, ao lixo, pois qualquer deslize pode ser usado contra eles no processo de Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia Coletiva. Nas duas Comunidades estudadas houve casos em que a polícia ambiental apareceu, chamada provavelmente por órgãos da prefeitura interessados na remoção das Comunidades, para proceder autuações por supostas infrações ambientais. Na Comunidade Campo Grande/Jurubatuba se chegou a efetuar uma autuação aos moradores, processo que hoje, segundo o presidente da Associação da Comunidade, está arquivado. Na Comunidade Pantanal do Socorro os policiais constataram que não havia problema ambiental algum. Segundo Severino:

“a gente quer a nossa moradia, a gente quer a garantia, inclusive ninguém quer morar de graça, a gente não quer chegar e ocupar espaço, a gente quer o direito também de pagar impostos, para estar dentro da lei, a nossa comunidade é legalista, a gente quer pagar imposto, só que a prefeitura, ela não está dando condição pra gente, ela não procura fazer um benefício aqui na comunidade. Quando manda, em vez de mandar alguém, um assistente social pra ajudar a comunidade, manda uma viatura da polícia militar, ou da Guarda Civil Metropolitana”³⁰³.

A reprodução do espaço como valor de troca passa pela manipulação dos envolvidos e a passividade dos envolvidos. A resistência, com muitas dificuldades, contra as investidas do Poder Público, que busca preparar o terreno para a valorização do espaço, representa o inesperado, aquilo que pode apontar para outra direção o

---

³⁰³ Entrevista com Severino Felisberto Filho, morador da Comunidade Pantanal do Socorro, realizada na Comunidade no dia 24/09/2011.

processo de produção do espaço, trazendo novas questões para a análise, entre elas a da esperança como fundamento das lutas pelo urbano³⁰⁴.

Há certamente o interesse dos agentes hegemônicos da produção do espaço de que a população não saiba, não conheça seus direitos. Severino identifica isso como uma blindagem para que o conhecimento dos direitos não chegue até as comunidades. A experiência de outras comunidades (e dos movimentos sociais de moradia) foi o que fez com que a sua comunidade lutasse por direitos.

É sintomático, nesse sentido, o valor que os próprios moradores das comunidades dão, a partir do processo de luta, para o mundo do conhecimento, como forma necessária de tomar nas próprias mãos as possibilidades de mudança das condições de vida, diante da violência e terrorismo do Estado e dos agentes privados. Na própria história pessoal de líderes de comunidades vemos o empenho em empregar parte de seu tempo cotidiano ao estudo, seja ele o estudo formal, ou as diversas possibilidades de cursos que as redes sociais e a própria Defensoria Pública promovem. É relevante a preocupação na criação de bibliotecas, assim como o estímulo aos jovens para a participação de atividades de formação em faculdades da região³⁰⁵.

A conscientização da própria situação no contexto mais geral da metrópole, algo que nasce da própria prática cotidiana dos moradores, é a apropriação de um instrumental fundamental para a garantia dos direitos e conquista de novos direitos. O ponto de partida para a garantia dos direitos é a conquista da consciência dos direitos, é saber que se tem direitos garantidos (pela Constituição) a serem conquistados. Ou seja, o conhecimento que passa a ser buscado a partir das situações extremas de ameaças de remoção, passa a ser o ponto de partida para a conquista de outros direitos. Consciência que nasce na própria luta e no encontro com os canais institucionais realmente voltados para a conquista de direitos dos moradores da cidade, como a Defensoria Pública, ligada ao Ministério Público e o Escritório Modelo Dom Paulo Evaristo Arns da PUC-SP.

---

³⁰⁴ No Seminário Sociologia e Esperança, realizado de 17 a 18 de outubro de 2011 no Departamento de Sociologia da USP, o Professor José de Souza Martins defendeu a esperança como elemento metodológico da Sociologia. Numa sociedade da manipulação, onde o sonho e a esperança são continuamente massacrados, a pesquisa social deve fazer um esforço em buscar as brechas, os desvios, os vãos onde podemos encontrar o sonho e a esperança.

³⁰⁵ Os dois líderes comunitários entrevistados, por exemplo, Luiz Geraldo Oliveira se tornou Defensor Popular, através de cursos promovidos pela Defensoria Pública e pelo Instituto Polis; Severino voltou a estudar e hoje cursa Filosofia na Faculdade Unitalo, em Santo Amaro. Luiz tem uma mini biblioteca em sua casa, onde funciona também a sede da Associação da Comunidade, e um dos sonhos de Severino é criar uma biblioteca na sua Comunidade.

Segundo Severino, no processo de luta onde já se vislumbra a conquista da Concessão de Uso,

“a comunidade tende a melhorar. A gente já tem um projeto, se ganhar esse processo aí, de juntar todo mundo para fazer as paredes, passar o reboco nas paredes pelo lado de fora, e pintar. Ainda estão para decidir, se vão pintar cada um com a sua cor, ou padronizar, uma cor para todo mundo, a gente está nessa dúvida aí. Mas através das reuniões a gente vai decidir, se a maioria prevalecer, né, o que vale é a maioria, funciona lá com a votação e tal, quem é a favor, quem é contra, e a gente acaba decidindo da melhor forma possível”³⁰⁶

A organização formal das comunidades faz parte desse processo de conscientização dos direitos frente às ações do Poder Público (e do setor privado), que faz com que haja também um auto-reconhecimento, quando as Comunidades passam, por exemplo, a ter nome, a fazer parte daquele lugar na metrópole de onde não querem sair. Fica claro que novas possibilidades surgem a partir do movimento de resistência pela permanência no lugar de moradia. É preciso ressaltar também a importância das redes sociais que se formam entre as comunidades e movimentos sociais, tanto para se chegar aos canais institucionais de apoio aos direitos dos moradores, como para ampliar o espectro de direitos, para vislumbrar novas possibilidades que antes pareciam impossíveis.

---

³⁰⁶ Entrevista com Severino Felisberto Filho, morador da Comunidade Pantanal do Socorro, realizada na Comunidade no dia 24/09/2011.

6- A expansão do setor imobiliário e a produção de uma nova sociabilidade nos espaços de desindustrialização.

Como apontamos anteriormente, a produção do espaço passa a ser fundamental para a reprodução da esfera financeira³⁰⁷. Os negócios relacionados aos produtos imobiliários conquistaram um destaque no conjunto das atividades econômicas, que necessitam de uma série de condições para se realizar. O mercado imobiliário de São Paulo apresenta um forte dinamismo mas, para a sua reprodução, esbarra na escassez de terrenos nas áreas mais valorizadas³⁰⁸. Se antes o mercado imobiliário privilegiava em suas estratégias essas áreas mais valorizadas, hoje busca criar novas frentes de valorização no espaço urbano de São Paulo, procurando estender o centro já expandido de São Paulo. Isso implica em avançar sobre lugares da metrópole que apresentam essa possibilidade de crescimento imobiliário, com potencial para construção de novos empreendimentos. As antigas regiões industriais se tornam áreas visadas para estes novos investimentos, por se tratarem de regiões com grandes terrenos disponíveis com um preço da terra mais baixo. No entanto, para a realização das estratégias dos empreendedores imobiliários, mostra-se a necessidade de uma profunda reestruturação do lugar, já que se trata de lugares com uma grande quantidade de galpões industriais desocupados, fachadas deterioradas, e geralmente com uma grande quantidade de pequenas casas entre as grandes indústrias, onde mora a população tradicional do lugar, uma classe média baixa, formada sobretudo por antigos trabalhadores das indústrias e suas famílias. Com isso, para constituir uma frente de valorização é preciso, se não produzir um novo lugar, ao menos forjar um novo lugar inicialmente, propício para a chegada de uma população de alto poder de consumo, que vai consumir o lugar.

A expressão “consumir o lugar” define bem a mudança nos espaços de desindustrialização que estamos estudando, pois os lugares são tomados como produto a ser planejado para o consumo produtivo. O lugar passa a ser consumido, e também passa a ser espaço de consumo. Há um esforço muito grande nesse sentido, que envolve inclusive recursos públicos na produção do lugar, na instalação de infraestrutura para suportar a adensamento dos lugares, como indicamos na análise das operações urbanas. Procuraremos refletir neste tópico sobre a produção dos novos condomínios

---

³⁰⁷ Os trabalhos de Adriano Botelho (2007), Danilo Volochko (2007) e Sávio Miele (2007) evidenciam os mecanismos da articulação entre a esfera do financeiro e do imobiliário.

³⁰⁸ Nas entrevistas com corretores de empreendimentos nos lugares estudados eles citaram essa escassez de terrenos nas áreas mais valorizadas de São Paulo.

residenciais, que representam uma grande parte do consumo dos espaços disponíveis nos espaços de desindustrialização e produzem um novo modo de vida nos lugares, produzindo uma nova sociabilidade, que mostra um novo tipo de apropriação da cidade pelos moradores, evidenciando a segregação como fenômeno revelador dos conteúdos da produção do espaço e a auto-segregação como desejo de consumo. Entender a produção dos novos condomínios e o seu impacto nos lugares, assim como a sociabilidade que eles produzem se mostra fundamental para entendermos a reestruturação dos espaços de desindustrialização.

Em anúncios publicitários de imóveis nos jornais de grande circulação, sobretudo em finais de semana, é evidente que há hoje tanto um novo padrão de tipo de condomínio como também um novo padrão na localização dos empreendimentos lançados ou em processo de lançamento. É evidente que os lançamentos nas áreas mais centrais e valorizadas são raros, e os que aparecem nessas regiões são empreendimentos menores, de uma torre, com metragem privativa do apartamento maior. A maioria dos anúncios se refere a empreendimentos (residenciais verticais) em espaços de desindustrialização (Vila Leopoldina, Santo Amaro, Moóca, Belenzinho, Ipiranga) e bairros mais periféricos às áreas mais valorizadas, assim como em cidades da grande São Paulo (residenciais verticais e horizontais).

Para empreendimentos residenciais, notamos a presença de lançamentos em toda a cidade, onde haja espaços incorporáveis, mas não se observa a necessidade de formação de eixos de valorização, embora isso aconteça onde há maior disponibilidade de terrenos. Outro aspecto da expansão do setor imobiliário na Grande São Paulo se refere à construção de grandes condomínios residenciais nas periferias mais distantes, para classes mais empobrecidas, devido à generalização do crédito para níveis de renda menores. No segmento de empreendimentos comerciais e corporativos há uma concentração no eixo sudoeste da cidade, que transborda para regiões que estão em expansão do segmento residencial e tem boas opções de acessibilidade, como a Vila Leopoldina, onde começam a ser construídos edifícios comerciais.

Dois discursos são explorados para a realização dos empreendimentos, um que explora a concentração da cidade de São Paulo, o seu congestionamento, passando uma idéia que morar em cidades próximas representa um ganho na qualidade de vida das pessoas, pois se está perto de São Paulo, mas permanece o tempo mínimo necessário em São Paulo, vivendo um tempo menos apressado, com mais possibilidade de lazer, espaço verde, etc.. Para os condomínios localizados nas regiões periféricas às regiões

mais valorizadas na cidade de São Paulo, o discurso também se liga à qualidade de vida, ao lazer, ao verde, mas oferecendo isso em grandes condomínios, construídos com uma grande quantidade de equipamentos de lazer e serviços. Para uma corretora, esses condomínios são voltados para “*quem quer sair de São Paulo, mas que não pode sair de São Paulo*”³⁰⁹. A especificidade dos condomínios localizados nos espaços de desindustrialização estudados em nossa pesquisa é que, com a disponibilidade de terrenos e com a tendência à valorização, há uma produção consolidada ou em consolidação, dos chamados novos condomínios-clubes, que ao mesmo tempo em que se aproveitam do discurso que propala a valorização dos lugares, passam a concretizar a valorização dos lugares, além de produzir uma nova sociabilidade nos lugares. Aqui trataremos dos empreendimentos da Vila Leopoldina e de Santo Amaro (Várzea de Baixo e Jurubatuba) ao mesmo tempo, pois verificamos que são empreendimentos com as mesmas características, que procuram o mesmo público e se utilizam de discursos semelhantes para a sua realização, mesmo porque as grandes incorporadoras, construtoras e imobiliárias atuam tanto na Vila Leopoldina como em Santo Amaro³¹⁰, quando os lugares são transformados em meras localizações na metrópole³¹¹.

No discurso reproduzido pelos corretores de imóveis que ficam de plantão nos estandes de vendas dos empreendimentos, a instalação dos novos condomínios aparece como uma revitalização dos lugares, pois a realização de cada condomínio depende também do entorno, do lugar, apesar dos projetos dos grandes condomínios negarem a cidade e o lugar. Segundo uma corretora de um condomínio na Vila Leopoldina,

“Aqui na verdade vai ter uma mudança realmente bem significativa porque esses terrenos da Vila Leopoldina, eles eram galpões, como tem ainda outros galpões, então estão saindo os galpões e é onde surgem essas áreas enormes. (...) É onde ficavam os caixotes do CEAGESP [o terreno do empreendimento

---

³⁰⁹ Entrevista com Lílian, corretora de um empreendimento em pré-lançamento localizado em Santo Amaro (Várzea de Baixo), realizada em 13/05/09. Aprofundaremos a crítica aos discursos embutidos na produção dos novos produtos imobiliários mais adiante no texto.

³¹⁰ Quando falamos das estratégias dos empreendedores imobiliários nos espaços de desindustrialização, trata-se das grandes empresas incorporadoras, construtoras e imobiliárias que atuam em São Paulo e no Brasil, sendo que algumas delas contam com capital estrangeiro. Podemos citar algumas delas: Even, Gafisa, Cyrela, Impar, Bueno Netto, Abyara, Lopes, Agra, Kallas, Haus, etc.

³¹¹ Na Vila Leopoldina a maioria dos empreendimentos se dizem no nome Alto da Lapa, porque Vila Leopoldina ainda passa a idéia de um lugar industrial e Alto da Lapa é uma área mais valorizada. Onde se assume como Vila Leopoldina, nos terrenos mais próximos da CEAGESP, onde ainda há um aspecto industrial, coloca-se o nome de Vila Nova Leopoldina, reforçando o caráter de estetismo das novas construções. Em Santo Amaro dá-se a mesma coisa: para a Várzea de Baixo, os empreendimentos se definem na Chácara Santo Antônio ou na Granja Julita; em Jurubatuba, na falta regiões mais valorizadas conhecidas nas proximidades, explora-se as características temáticas dos empreendimentos ou ainda a proximidade com o Golf Club, um grande clube de golfe voltado para as classes abastadas, situado próximo à Av. Eusébio Stevaux.

onde estávamos], era chamado de caixote, só tinha caixote, caixote, caixote. Era horrível, horrível o lugar, só que é o que eu te falo, é uma revitalização na verdade, porque esses empreendimentos eles (chegam) a revigorar e valorizar o bairro. Inicialmente o bairro, ele já está vindo com uma valorização, creio que em cinco anos ele vai ter uma valorização muito boa devido já a este tipo de empreendimento”³¹².

Outro corretor, agora de um empreendimento em Santo Amaro, enxerga a transformação de um lugar de pequenas casas em um lugar de altíssimo padrão, quando apresenta o empreendimento que está vendendo em relação ao seu entorno, diz:

“Eu explicaria ele como um novo formato, um novo conceito de reurbanização de São Paulo. Uma característica aí dos bairros aí que você disse, industriais, que hoje estão perdendo esta característica e virando bairros residenciais e de alto padrão. Um apartamento aqui ele já está de médio alto para alto padrão, não é qualquer pessoa que compra aqui. Você vê, até há uns 15 anos, mais ou menos, era um bairro normal, onde você tem uma casinha, a casa da vó ali e é uma casinha simples. Hoje não. Hoje tem esse lançamento, tem outros lançamentos, aqui em questão de 15 anos ele já virou altíssimo padrão”³¹³.

Nesse processo de “revitalização”, “reurbanização”, estão algumas das novas “necessidades” do momento atual, que são o verde, o lazer, a qualidade de vida.

“Aqui nesse terreno, por exemplo, o que acontece, que é essa modificação do bairro, que hoje todo mundo procura verde, procura lazer, procura caminhada, procura uma qualidade de vida. Então por exemplo, aqui é 6 mil e 500 metros desse terreno é só pra área verde e lazer, então vai ficar um paisagismo muito bonito, muito bem elaborado, entendeu... porque o pessoal procura hoje isso, apesar de ainda morar perto do bairro, mas de dentro do seu apartamento você pode estar avistando uma área verde”³¹⁴.

Há uma instrumentalização do bairro e do lugar, o bairro é paisagem que, se não for agradável, é dissimulada pela qualidade do projeto do condomínio e pela perspectiva de valorização e, conseqüentemente, do embelezamento do lugar.

Os empreendimentos passam a ter “conceitos”, assim como exploram exageradamente a localização, como explica uma das corretoras de um empreendimento na porção norte de Santo Amaro (Várzea de Baixo):

“então, nós temos pessoas da região e de outras regiões de São Paulo. Então, as pessoas buscam aqui principalmente pela localização. Porque você está num pólo aqui que é interessante em termos de empresas renomadas, tem acesso aqui a várias outras regiões, então, em função da localização, é um ponto importante. (...) Então eles... cada família elege a sua prioridade, pra escolha. Uns elegem o próprio conceito do empreendimento, porque as pessoas chegam

---

³¹² Entrevista com Evanusa, corretora de dois grandes condomínios em construção na Vila Leopoldina, realizada em 7/05/09.

³¹³ Entrevista com Thor, corretor de um grande empreendimento em fase de conclusão na porção norte do distrito de Santo Amaro (Várzea de Baixo), realizada em 13/05/2009.

³¹⁴ Entrevista com a corretora Evanusa.

aqui e se apaixonam, outros elegem, além do conceito, claro, o preço e a localização, então vai um pouco da necessidade de cada um”³¹⁵.

É preciso pensar essa questão do “conceito” dos empreendimentos, que procuram se diferenciar oferecendo diferentes “conceitos”, relacionados ao lazer, aos esportes e a uma vida saudável, à sustentabilidade, à ecologia, ou ainda a uma nobreza, requinte, com todos os itens de lazer possível (como falou uma das corretoras, definindo esses empreendimentos como “alto padrão com preço de médio-alto padrão”). Os empreendimentos procuram se diferenciar, mas percebemos um padrão em todos eles, com características parecidas para os equipamentos internos disponíveis, pois todos eles trazem muitos itens de lazer e serviços internos.

Os novos empreendimentos residenciais e comerciais são realizados em grandes terrenos, de 7.000 m², 12.000 m², 20.000 m², 33.000 m², chegando até a 70.000 m². São compostos por apartamentos com área privativa que varia de 125 m² a 300 m²³¹⁶, com preços na planta que variam de R\$ 200 mil, R\$ 400 mil a R\$ 1,1 milhão³¹⁷. Esses empreendimentos são construídos com técnicas avançadas, permitindo uma velocidade maior na construção, realizando todo o processo em três anos, em média, entre o lançamento, as vendas e a entrega. Impressiona a quantidade de equipamentos de lazer e serviços instalados nos empreendimentos, seja na área privativa como na área comum. Na área comum é expressiva a quantidade de equipamentos específicos para o uso de acordo com a idade, com itens para crianças pequenas, para os adolescentes e jovens e para os adultos, além de itens gerais.

O maior empreendimento, lançado em um terreno de 70.000 m² na Marginal do Rio Pinheiros (situado entre a Várzea de Baixo e Jurubatuba), mostra um novo padrão para as áreas em processo de crescimento das atividades terciárias. Localizado ao sul da Avenida João Dias, agrega cinco condomínios residenciais na parte do terreno voltada para o centro de Santo Amaro, que estão sendo lançados gradativamente (estratégia para aumentar os lucros do empreendimento) e terão um grande parque de lazer comum, e vários condomínios comerciais na parte do terreno voltada para a Marginal do Rio

---

³¹⁵ Entrevista com Denise, corretora de um grande empreendimento residencial em fase adiantada de construção na porção norte do distrito de Santo Amaro (Várzea de Baixo), realizada em 13/05/09.

³¹⁶ Devemos ressaltar que a tendência observada é de grandes condomínios, mas também há empreendimentos com metragem inferior, de 70 m², por exemplo, porém periféricos em relação aos maiores e mais valorizados, mas com divulgação parecida à propaganda dos empreendimentos maiores, como facilidade da localização, qualidade de vida, funcionalidade do projeto, sustentabilidade, etc., mas voltados para um público já com uma renda consolidada, porém mais jovem.

³¹⁷ Segundo os corretores, a faixa do alto padrão, visada por esses empreendimentos, começa nos apartamentos com metragem de cerca de 125 m², e preço na planta de aproximadamente 400 mil reais. São compradores com renda familiar mínima de 30 mil reais.

Pinheiros, unindo a moradia e o trabalho no mesmo empreendimento. Percebemos que uma das preocupações dos grandes condomínios localizados em Santo Amaro é a relação com a expansão do eixo empresarial e de serviços da região sudoeste da cidade, procurando unir espaços de moradia com edifícios de escritórios, que chegam a ser construídos no mesmo terreno, como nesse empreendimento.

O produto moradia toma um sentido hoje em São Paulo que não é só de moradia, mas também de investimento. Não podemos dizer que essa é uma característica do momento atual, mas ela toma força hoje, quando o processo de valorização está diretamente ligado à produção do espaço. O investimento imobiliário, mesmo para pequenos investidores, passou a ser um investimento com grande rentabilidade e com garantias, o que demonstra o desenvolvimento de novas formas de aplicação em fundos imobiliários. Assim, o próprio apartamento, mesmo comprado para moradia, aparece também como um investimento. Os corretores entrevistados salientam essa questão da valorização. Isso fica claro na fala de uma das corretoras entrevistadas, que diz que a Vila Leopoldina

“vai se transformar numa nova Moema. E isso em cinco anos (...) 200 metros quadrados aqui vai chegar a custar um milhão de reais, 200 metros quadrados, ou seja, cinco mil reais o metro quadrado. E hoje [2009] nós estamos vendendo a três e oitocentos o metro quadrado. Então é onde as pessoas ganham dinheiro ou o investidor que compra que vai investir e a pessoa que comprou e se for comprar daqui a três anos ela já não compra mais pelo preço que pagou hoje. Porque a valorização de um apartamento na planta ela vem com certeza. Não tem aplicação no banco, não tem bolsa que possa derrubar uma valorização de um lançamento na planta, de um apartamento na planta, entendeu”³¹⁸.

Também em Santo Amaro os corretores apontam a certeza da valorização como um dos atrativos dos empreendimentos.

“É claro que é um investimento que vai formar o patrimônio das pessoas, então elas precisam ter algo que elas se sintam seguras, que seja de qualidade e a tendência realmente eu acho que é de alargar as áreas. Aqui mesmo, nós temos vários terrenos que poderão ser usados para futuros empreendimentos nessa região, e é uma região que ela está se tornando... a tendência dela é de valorizar, em função do projeto... não sei, eu não tenho muitos dados, mas tem um projeto de alargamento... de continuação da Chucra Zaidan, então aqui vai ser um canal, uma via que vai dar continuidade a esse projeto... Então a tendência qual que é? É a de você ter mais empresas pra cá, mais empreendimentos residenciais, melhorar a infraestrutura... E esse é um bairro onde o preço do metro quadrado ainda vai se valorizar, ela ainda não está no seu topo de mercado, como por exemplo Ibirapuera, Itaim, onde não tem mais terreno, são bairros totalmente... com uma infraestrutura bem legal, já auto-suficientes”³¹⁹.

---

³¹⁸ Entrevista com a corretora Evanusa.

³¹⁹ Entrevista com a corretora Denise.

Se de um lado Santo Amaro se apresenta (ou é forjado) como a ponta sul do eixo de valorização sudoeste, a Vila Leopoldina tem sido apontada pelos veículos de comunicação (reportagens de jornais e revistas) como uma nova Moema, ou seja, como um lugar que se valorizará e se adensará rapidamente, concentrando uma população de alto poder de consumo e um comércio diversificado voltado para essa população. No caso de Santo Amaro, a expansão do setor comercial e de serviços no quadrante sudoeste da cidade é fundamental para o crescimento do setor imobiliário. Nessa região tem-se privilegiado a possibilidade de os moradores gastarem o menor tempo possível no trajeto entre sua casa e seu trabalho, visto que o principal público para os empreendimentos são pessoas cujas atividades são sediadas nessa região da cidade. A localização também é algo ressaltado para a realização dos empreendimentos, pois tanto a Vila Leopoldina, que apresenta uma acessibilidade privilegiada, pois é servida por um grande sistema viário (está próxima às saídas das rodovias Castelo Branco, Anhanguera e Bandeirantes, está entre as Marginais dos Rios Tietê e Pinheiros, e conta com grandes avenidas que a ligam às áreas centrais de São Paulo) quanto Santo Amaro, que é servido pela Marginal do Rio Pinheiros (e tem projetos de ampliação de seu sistema viário, e está na extensão do eixo empresarial e de serviços modernos de São Paulo), se apresentam como localizações privilegiadas no contexto da metrópole.

O público que mais procura por esses empreendimentos é, em geral, uma população moradora das regiões próximas que, na escala de São Paulo, na fala dos corretores, é uma região bastante grande territorialmente, que engloba, para o caso da Vila Leopoldina, a Lapa, Osasco, Alphaville, Alto de Pinheiros, Pinheiros, e para Santo Amaro (Várzea de Baixo e Jurubatuba), o Morumbi, Vila Andrade, Brooklin, Campo Belo, Chácara Santo Antônio. É um público formado por aqueles que querem se aproximar do trabalho, ou moram em áreas mais valorizadas e querem aumentar a área útil do apartamento, mesmo que isso represente o distanciamento da área de suas atividades cotidianas. E também chama a atenção, na fala dos corretores entrevistados, a velocidade das vendas dos empreendimentos, tanto residenciais quanto comerciais³²⁰.

Entre os novos produtos imobiliários estão aqueles que unem no mesmo empreendimento a moradia e o trabalho, em condomínios residenciais contíguos, ou no

---

³²⁰ Há, no entanto, uma maior velocidade para os empreendimentos comerciais. Uma das corretoras, Evanusa, citou o exemplo de um empreendimento chamado Villa-Lobos Office Park, localizado próximo à CEAGESP e contíguo à Marginal Pinheiros, que são edifícios de escritórios e casas de vila para escritórios, com 730 unidades, que foram esgotadas em vinte dias.

mesmo edifício, com condomínios comerciais. A construção desse tipo de produto imobiliário vem crescendo nos últimos anos em São Paulo³²¹.

“Morar ao lado do trabalho e com serviços à sua disposição a um passo de casa. É com esse desejo que o mercado imobiliário pretende suprir com sua aposta em lançamentos de uso misto. São empreendimentos que reúnem torres residenciais e escritórios. Alguns chegam a ter lojas, hotéis e estacionamento no mesmo terreno”³²².

É dessa maneira que a reportagem da Folha de São Paulo apresenta esse novo tipo de empreendimento imobiliário, dizendo que é um “*desejo que o mercado imobiliário pretende suprir*”, o que na realidade se coloca como um novo produto criado pelo mercado imobiliário numa contínua reelaboração de seus produtos, para criar uma diferenciação necessária para a realização da valorização³²³.

Os empreendimentos mistos são uma dessas novas criações do mercado imobiliário, retomando idéias concretizadas de empreendimentos antigos (“*o Conjunto Nacional, na avenida Paulista, inaugurado nos anos 1960*”³²⁴), mas que ganham novos atributos no momento atual, apresentando-se como um lugar onde se pode realizar todos os momentos da vida cotidiana, mesmo o trabalho e o lazer. Para nós, trata-se do aprofundamento da metamorfose do morador em usuário, consumidor³²⁵, onde todos os momentos da vida estão envolvidos pela mediação da mercadoria de maneira crucial.

A casa, o trabalho, o lazer/entretenimento, tudo concentrado no mesmo lugar, o que permite aos empreendedores imobiliários obterem uma valorização suplementar, mesmo em regiões menos valorizadas da cidade. É uma maneira de conseguir uma maior valorização em regiões onde o preço do metro quadrado é menor. A localização

---

³²¹ Folha de São Paulo. Jordana Viotto. “Cresce número de lançamentos com apartamentos e escritórios”. Caderno Imóveis, 11/09/2011.

³²² Folha de São Paulo. Jordana Viotto. “Cresce número de lançamentos com apartamentos e escritórios”. Idem.

³²³ É importante ressaltar que matérias de jornal de cadernos como os de Imóveis, se de um lado nos informa dos novos produtos do mercado imobiliário, atuam por outro lado como difusores das tendências do mercado imobiliário. As informações contidas nas matérias tem, na maioria das vezes, a função de mostrar as novas tendências propostas pelo mercado imobiliário, como se estas fossem uma realidade acabada, o presente e o futuro da metrópole, que mudam mais rápido que as estações do ano. Sempre há por detrás desses mecanismos de difusão de informações (jornais, revistas, televisão, internet) um comprometimento com a idéia de crescimento econômico como verdade dada, o que justifica os seus efeitos colaterais e apaga os conflitos inerentes a este tipo de produção do espaço.

A pesquisa em jornais revela também a rapidez com que se transformam as tendências, a rapidez com que são desenvolvidos os novos produtos imobiliários. Isso revela a importância do aspecto subjetivo, das idéias que envolvem os projetos. Idéias que são elaboradas cuidadosamente para ampliar a rapidez de realização dos investimentos imobiliários, buscando diminuir o impacto dos momentos críticos de sua realização, como evidenciado por Adriano Botelho (BOTELHO, 2007).

³²⁴ Folha de São Paulo. Jordana Viotto, idem.

³²⁵ LEFEBVRE, Henri. *Critique de la vie quotidienne III. De la modernité au modernisme (Pour une métaphilosophie du quotidien)*. Paris: L’Arche Éditeur, 1981. Paris: L’Arche, 1981.

aí tem um peso relativizado, dado que se por um lado os segmentos comerciais necessitam dos eixos de negócios mais concentrados, a forma desse novo produto (empreendimentos mistos) a priori negaria a necessidade de uma localização privilegiada. No entanto, a maioria se localiza no vetor sudoeste de valorização, segundo a reportagem da Folha de São Paulo. Assim, se o empreendimento tem uma localização privilegiada, auferem uma valorização maior.

Ilustramos aqui este tipo de produção imobiliária através do exemplo de um empreendimento da construtora Cyrela em Santo Amaro, localizado na Marginal do Rio Pinheiros, entre a Várzea de Baixo e Jurubatuba. Trata-se do maior terreno de incorporação imobiliária dos últimos anos em São Paulo, com 70.000m². O condomínio é apresentado assim em seu site:

“NovAmérica Inside Park, o novo marco imobiliário de São Paulo. É um novo espaço, um novo bairro, uma nova opção de vida. É a expansão urbana mais consciente e mais urbana. Um mundo para morar, trabalhar e viver em plena harmonia. Uma região onde a vida social e a vida familiar se equilibram. Um lugar que concretiza o prazer de viver em uma grande metrópole. 1 torre comercial, escritórios de vila e lojas, 5 condomínios residenciais independentes e 2 parques em mais de 70.000 m² de terreno. NovAmérica Office Park é um conceito totalmente novo de local de trabalho, que valoriza eficiência e a qualidade de vida de seus ocupantes”³²⁶.

Nesse anúncio, explora-se ideologicamente a região onde ele está inserido, se remetendo à metrópole, o que mostra que este tipo de empreendimento, mesmo que use estrategicamente o lugar, busca sua realização tendo a metrópole por pano de fundo e não o lugar. Este tipo de empreendimento só tem sentido se pensado no contexto da metrópole, representando novas materializações da reprodução da metrópole nos lugares.

No processo de avanço do setor imobiliário, fica evidente que de um lado há a importância que o espaço e a produção do espaço ganham hoje no âmbito da valorização financeira. Por outro lado é o caráter essencialmente crítico da valorização, o que impõe a necessidade de mobilização de inúmeros elementos materiais, ideológicos, estatais, etc., para garantir a valorização. É preciso transformar os lugares, as cidades, produzir idéias continuamente, num movimento garantido por um Estado policial que permita às estratégias de avanço das fronteiras econômicas no urbano se realizarem.

---

³²⁶ Informações publicadas em: www.cyrela.com.br, acessado em 3/10/2011.

Há uma profusão de publicidade de empreendimentos imobiliários nos jornais, assim como informes publicitários recorrentemente publicados nos jornais. Em um desses informes publicitários do mercado imobiliário³²⁷ se articula o déficit habitacional, o sonho da casa própria, a melhoria de renda em camadas mais pobres da população e a facilitação do crédito para essa população, com prognósticos extremamente otimistas para o mercado imobiliário, indicando também a idéia da necessidade de adensamento e verticalização para suprir toda a demanda. Mostra um equilíbrio formal entre as “demandas sociais” e a necessidade continuada de aceleração da rotatividade dos investimentos imobiliários. É uma positividade simples, para a qual não é apresentada barreiras (visíveis), com impactos sempre positivos onde se instalam os novos projetos imobiliários.

A reflexão de Lefebvre sobre o habitat pavillonnaire nos ajuda a pensar o modo de vida produzido no momento atual pelos grandes condomínios residenciais que são produzidos em São Paulo:

“Ce tout, partiel, reste ouvert. Il renvoie à ‘autre chose’: la finalité, d’une part, de l’autre le ‘sujet’, et au-delà de ces deux termes, la totalité et le sens. Chaque habitant d’un pavillon, chaque ‘sujet’ (individu ou famille) croit trouver dans les objets un microcosme à lui, bien ‘personnalisé’, et son bonheur à lui. Or, ces microcosmes, ces ‘systèmes’ se ressemblent étrangement. Les mêmes fournisseurs vendent ces biens, ces objets, ces modèles de pavillon dans le style normand ou basque ‘moderne’. Chaque sujet pourrait s’installer ailleurs et s’y trouverait aussi bien. Il y vivrait le même bonheur, mi-fictif, mi-réel. La finalité – le bonheur – est partout présentée de la même façon, c’est-à-dire indiquée, signifiée, mais indiquée dans son absence: réduite à la signification. Ce qui est signifié – le bonheur, la personne – est éludé ou élidé, et n’apparaît que comme nature ou naturalité (le jet d’eau, les fleurs, la pelouse, le ciel et le soleil, etc...) Aussi bien le travail que la créativité, la production matérielle et ses rapports que l’activité qui donne des œuvres, sont mis en suspens et à l’écart. Le sens, c’est l’absurdité. Dans la naturalité, se retrouvent pour se restituer singulièrement dans une sorte de rêve éveillé, le bonheur ‘vécu’ et la conscience qui le vit, l’illusion et le réel. Ce rêve éveillé, c’est le discours du pavillonnaire, son discours quotidien, pauvre pour les autres, riche pour lui”³²⁸.

³²⁷ FOLHA DE SÃO PAULO. Informe Publicitário, 29/09/2011.

³²⁸ LEFEBVRE. Henri. Introduction. In: *L’Habitat Pavillonnaire*. Paris: Centre de recherche d’urbanisme, 1965, p.19. Tradução livre do autor: “Este todo, parcial, permanece aberto. Ele remete a ‘outra coisa’: a finalidade, de um lado, do outro o ‘sujeito’, e além destes dois termos, a totalidade e o sentido. Cada habitante de um pavilhão, cada ‘sujeito’ (indivíduo ou família) acredita encontrar nos objetos um microcosmo seu, muito ‘personalizado’, e sua felicidade nele. Ora, estes microcosmos, estes ‘sistemas’ se assemelham estranhamente. Os mesmo fornecedores vendem estes bens, estes objetos, estes modelos de pavilhão no estilo normando ou basco ‘moderno’. Cada sujeito poderia se instalar alhures e também estaria bem. Ele viveria aí a mesma felicidade, meio-fictícia, meio-real. A finalidade – a felicidade – é em todos os lugares apresentada da mesma maneira, ou seja, indicada, significada, mas indicada em sua ausência: reduzida à significação. O que é significado – a felicidade, a pessoa – é escamoteado ou apagado, e aparece somente como natureza ou naturalidade (o jato d’água, as flores, a grama, o céu e o sol, etc...) Da mesma forma o trabalho quanto a criatividade, a produção material e suas relações quanto a atividade que produz obras, são colocados em suspenso e à distância. O sentido, é o absurdo. Na

6.1- A sociabilidade criada pelos novos condomínios

Os condomínios fechados ganham uma nova dimensão, tanto pelo tamanho, quanto pela quantidade de equipamentos internos. O funcionamento desse aparato, aliado ao fato de a população dos condomínios ser grande, exige uma organização por parte da administração do condomínio. Se os condomínios menores e mais antigos tinham (e ainda têm) somente o síndico e o zelador, que mora no próprio condomínio e mesmo condomínios maiores e um pouco mais antigos ainda contam com a presença do zelador, nesses novos condomínios-clubes, a figura do zelador foi suprimida, e no lugar dele está o gerente predial³²⁹, que não mora no condomínio, mas gerencia todo o seu funcionamento, estando sempre em contato com o síndico. Nessa mudança do zelador para o gerente predial, notamos não só uma nuance de termos, mas uma transformação de como se vê a própria moradia. O zelador tem uma relação mais próxima aos moradores, pois o próprio condomínio é sua moradia também. Na fala de um dos gerentes prediais entrevistados ele manifesta uma diferença entre o zelador e o gerente predial, que é o contato mais próximo com os moradores

“quem faz isso aí, é um zelador. O zelador mora no condomínio, encontra o cara à tarde, faz contato... Eu já não moro aqui, eu tenho meu horário comercial aqui e não tenho tempo, nem eles têm, nem eu tenho, de ficar jogando conversa fora”³³⁰.

O gerente predial aparece quando a moradia carrega um sentido muito além daquele de moradia, de casa das pessoas. Carrega um sentido de que o condomínio é muito mais do que a moradia, mas também o lugar do lazer, o clube, o lugar da segurança, e o lugar que manifesta a posição dos moradores na hierarquia social, o status, assim como o patrimônio desses moradores. Ou seja, para sustentar todo esse rol de características os novos condomínios dependem do funcionamento de uma série de serviços, como entregadores de correspondências, empresas de manutenção, empresas de segurança, funcionários de limpeza, jardineiros, etc., e para fazer funcionar todos

---

naturalidade, se encontram para se restituir singularmente em uma espécie de sonho acordado, a felicidade ‘vívda’ e a consciência que o vive, a ilusão e o real. Este sonho acordado, é o discurso do pavilhonar, seu discurso cotidiano, pobre para os outros, rico para ele”.

³²⁹ A função de gerente predial tem se tornado comum nos novos condomínios, se afirmando como um cargo promissor nos espaços de desindustrialização, diante do dinamismo do setor imobiliário, o que nos foi revelado nas entrevistas. Hoje há curso de gerente predial no Secovi (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais). Os gerentes prediais entrevistados administram condomínios de grandes dimensões, um com três torres de 28 andares, sendo duas torres com dois apartamentos por andar e uma com quatro, somando 224 apartamentos; o outro conta com 252 apartamentos, divididos em torres com 12 andares aproximadamente.

³³⁰ Entrevista com Sílvia, gerente predial de um grande condomínio entregue em 2006, localizado na Rua Carlos Weber, realizada em 3/06/09.

esses serviços se implanta uma administração empresarial, em que o síndico é uma espécie de patrão, ou o representante do conjunto dos sócios, que são os proprietários, que delega responsabilidades e supervisiona o desempenho do gerente predial, que é quem resolve as pendências necessárias ao funcionamento do condomínio. Dessa forma, há uma mudança de conteúdo na mudança do zelador para o gerente predial, e o condomínio vai cada vez mais se tornando também uma empresa, com hierarquias, conselhos, funcionários graduados, patrimônio, e o que mais impressiona, a extrema vigilância em todo o seu espaço interno. Esse novo cargo reforça a metamorfose do cidadão em usuário, consumidor do produto moradia, da mesma maneira que revela ainda mais todo o controle necessário para a realização desse produto³³¹.

Quando começamos a realizar nossos trabalhos de campo na Vila Leopoldina constatamos a necessidade de pesquisar a nova sociabilidade produzida/imposta pelos novos condomínios ao lugar, visto o impacto que eles provocam no lugar. A nossa intenção inicial era entrevistar moradores desses novos condomínios para entender a motivação da ida deles para aquele lugar, buscando pensar tanto as características internas dos condomínios quanto o condomínio inserido no lugar (Vila Leopoldina)³³².

O gerente predial tem como função administrar todo o funcionamento operacional do condomínio, tendo que a todo momento estar informado de tudo o que ocorre no condomínio.

“Eu sou gerente predial do condomínio, e nós temos uma administradora, certo, que ela dá todo o suporte financeiro, contador, tudo pra gente aqui. E eu, na realidade, além de gerente predial que é o trabalho de campo também, eu faço a parte, como eu posso te dizer?, a parte administrativa do condomínio. E tudo se centraliza a mim, então infelizmente eu tenho que saber de tudo no condomínio,

---

³³¹ No entanto, nesse percurso de pesquisa, notamos que a sociabilidade imposta/proposta por este tipo de moradia está em grande parte dada de antemão, devido à programação e normatização internas e as idéias que norteiam a sua “apropriação”.

³³² Inicialmente tentei entrevistar síndicos de alguns dos grandes condomínios, assim como moradores que nessas ocasiões eu encontrava entrando ou saindo do condomínio, mas não consegui nem com um nem com outro. Não podiam, não tinham tempo, os síndicos nunca estavam e não estavam disponíveis. Passei a entrar em contato por telefone com os condomínios, sem o resultado que esperava, mas eu descobri nesses grandes condomínios um novo personagem que se colocava antes do síndico, os administradores do condomínio (geralmente ligado às empresas administradoras imobiliárias) ou gerentes prediais (administradores contratados pelos próprios condomínios). Antes de chegar ao síndico e aos moradores era preciso passar primeiro pelo gerente predial, o que poderia ser uma boa alternativa, visto que são eles que lidam com todo o funcionamento do condomínio e, para entendermos a sociabilidade produzida por estes condomínios, as informações que eles me dariam seriam importantes. Entrevistei dois gerentes prediais de dois grandes condomínios localizados na Rua Carlos Weber, na Vila Leopoldina, e após as entrevistas tentei que eles me indicassem para falar com os síndicos e com moradores, o que eles falaram que fariam, mas me preveniram que seria muito difícil, pois os síndicos sempre estavam ocupados, e os moradores nunca tinham tempo. Ou seja, não consegui entrevistar nenhum morador desses grandes condomínios. No entanto, através das entrevistas com os gerentes prediais entrei em contato, mesmo que parcialmente, com a vida interna desses condomínios e a sua inserção no lugar.

então todos os funcionários reportam a mim, limpeza, manutenção, a segurança (...) nós temos a equipe de segurança, que ela é terceirizada, e a equipe de limpeza que é terceirizada e a administradora que é terceirizada, nós não... tudo terceirizado.”³³³

Através da fala desse gerente predial vamos entendendo que há um controle de tudo o que ocorre dentro do condomínio, uma vigilância interna, que vigia os próprios moradores. Há uma preocupação ostensiva com a segurança do lado de fora do condomínio, mas também do lado de dentro, que, como pude observar, busca um controle do uso dos equipamentos do condomínio pelos próprios condôminos.

Tendo em vista a dificuldade que tivemos para conseguir entrar em um desses novos condomínios, e todo o aparato que já do lado de fora constrange o pedestre que se aproxima, a questão da segurança foi tomando importância para pensar a sociabilidade dos novos condomínios. Na fala dos gerentes prediais fica evidente que uma grande parte da eficiência do conjunto de equipamentos e do próprio cotidiano dos moradores se dá pela preservação e proteção do condomínio em relação ao espaço público, à rua, ou seja, o condomínio depende, para funcionar bem, de um refinado esquema de segurança. No entanto, entrando em contato mais próximo com os procedimentos presentes nos condomínios e pensando a questão da segurança no contexto da urbanização de São Paulo hoje, podemos indicar que, mais do que fazer parte de um tipo de sociabilidade que coloca a necessidade da segurança, a segurança é parte importante de um conjunto de práticas que produzem certo tipo de sociabilidade. A segurança passa a induzir novas práticas de “apropriação” do próprio local de moradia, como deixa claro toda a vigilância interna do condomínio. Os moradores se acostumam a abdicar de uma parcela de sua privacidade, em nome do controle absoluto de seu espaço comum, aceitando com isso o procedimento de sempre serem tratados como suspeitos. Os porteiros não são mais porteiros, mas seguranças, que são treinados para suspeitar de todas as pessoas que chegarem próximas ao condomínio. Os esquemas de segurança tornaram todos suspeitos, inclusive pesquisadores, pedestres, e até parentes próximos dos moradores. É sintomático pensar que nas entrevistas com moradores antigos da Vila Leopoldina, a criminalidade no lugar passou a acontecer com mais frequência quando começaram a se instalar os grandes condomínios residenciais, com todos os seus esquemas de segurança. Só foi colocado um portão na entrada da vila de

---

³³³ Entrevista com o gerente predial Sílvio.

moradores na Rua Carlos Weber (onde mora o Sr. Reynaldo) quando a sua vizinhança passava a ser grandes condomínios fechados.

Após refletirmos sobre o conjunto de informações disponíveis, chegamos a uma conclusão de que a questão da segurança tem dois lados, e deve ser dialetizada. É evidente que a sociedade no geral ficou mais violenta e, se antes a violência aparecia com mais frequência nos bairros da periferia, hoje ela se generalizou para a cidade como um todo, mesmo que lugares como a região da Vila Leopoldina até há alguns anos não apresentassem um índice de criminalidade muito elevado. Nesse processo, a segurança se tornou um segmento econômico, que se apropriou da própria idéia da violência generalizada para se reproduzir. Então, por outro lado, a reprodução da violência é necessária para a reprodução do setor da segurança. A rua e o espaço público em geral passaram a ser evitados, a cidade (como idéia, como discurso) se tornou um espaço perigoso³³⁴. As desigualdades socioespaciais expressas com a expansão dos grandes condomínios é também uma força produtiva para a segurança, que está voltada para a preservação do patrimônio das classes abastadas.

Da parte dos moradores, esse empenho para a preservação do próprio patrimônio é grande, tendo em vista que se abdica da própria integridade, pois se vive uma fragmentação entre o oásis seguro dentro do condomínio e a insegurança da rua, da cidade, violentando nesse processo quem passa na rua, em frente ao condomínio, com seguranças armados, luzes que se acendem automaticamente, como se todos fossem suspeitos. Podemos afirmar, ainda que preliminarmente, que os fortes esquemas de segurança atuam de tal forma a produzir ainda mais violência, combatendo-a de forma violenta. São os aparatos necessários para a auto-segregação que se tornou status, a separação absoluta entre o condomínio fechado e a rua, a cidade. Os esquemas de segurança se tornaram parte importante da valorização dos empreendimentos, o que os leva a serem cada vez mais aperfeiçoados, buscando a infalibilidade, como a implantação de sistemas informatizados de identificação, como já se faz na entrada de edifícios comerciais e corporativos, por exemplo.

Ficou claro que a população que mora nos condomínios fechados é uma população de alto poder de consumo (usuária do produto moradia) que exige o perfeito funcionamento de todo o conjunto de equipamentos, procedimentos e serviços do condomínio. Nesse sentido, percebemos que a exigência dos moradores estava ligada ao

---

³³⁴ É o discurso, mais do que a realidade concreta, definindo a prática.

seu poder de consumo, mas a questão da necessidade da segurança total é expandida para toda a cidade e para toda a sociedade³³⁵. Naturaliza-se o fato de que a apropriação da cidade está ligada ao poder aquisitivo, à classe social de cada pessoa, o que é algo violento, segregador, pois se naturaliza a própria segregação, que é também violenta. A sociabilidade que vamos entendendo aí é o aprofundamento do individualismo, pois cada usuário (condômino e não morador) paga suas contas de condomínio, e pode exigir em função do que paga e não em função da sua condição de morador. Torna-se consumidor de um produto moradia que lhe oferece o lazer, o verde, a segurança e, sobretudo, o status de poder morar em um condomínio que lhe ofereça tudo isso. O morador vai se tornando um consumidor de uma série de produtos envolvidos no produto moradia, inclusive de produtos que são pura idéia abstrata, ideologia, a da qualidade de vida sendo a mais forte delas. O individualismo vai a par com a elevação dos muros da auto-segregação, com o distanciamento entre os moradores e a rua, entre o espaço privado e o espaço público. É o aprimoramento da cidade do transporte individual e das relações baseadas no poder de compra. A perda de sentido da vizinhança, num ambiente que, teoricamente, seria propício ao encontro e à proximidade entre moradores³³⁶, como indica um dos gerentes prediais entrevistados, revela isso,

“Não tem não [relação de vizinhança]. Eu acho que deveria ser muito maior do que é. Existe. Mas você está morando porta com porta com alguém, se abrir a porta, você dá de cara com o seu vizinho. E dificilmente você vê, por exemplo, dois vizinhos aqui se reunirem pra fazer um churrasco num fim de semana. Vem os de fora, Os teus convidados de fora, vem teus irmãos, sua mãe, sua (...), vem teu cunhado, se reúnem, alugam uma churrasqueira, ou um salão, fazem uma festinha, uma reunião, fazem um churrasco aqui, no sábado e no domingo é muito utilizado, essas áreas de festas. Mas dificilmente você vê, por exemplo, dois vizinhos "Vamos descer fazer um churrasco", eu não sinto isso, eu não vejo isso”³³⁷.

6.2- A urbanização como avanço do setor imobiliário e seus discursos

A “qualidade de vida” divulgada nos condomínios fechados para a classe média-alta significa qualidade de consumo, pois tudo é mercantilizado, vendido, inclusive a felicidade, que não é mais conquistada, mas é comprada, pois deve conter um aspecto

---

³³⁵ A idéia da necessidade de se proteger cada vez mais contra a cidade e contra o espaço público.

³³⁶ Não podemos restringir a questão do individualismo aos grandes condomínios da classe média alta, pois ele se expande para todos os segmentos da sociedade, mas nas novas produções espaciais e na forma como elas se apresentam, o individualismo faz parte do produto.

³³⁷ Entrevista com Luís Eduardo, gerente predial de um grande condomínio localizado na Rua Carlos Weber, realizada em 4/06/09.

de exclusividade para ser valorizada enquanto produto, ela deve se tornar raridade. A qualidade de vida é um produto, explorado no mercado imobiliário e, quanto mais poder de compra, maior qualidade de vida³³⁸. Para nós, é evidente que uma série de idéias se colocam, novas questões abstratas são criadas, e o que realiza na verdade esse novo tipo de “urbanização” seria a melhor qualidade dos discursos ideológicos envolvidos, extensamente expandidos na sociedade, baseados em poderosas representações. A prática social carrega os signos do que é bom, seguro, aceitável, saudável, etc., indicando como a cidade deve ser apropriada no momento atual. O espaço público é cada vez mais empobrecido como espaço de sociabilidade, a calçada se torna mediação entre o mundo do privado e o do consumo e a rua, espaço dos carros. A rua como lugar de sociabilidade se empobrece, torna-se lugar de passagem. Insistimos que a “urbanização” proposta por esses condomínios esvazia o conceito de urbanização, pois revela mais um processo desurbanizante que se utiliza dos elementos do urbano para se realizar do que uma efetiva concretização dos elementos do urbano. Os condomínios fechados simulam a cidade, pois dentro deles há locais diversos, como “praças”, “alamedas”, pistas para caminhadas, grande aparato de lazer e esporte, espaços verdes, “cinema”, academia, ou seja, uma série de elementos que simulam espaços públicos e serviços característicos da cidade, mas que se realizam negando a cidade, incutindo a idéia de que o morador resolverá grande parte de sua vida dentro de seu condomínio blindado contra a cidade violenta e hostil, além de congestionada e estressante. Identificamos o processo de negação da cidade, quando os grupos sociais se resguardam do que lhes é diferente, a priori hostil, o que Paulo César da Costa Gomes aponta através do que ele chama de confinamento social, quando diz que

“é possível compreender uma tendência que vem se afirmando em alguns segmentos das classes médias metropolitanas brasileiras: morar em ambientes cada vez mais homogêneos e isolados. Os condomínios exclusivos são vendidos como cidades dentro da cidade. Trata-se de grandes conjuntos de prédios de apartamentos ou casas, em áreas de valorização imobiliária, em geral distantes do centro antigo da cidade. (...) Assim, os condomínios exclusivos trabalham a imagem de um quadro de vida alternativo de alto padrão, onde seria possível encontrar calma, segurança, lazer e prestígio.

Nesses condomínios, procura-se reproduzir todos os equipamentos urbanos possíveis. (...) Os limites com o mundo externo são muito bem demarcados, e o controle e a vigilância são elementos fundamentais em seu funcionamento. As mensagens publicitárias para a venda desses imóveis exploram bastante a idéia de um ambiente planejado que reproduzirá toda a

---

³³⁸ Assim, quanto mais exclusividade e excelência desse produto, mais o patrimônio será valorizado e mais seu proprietário será identificado ao status que seu local de moradia lhe traz.

qualidade de vida do ambiente urbano, com a vantagem da segurança e da homogeneidade social”³³⁹.

Ao mesmo tempo, é preciso consolidar a idéia de que o lugar em que o condomínio está não é um lugar qualquer no contexto da metrópole de São Paulo, por sua localização, acessibilidade, conjunto de serviços próximos, etc.. Nesse sentido, o produto da urbanização não são somente os condomínios, é o próprio lugar, é a própria “urbanização” que eles induzem e indica a complexidade dos produtos envolvidos, e o espaço como uma produção especial, pois envolve a vida concreta das pessoas. Na venda do produto apartamento estão embutidas as possibilidades de valorização do lugar. Com o lugar, vende-se também um certo tipo de vida, integrado no que dita as “necessidades” (representações) hegemônicas do momento atual. Vende-se a qualidade de vida, o verde, o estilo de vida saudável, o lazer infinito, enfim, vende-se a possibilidade da “felicidade”, construída em uma redoma em meio ao “caos” da metrópole. Ou seja, se realizam uma série de mediações abstratas que se concretizam no urbano, que induzem a “apropriação” da cidade. A blindagem em relação à cidade, a homogeneidade que evita os diferentes, questões evidenciadas pelo cotidiano nos condomínios, a “urbanização” baseada na produção de lugares fechados, passam a ser objetos almejados, que implicam no consumo de imensos espaços no interior da cidade que se tornam exclusivos aos que têm um poder de consumo compatível. O espaço da segregação se amplia, pois novos espaços são incorporados para o consumo produtivo das classes abastadas. A cidade produzida como consumo dessas classes abastadas homogeneíza grandes espaços da cidade, negando o urbano, lugar das diferenças. As diferenças são negadas, quando o que não é igual passa a ser evitável a priori, quando o diferente (geralmente o mais pobre) é identificado imediatamente como o violento; a negação das diferenças, expressa nos aparatos de segurança, se torna uma medida preventiva.

É preciso deixar claro que a mercantilização do espaço, a produção do espaço mediando a produção da vida na cidade, penetra no cotidiano, induz novas formas de “apropriação” do espaço. Nesse processo a segregação aparece com toda a sua força. A segregação, seja em sua forma de auto-segregação, seja de segregação para aqueles que a sofrem como expropriação da vida urbana, produz um tipo de “urbanização”, um tipo de “apropriação” da cidade, um tipo de sociabilidade.

---

³³⁹ GOMES, Paulo César da Costa. *A Condição Urbana. Ensaios de Geopolítica da Cidade*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006, 2ª ed., p.186.

Insistimos na necessidade de aprofundar na crítica à “urbanização” induzida pela produção de lugares fechados, pois é um processo que representa a degradação da vida urbana, se apresentando nos discursos hegemônicos, ideologicamente, como a solução dos problemas em uma metrópole da escala de São Paulo. Uma questão fundamental a ser resgatada neste tipo de urbanização é a separação entre o espaço público e o espaço privado, relação na qual o bairro seria a mediação, e é central para pensar a vida cotidiana nas cidades. Nas estratégias dos empreendedores imobiliários, é evidente que o bairro é uma criação abstrata. Na fala dos moradores mais antigos da Vila Leopoldina, por exemplo, vislumbramos uma história do espaço, que é ao mesmo tempo a criação de relações sociais que apontam para a formação de um bairro e a destituição do bairro pelo próprio processo de urbanização. Na lógica da valorização, o bairro aparece como uma localização privilegiada no contexto da metrópole, com boa acessibilidade, com boas opções de consumo, como shoppings, ou de lazer, como parques. Na verdade o bairro foi implodido, se tornou uma abstração construída pelo mercado imobiliário, pois o processo de urbanização se encaminha na direção da negação do espaço público, assim como na destituição dos espaços qualitativos do bairro, lugares da permanência das relações e de pertencimento dos moradores, como os locais de convivência, os pequenos bares, a rua, etc.. Esses espaços da sociabilidade tradicional vão sendo incorporados pelo mercado no sentido da transformação do bairro em espaço produtivo economicamente.

No espaço urbano, são necessárias mediações entre o espaço público e o espaço privado. Na urbanização contemporânea essas mediações são subvertidas para a realização de uma programação e de um controle da vida, promovida por uma sociabilidade de lugares fechados homogêneos, cuja mediação entre a esfera do público e do privado são os espaços “comuns” dos condomínios (ou das academias, hipermercados, shoppings, escolas, etc.), que também são estritamente controlados. A separação entre o espaço público e o espaço privado revela uma degradação do espaço urbano, pois o espaço público próximo à moradia, espaço de mediação entre o público e o privado é essencial para a vida urbana, como mostra Michel de Certeau e seu grupo de pesquisa sobre o cotidiano:

“Assim, o limite público/privado, que parece ser a estrutura fundadora do bairro para a prática de um usuário, não é apenas uma separação, mas constitui uma separação que une. O público e o privado não são remetidos um de costas para o outro, como dois elementos exógenos, embora coexistentes; são muito mais, são

sempre interdependentes um do outro, porque, no bairro, um não tem nenhuma significação sem o outro”³⁴⁰.

Com isso, a “revitalização” do “bairro” promovida pelo movimento expansivo do mercado imobiliário se trata de uma desurbanização, pois aprofunda radicalmente a destituição de elementos do urbano, utilizando-os como simulacros. O espaço urbano como mercadoria, instrumentalizado, representa uma dessocialização do espaço, um aprofundamento da raridade do espaço, e produção da segregação socioespacial. Diante disso, recuperar o bairro como um lugar de reconhecimento, que qualifica o habitar, nos ajuda a compreender os estratagemas ideológicos envolvidos na produção da cidade hoje.

“A cidade é no sentido forte, “poetizada” pelo sujeito: este a re-fabricou para o seu uso próprio desmontando as correntes do aparelho urbano; ele impõe à ordem externa da cidade a sua lei de consumo de espaço. O bairro é, por conseguinte, no sentido forte do termo, um objeto de consumo do qual se apropria o usuário no modo da privatização do espaço público. Aí se acham reunidas todas as condições para favorecer esse exercício: conhecimento dos lugares, trajetos cotidianos, relações de vizinhança (política), relações com os comerciantes (economia), sentimentos difusos de estar no próprio território (etologia), tudo isso como indícios cuja acumulação e combinação produzem, e mais tarde organizam o dispositivo social e cultural segundo o qual o espaço urbano se torna não somente o objeto de um conhecimento, mas *o lugar de um conhecimento*”³⁴¹.

Fica claro nesta perspectiva que o uso concreto do espaço urbano exige uma gratuidade, um consumo gratuito, numa mistura do espaço público com o espaço privado (“*privatização do espaço público pelo cidadão*”), que é quebrada quando se impõem separações cada vez mais fortes entre o espaço público e o espaço privado, que se dá pela ampliação das estratégias que transformam o espaço em espaço produtivo no sentido econômico.

Jean Baudrillard mostra a transformação de toda a sociedade em uma sociedade de consumo, em que as relações sociais passam a ser colonizadas por objetos, que, a nosso ver, nos ajuda a pensar a vida na cidade hoje e o processo de tomada dos lugares pelo setor imobiliário:

“A nossa volta, existe hoje uma espécie de evidência fantástica do consumo e da abundância, criada pela multiplicação dos objetos, dos serviços, dos bens materiais, originando como que uma categoria de mutação fundamental na ecologia da espécie humana. Para falar com propriedade, os homens da opulência

---

³⁴⁰ CERTEAU, Michel; GIRARD, Luce; MAYOL, Pierre. *A Invenção do Cotidiano 2- Morar, Cozinhar*. Petrópolis: Editora Vozes, 2008, 7ª ed., p.43.

³⁴¹ CERTEAU, Michel; GIRARD, Luce; MAYOL, Pierre. *A Invenção do Cotidiano 2- Morar, Cozinhar*. Idem, p. 45.

não se encontram rodeados, como sempre, por outros homens, mas mais por objetos”³⁴²

Ainda segundo Baudrillard,

“Chegamos ao ponto que o “consumo” invade toda a vida, em que todas as atividades se encadeiam do mesmo modo combinatório, em que o canal das satisfações se encontra previamente traçado, hora a hora, em que o “envolvimento” é total, inteiramente climatizado, culturalizado”³⁴³.

Para nós se expande a perspectiva de que a cidade é tomada pela lógica da mercadoria e que a reprodução geral da sociedade é totalizada por uma reprodução econômica. Buscamos na pesquisa o aprimoramento da crítica à urbanização produtora de uma sociabilidade baseada no consumo, que a transformação dos espaços de desindustrialização manifesta no momento atual. Afirma-se a mediação do mercado na apropriação da cidade, o que produz uma cidade cada vez mais segregada, determinada em grande parte, produzida e vivida por mediação de discursos ideológicos cada vez mais potentes na sociedade, porque derivados de representações consolidadas socialmente (verde/sustentabilidade, qualidade de vida, segurança).

6.3- As matrizes discursivas voltadas para a realização dos negócios urbanos

Diante de um processo em que avançam as diversas mistificações da realidade, é preciso entender em que bases discursivas se assentam essa expansão do setor imobiliário e que tipo de sociabilidade é produzida neste movimento. Os discursos hegemônicos são fundamentais para o mascaramento das relações que produzem essa realidade, fazendo parte também do processo de produção da realidade como verdadeiras forças produtivas, induzindo também eles um certo tipo de vida na cidade. Acreditamos que devemos considerar esse avanço do setor imobiliário em São Paulo (especialmente nos espaços de desindustrialização nossos objetos de estudo) tanto em sua extensão física, ocupando espaços, destruindo antigas formas espaciais e produzindo um espaço novo, quanto no seu impacto nas relações socioespaciais dos lugares, que preexistem a esse avanço e ganham novos conteúdos materiais e subjetivos, no âmbito da vida concreta dos moradores.

---

³⁴² BAUDRILLARD, Jean. *A Sociedade de Consumo*. Lisboa: Edições 70, 2007, p. 15.

³⁴³ BAUDRILLARD, Jean. *A Sociedade de Consumo*. Idem, p.19.

Assim, nos perguntamos, o que significa o avanço desses novos objetos espaciais do tempo presente, que substituem outros objetos espaciais de outro tempo? Essas novas produções espaciais tem uma forma específica, os grandes condomínios-clube, que ao mesmo tempo se realizam também através de discursos já difundidos socialmente no presente, trazem novos elementos à reflexão, contribuindo para a produção de uma nova sociabilidade, transformando ideologicamente (e concretamente) os lugares. No caso específico dos lugares de nosso estudo, essa afirmação ganha força na medida em que a construção de novos condomínios apresenta certa magnitude, produzindo novos ritmos, nova paisagem, novos hábitos, induzindo novos padrões de circulação viária, novas maneiras de uso da cidade, diferentes dos modos pretéritos de apropriação do espaço e do tempo na cidade.

Entretanto, essa produção espacial e de novas práticas socioespaciais não são naturais, elas se inserem (e são parte integrante) no movimento de reprodução da metrópole no momento atual, num processo em que se expandem as fronteiras econômicas no espaço urbano. Como base para a realização dos novos produtos imobiliários, há uma intensificação das técnicas modernas no processo construtivo (intensificação das formas de extração da mais-valia), nos procedimentos das construções, mas devemos salientar também que a realização desses novos produtos imobiliários depende de um grande investimento ideológico. Seja através da publicidade e marketing dessas “novas formas de morar” na metrópole, seja através de diversos outros meios de difusão (televisão, jornais, revistas, internet), essas ideologias são fundamentais para a reprodução das relações de produção.

Com isso, devemos identificar essas bases ideológicas da produção do espaço, pois elas são parte importante da produção da vida social na metrópole hoje, na produção de novas maneiras de se usar o espaço urbano.

A pesquisa tomou por fonte prospectos de empreendimentos, revistas das construtoras e incorporadoras, revista de anúncio de imóveis, vídeos publicados na internet, informes publicitários das grandes construtoras/incorporadoras publicados em jornais de grande circulação, matérias sobre o mercado imobiliário em jornais de grande circulação, matérias de revistas e jornais.

Diante já de algumas constatações da pesquisa, podemos identificar matrizes discursivas que são amplamente utilizadas para a realização das novas produções espaciais. São matrizes discursivas (ideologias) produtoras de “verdades sociais”, vulgarizações e reduções da realidade social que induzem a produção da cidade hoje.

Assim, a crítica desses discursos com amplo apelo social, nos ajuda a pensar os elementos da problemática urbana, indicando conteúdos da urbanização contemporânea da metrópole.

Identificamos três principais matrizes discursivas, derivadas de representações abundantemente reproduzidas socialmente hoje: sustentabilidade (a preocupação com o verde, a ecologia), qualidade de vida (lazer, saúde, bem-estar) e segurança (a precaução contra a violência)³⁴⁴. Essas matrizes discursivas aparecem e se expandem como possíveis soluções para os problemas que assolam os grandes centros urbanos: no caso da sustentabilidade, a poluição em seus diversos tipos, a escassez de recursos naturais, a falta de áreas verdes na cidade, se remetendo também a questões no nível do global (aquecimento do planeta, por exemplo); a qualidade de vida pretende responder ao estresse da vida na cidade, onde se apresentam inúmeras dificuldades, entre elas a de mobilidade, os congestionamentos, assim como o sedentarismo, a escassez de momentos de lazer, etc.; a segurança, por sua vez, procura dar conta da violência presente nas cidades. Contraditoriamente, a solução proposta é muitas vezes efetivamente o aprofundamento do problema ao qual ela se propõe a resolver, e as próprias questões problemáticas presentes no espaço urbano acabam se tornando, através dos discursos, força produtiva na reprodução capitalista da metrópole.

Analisaremos nesses discursos aquilo que aparece como recorrência nas fontes de pesquisa, o que é insistente como forma de representação da realidade, que se repete nos aparelhos difusores de idéias e aparece até mesmo na universidade, elementos esses que ganham um aspecto de transparência enquanto representação da realidade social.

O discurso sobre a sustentabilidade passa a fazer parte da mercadoria apartamento (ou condomínio). Ela passa a ser incorporada entre os itens da exclusividade dos empreendimentos, embutindo neles o espectro do ecologicamente correto.

---

³⁴⁴ As representações emergem a partir de necessidades reais – a crise dos recursos naturais, o aumento da violência, as dificuldades impostas nas grandes cidades. Têm, portanto, de um lado o real como fonte, mas por outro lado transcendem o real para além das necessidades reais e concretas, se apoiando também nas necessidades (abstratas) criadas socialmente no processo histórico. Em nosso trabalho, as representações (verde/sustentabilidade, qualidade de vida, segurança) são o lastro, a fonte, o ponto de partida dos discursos ideológicos produzidos para a realização das produções espaciais do momento atual. A ideologia é encarada aqui como forma de mascaramento dos conteúdos reais da produção social; os discursos ideológicos se apresentam como instrumentalizações das representações, que não se confundem com as ideologias, como frisou Henri Lefebvre em *La Presencia y la Ausencia. Contribución a la teoría de las representaciones*. México: Fondo de Cultura Económica, 2006.

Algo que aparece como a nova prática sustentável é o chamado “consumo consciente”, pressupondo que o indivíduo é consumidor e não cidadão. Os selos de certificação do que é ecologicamente correto, que ganha espaço também para os produtos imobiliários, tem a medida e o critério da produtividade capitalista, necessariamente expansionista espacialmente, o que impõe limites para pensar a certificação como um elemento que garanta a “sustentabilidade” desse ou daquele empreendimento, por mais idônea que seja a instituição que confere o selo.

Segundo reportagem da Folha de São Paulo, um dos setores que mais busca a certificação hoje é o da construção civil, o que garante, em nosso ponto de vista, uma valorização a mais para os empreendimentos.

“Segundo a GBC (Green Building Council), que emite um dos selos, o Brasil é hoje o quinto no ranking mundial de empreendimentos verdes. “As pessoas têm noção desse impacto [da construção] e muitas não se importam em pagar mais por um imóvel sustentável, desde que tenham a garantia de sua eficiência”, diz Marcos Casado, gerente da GBC”³⁴⁵.

Dessa maneira, os selos de certificação ambiental permitem ao setor da construção civil, que promove um grande impacto ambiental, se promover enquanto um “benfeitor” do meio ambiente, invertendo o conteúdo concreto do processo. Vejamos por exemplo os impactos no lençol freático causados pela construção dos edifícios nas várzeas (na Vila Leopoldina e em Santo Amaro), que bombeiam água e sedimentos que no período da construção se acumulam nas ruas e calçadas, ou mesmo a retirada de vegetação e árvores para a construção dos empreendimentos, ou ainda o impacto como anteparo do sol para grande parte da população dos lugares, que fica na sombra dos condomínios boa parte do dia. Poderíamos citar inúmeros outros impactos que esses empreendimentos causam ao ambiente (o próprio consumo elevado de material que demandam, entre outros), mas o que devemos ressaltar aqui é o conteúdo ideológico presente nesses artifícios que conferem aos produtos imobiliários mais apelo comercial. Para nós, é evidente que a certificação e as idéias de sustentabilidade, ambiente, ou meio ambiente, ou ainda natureza, envolvidas nesse processo, respeitam estritamente as medidas da sociedade de consumo, da lógica do consumo, que para continuar se reproduzindo cria novos padrões de raridade e de “exclusividade”, com seus discursos respectivos.

---

³⁴⁵ FOLHA DE SÃO PAULO. Ana Paula Mestieri. Produtos certificados ou maquiagem verde?. In. Caderno Especial Ambiente, edição do dia 5/06/2011.

Em outra reportagem do mesmo caderno especial sobre o ambiente da Folha de São Paulo, apresentando um selo de certificação, diz que “*o certificado, emitido por uma entidade americana, destaca projetos que poupam energia e água e melhoram a qualidade de vida dos usuários*”³⁴⁶, o que mostra o teor ideológico da certificação, pois se trata de um melhor uso dos recursos, pois o empreendimento continuará gastando energia e água em grandes quantidades. Com o selo, ele é “poupador” de recursos, deslocando o conteúdo concreto dos impactos que ele promove no lugar, o qualificando vantajosamente no mercado de produtos ambientalmente corretos. Estamos aí na esfera dos consumidores (e não moradores, nem cidadãos), de usuários do produto moradia, condomínio, cujas regras são aquelas da mercadoria (valor de troca preponderando sobre o valor de uso).

Os próprios veículos de comunicação representam a afirmação social de certos valores sociais das classes mais abastadas, ideologias de classe, para os leitores com poder de consumo no caso dos jornais e revistas, embora sejam recebidas por todo o conjunto da sociedade. Essas idéias dominantes (entre as quais uma das mais sobressalentes é a da sustentabilidade) fazem parte da produção do cotidiano, tendo por base o alto-consumo, que se difunde para toda a sociedade, inclusive para aqueles que não tem poder de consumo, e são segregados. Esses discursos (segregadores) são reproduzidos por todas as esferas da sociedade, dado o seu poder enquanto ideologia.

A esfera do alto-consumo, para continuar potente em um contexto de crise ecológica evidente (escassez de recursos em uma sociedade da abundância) se reproduz no momento atual lançando as bases da “sustentabilidade”, que por outro lado, tem seu papel como argumento para remoções de Comunidades empobrecidas, sendo uma peça no processo de segregação, necessária à realização da valorização do espaço em São Paulo. A sustentabilidade, que se apresenta como exclusividade, é cara e impõe novas barreiras para o uso da cidade, fazendo parte do quadro de elementos da produção da segregação no avanço das fronteiras econômicas na metrópole. Ela se realiza primeiramente como discurso, idéia, ilusão; segundo como exclusividade, raridade; e finalmente se revela como valorização mercantil na produção do espaço em São Paulo.

---

³⁴⁶ FOLHA DE SÃO PAULO. Fábio Grellet. Construção Limpa. In. Caderno Especial Ambiente, edição do dia 5/06/2011.

O “sustentável” passa a tomar o lugar do “não-ecológico”, do “não-sustentável”, da pobreza³⁴⁷.

Ainda no mesmo caderno especial sobre o ambiente na Folha de São Paulo, encontramos um artigo intitulado “*Consumo Sustentável. Contradição em termos*”, que apresenta o desdobramento do consumo em consumismo e afirma que agora se impõe a necessidade de um “consumo consciente”, que supere a superficialidade ideológica e a contradição de um consumo sustentável, que segundo o artigo, primeiro é “cool”, depois “chique”, na direção da “*normalização e da normatização*”³⁴⁸. No entanto, a contradição continua, pois a idéia de sustentabilidade vai continuar mascarando os fundamentos da produção da sociedade de consumo, gastadora de energia e recursos naturais.

Uma discussão que aposta também no consumo consciente é a proposta apresentada na revista da construtora Rossi, onde fica clara a redução do indivíduo a consumidor, o seu papel de cidadão é o seu consumo eficiente. Nessa perspectiva, a ligação dos indivíduos com a sociedade é sua condição de consumidores. Mesmo aqueles que pregam o consumo consciente e apontam a contradição do limite da sustentabilidade frente ao consumo, ou mesmo relacionem a idéia de consumo consciente à realização das pessoas, também difundem um discurso extremamente ideológico, visto que o consumo toma o papel central da produção da vida social, o que esconde as relações de produção da sociedade. Esses discursos bem intencionados também carregam uma força de verdade inquestionável, nesse momento em que a idéia de consumo consciente e sustentabilidade passam a ser centrais na reprodução das relações de produção. Um dos divulgadores dessas idéias diz que:

“em janeiro estive no Fórum Econômico Mundial, em Davos, Suíça e ouvi de executivos de grandes multinacionais que não há como pensar em planeta sustentável economicamente e a longo prazo sem o equilíbrio sócio-ambiental. Depois da crise financeira de 2008, as maiores corporações do planeta acordaram para o fato de que tal harmonia depende a diminuição da violência e da garantia de existência de recursos para seguirmos consumindo no futuro”³⁴⁹.

---

³⁴⁷ Nesses discursos, segmentos da sociedade que, por não possuir recursos, teriam concretamente uma prática cotidiana extremamente “sustentável”, já que se utilizam fundamentalmente de transporte coletivo, constroem a própria casa com o material estritamente necessário, aos poucos, ocupando espaços menores, tem um baixo consumo de objetos perdulários, etc., os pobres da cidade, aparecem muitas vezes como poluidores e destruidores do meio ambiente.

³⁴⁸ FOLHA DE SÃO PAULO. Dario Caldas. Consumo Sustentável. Contradição em termos. In. Caderno Especial Ambiente, edição do dia 5/06/2011.

³⁴⁹ Entrevista com Hélio Mattar, diretor-presidente do Instituto Akatu. In: Revista Rossi (Especial Sustentabilidade), Ano 5, nº24, Abril/Maio/Junho de 2011, p.47.

Para dar mais elementos a essa nossa argumentação, basta lembrarmos que via de regra nesses veículos de informação, sejam jornais ou revistas de construtoras, há propagandas de lojas de design com produtos sustentáveis, dicas de objetos ecologicamente corretos, indicando a loja onde comprá-los e os preços, geralmente altos. Assim, é a lógica do consumo (do alto-consumo) que se “reinventa”, se reproduz com todo esse esforço ideológico, deixando intactos os fundamentos da sociedade que produzem a insustentabilidade. A ordem social, nesse sentido, continua sendo: “consuma!”, “compre!”, mas com novas normas, novos ingredientes que deixem os produtos mais atraentes. Assim, verificamos que o discurso da sustentabilidade se desloca para o do “consumo consciente”, reduzindo o papel social dos indivíduos à sua condição de consumidores. Nesse deslocamento, uma série de imperativos vai direcionando a prática dos indivíduos-consumidores: “faça isso!”, “compre isso!”, “mude os valores!”, “seja consciente!”, etc..

Articulado a esse discurso da sustentabilidade identificamos também aquele da qualidade de vida, não menos ideológico que o anterior, mas muito mais inconsistente. A qualidade de vida nos grandes condomínios residenciais aparece como as inúmeras atrações que os condomínios apresentam para o morador evitar de sair de casa, tendo o lazer, a academia, a pista de cooper, o “verde” junto à moradia. Assim, essa qualidade de vida é um pacote que se compra ao comprar o apartamento, a promessa de um “estilo” de vida, no qual a cidade em sua dimensão de espaço público é negada. Nos edifícios comerciais também aparece a questão da qualidade de vida, em acessórios novos que os empreendimentos passam a ter, como sala de massagem e quadra de tênis.

Os anúncios dos empreendimentos revelam as possibilidades da “qualidade de vida” hoje, nas regiões de expansão do setor imobiliário:

“Viver bem, é morar em um lugar especial, por isso, estamos entregando pra você, o Magic Residencial Resort. Aqui você encontra requinte, sofisticação e bem-estar. São 3 torres. Um empreendimento com muito verde e muitas opções de lazer, um verdadeiro resort. São mais de 11.000m² para valorizar cada momento de seu dia. Uma infraestrutura elaborada especialmente para quem sabe apreciar o melhor. Um espaço mágico. Tudo pensado para você viver bem. Para curtir bons momentos com sua família e com os amigos. Nadar, malhar, jogar futebol. O Magic Residencial Resort é um espaço reservado para você cuidar do corpo e da mente todos os dias. Piscina adulto. Deck molhado, solarium, piscina infantil, biribol, piscina coberta climatizada com raia de 25m, churrasqueira, chute a gol gramado, quadra poliesportiva, espaço zen, fitness, espaço gourmet, salão de jogos adulto, salão de jogos juvenil, recreação infantil, pet care, playground, pista de Cooper, praças e muito lazer, em ambientes integrados com a natureza. Uma obra realizada com respeito à natureza e **à comunidade**. Nossa equipe se empenhou na execução cuidadosa de todos os detalhes em cada fase da obra. Na qualidade dos materiais aplicados, na organização do canteiro, na

segurança dos colaboradores, preservando a excelência operacional Gafisa, em cada andar e em cada espaço. O resultado, é um empreendimento que tem tudo a ver com você. Magic Residencial Resort, mais um super-empreendimento da Gafisa, uma empresa com 55 anos de história, com idéias inovadoras e ousadas. São diversos bairros que nasceram de nossos empreendimentos, que se tornaram verdadeiros ícones nas cidades. A Gafisa, foi a primeira incorporadora brasileira a ser listada na Bolsa de Nova Iorque. Construiu, o primeiro edifício com a certificação litium platinum da América Latina, um edifício ecologicamente correto. São mais de 990 empreendimentos com a marca Gafisa. O Magic Residencial Resort é resultado dessa experiência e dedicação, por isso, entregamos pra você, mais um empreendimento exclusivo que une inovação e beleza em todos os detalhes. Tudo pra valorizar o seu investimento. Pra você se sentir confortável, relaxar e ficar de bem com a vida. Gafisa, grandes idéias para viver bem”³⁵⁰.

Fica evidente o que se explora nesse tipo de condomínio. Aqui outra característica, as construtoras se apresentam como marcas de produção de cidade e de “qualidade de vida”.

Outros anúncios exploram, além dos atributos de lazer que os condomínios apresentam, a localização, que se apresenta não como o lugar próximo, não remete mais ao entorno, mas aos equipamentos de consumo no eixo onde está inserido. Assim, os empreendimentos da porção norte de Santo Amaro (Várzea de Baixo) vão se remeter aos Shoppings, Casas de Espetáculos, vão ressaltar a “proximidade” com áreas de centralidades de negócios, como a região da Av. Eng. Luis Carlos Avenida Eng. Luís Carlos Berrini, ou seja, vão inserir os empreendimentos no eixo de valorização, ressaltando que a união do luxo do empreendimento à sua localização conferiria um poder a quem for ali morar. Em relação a espaços públicos, os únicos elementos lembrados são as vias de circulação e parques (áreas verdes). Status, opções de lazer dentro do condomínio, luxo, consciência ecológica, localização, esses elementos de uma pseudo-concreticidade na metrópole compõem o quadro da “qualidade de vida”, resultados de uma fragmentação ainda maior da vida cotidiana, eludindo as contradições produzidas no processo de produção do novo lugar.

Articulado a esse movimento em que uma parcela da população abastada, em busca de “qualidade de vida”, vai se encastelar nesses novos condomínios, outro discurso chave de realização deste novo modo de vida na metrópole é aquele da segurança³⁵¹. A violência aparece como o fator irrefutável para que as pessoas vêm a

---

³⁵⁰ Texto transcrito de vídeo publicitário do Magic Residencial Resort no canal Gafisa do Youtube, acessado em 2/07/11; o vídeo foi postado nesse canal em 1/12/10).

³⁵¹ É interessante notar a lógica dos discursos ideológicos, que dualizam os problemas, capitalizando os problemas através das soluções propostas. Assim, temos a segurança como solução para a violência; a qualidade de vida para resolver o estresse, o sedentarismo, enfim, para suprir a falta do conjunto de

necessidade de se fechar ainda mais da cidade, se auto-segregarem em relação ao restante da sociedade, em relação aos “diferentes” que fazem parte do conjunto da população da cidade. Essa é uma questão central para a negação do espaço público como norma, naturalizando-a no contexto social.

O avanço do setor imobiliário sobre lugares da metrópole significa a imposição de uma outra sociabilidade, uma forma de viver (e de ver) a cidade baseada em um totalitarismo, em um “Medo à Liberdade” (como indica Erich Fromm), quando, para viver uma presumida liberdade, representada pelo condomínio como espaço de moradia, pelas facilidades que ele pode oferecer em termos de localização e serviços, se abdica da liberdade, se vive fechado nos lugares do cotidiano (casa, trabalho, lazer) e nos carros, se resguardando contra o espaço público e as pessoas que estão no espaço público, reduzidos à idéia da violência generalizada na metrópole. A construção e difusão desse modo de vida em que a separação física (e não somente ela) se naturaliza como forma de enfrentamento da violência, leva à negação da cidade, pois estabelece totalitarismos como mediações da vida cotidiana. É quando o individualismo acaba com a individualidade, o urbanismo com a urbanidade, e o totalitarismo com a totalidade, revelando uma cidade fragmentada. É quando a forma da cidade apresenta uma violência transparente (inexorável, necessária), restringindo as possibilidades de uma cidade e uma sociedade realmente socializadas.

Erich Fromm mostra que a segurança do homem é a cooperação com os outros³⁵². O individualismo exacerbado, expresso até nas formas espaciais, nega esse compartilhamento, porque se trata de um compartilhamento sem compartilhar nada, se realizando através de separações, da negação do diferente, tomado como perigo e ameaça. Esse auto-encarceramento revela ao mesmo tempo o medo em relação ao que é público e também a necessidade de se “distinguir” socialmente, adquirir um status, o poder que as condições financeiras dão de se encastelar, se segregar, se separar do resto da cidade. Ao mesmo tempo em que se trata de uma sociedade cada vez mais “socializada” no sentido das necessidades do movimento de acumulação, é a sedimentação de uma sociedade da indiferença generalizada, que tem condicionantes sociais e produz relações sociais. Assim, se difundem formas “sociais” da vida “urbana” que transformam o cidadão em indivíduo isolado, que se protege, segundo suas

---

elementos que são apontados como qualidade de vida; a sustentabilidade para conter a insustentabilidade. Devemos aqui revelar a insustentabilidade concreta sobre a qual se assentam esses discursos, cuja realização aprofunda os problemas a que se propõem a resolver.

³⁵² FROMM, Erich. *O Medo à Liberdade*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1967.

possibilidades financeiras, de uma sociedade repleta de problemas. Há nesse movimento uma naturalização das formas totalitárias, através dos diversos tipos de auto-blindagem como formas legítimas da vida na cidade. Mas ainda, não somente a legitimação da blindagem, é também a legitimação da prevenção violenta contra a violência, ou seja, a violência, aqui mais como realidade discursiva do que concreta, legitima a violência contra todo o resto da sociedade que não seja igual.

“O sentimento de isolamento e incapacidade do homem moderno é ainda reforçado pelo caráter assumido por todas as relações humanas. O relacionamento concreto de um indivíduo com outro perdeu seu caráter direto e humano, assumindo um espírito de manipulação e instrumentalidade. Em todas as relações sociais e pessoais, as leis do mercado são a regra. É claro que o relacionamento entre concorrentes tem de ser baseado em mútua indiferença humana; do contrário, qualquer um deles ficaria paralisado na satisfação de seus encargos econômicos – lutar um contra o outro e abster-se da efetiva destruição econômica do outro desde que necessária”³⁵³.

Como aponta Erich Fromm, a mediação são as leis de mercado e a indiferença toma consistência enquanto forma de sociabilidade. Mais do que isso, não só a indiferença em relação ao outro (ao diferente) e aos outros grupos sociais, mas se afirmam os mecanismos através dos quais são reforçados violentamente a indiferença em relação aos outros, em relação ao restante da sociedade, em relação à cidade. Ao invés de caminharmos em direção ao direito à diferença, se realiza, com os aparatos violentos da segurança, o direito (mediado pela mercadoria) à indiferença, conforme o sentido que Fromm dá a ela, e ao isolamento entre os iguais.

Acrescentamos aqui que no caso dos processos concretos na cidade, a indiferença é não somente em relação à destruição econômica dos outros, mas também diante da destruição das condições de vida dos outros, quando os processos expulsam as pessoas de seus lugares, quando perdem as suas casas e com elas as referências, os vizinhos, os amigos, os lugares da memória. Quando a parcela pobre da sociedade está sempre ameaçada da mobilização arbitrária, sendo destituída de todo o seu investimento físico (sobre-trabalho), financeiro e subjetivo (afetivo-emocional) para a construção e melhoramento contínuo da própria moradia. Ou seja, a indiferença como condição da reprodução da cidade hoje permite a destruição da vida de parcelas pobres da sociedade, naturalizando a mobilização violenta e contínua dessa população pela cidade, gerida violentamente pelos mecanismos estatais.

---

³⁵³ FROMM, Erich. *O Medo à Liberdade*. Idem, p.105-106.

A destruição material de parcelas da cidade para a realização dos processos de valorização é também a destruição indiferente da vida de parcela da população, mais pobre, obrigada a reconstruir suas próprias condições de vida na metrópole, seu cotidiano, em bases cada vez mais empobrecidas no urbano. Nos processos de resistências ao processo avassalador de expansão do imobiliário sobre regiões da cidade, quando comunidades carentes são expulsas e resistem à expulsão, se escancaram as contradições da vida urbana e os conteúdos segregadores da urbanização contemporânea. Mas revelam também conteúdos concretos da vida urbana, a irredutibilidade do morar como instância fundamental da vida humana, a partir do qual chegamos a outras necessidades concretas do homem, o habitar, o urbano e a cidade. Na expansão do indiferente encontramos a busca pela diferença, mesmo que diluída no esmagamento das possibilidades concretas da apropriação da cidade, ela aparece como momentos de desvio da lógica da urbanização contemporânea, subversão da urbanização como coisa lógica, instalando o conflito e evidenciando outras possibilidades de produção do urbano.

Na vida cotidiana, o esmagamento do lugar e a expansão da indiferença, representam a passagem do familiar para o mundo do indiferente (os hipermercados, os shoppings, os condomínios, etc.), onde o individualismo e o isolamento se refletem também na escassez de relações de vizinhança. Esse contexto é um terreno fértil para a segurança como setor econômico³⁵⁴.

6.4- Os objetos do cotidiano na produção do lugar

As coisas, os objetos do cotidiano, na vida e nos percurso das pessoas contribuem para o entendimento da produção da cidade. Os objetos representam

---

³⁵⁴ “A insignificância do indivíduo de nosso tempo não diz respeito apenas a seu papel como negociante, empregado ou operário, mas igualmente à sua função como freguês. Ocorreu uma modificação drástica nesta função nos últimos decênios. O freguês que entrava numa loja de varejo, cujo dono era um negociante independente, tinha a certeza de ser atendido com interesse pessoal: sua compra era por si importante para o dono da loja; ele era recebido como alguém digno de interesse; seus desejos eram examinados; o próprio ato de comprar concedia-lhe um sentimento de importância e dignidade. Quão diversa é a relação de um freguês com uma loja de departamentos! Fica impressionado com a enormidade do edifício, o número de empregados, a profusão de artigos expostos; tudo isso faz com que se sinta relativamente pequeno e sem importância. Como indivíduo, não tem importância para a loja de departamentos. Ele é importante como “um freguês”; a loja não quer perdê-lo, porque isto indicaria haver algo errado e poderia significar que a loja perderia outros fregueses pela mesma razão. Como freguês abstrato é importante; como freguês concreto é absolutamente sem importância. Não há ninguém que se alegre com sua vinda, ninguém que se interesse em especial por seus desejos. O ato de comprar tornou-se análogo ao ir à agência dos Correios para adquirir selos” (FROMM, Erich. *O Medo à Liberdade*. Op. cit., pp.112-113).

mediações da vida social, representam relações sociais. Esse encaminhamento nos faz pensar a cidade ao mesmo tempo como acumulação de tempos, assim como simultaneidade, diacronia, convivência de tempos diferentes ao mesmo tempo na cidade, produzindo um espaço da simultaneidade. Os objetos do presente, os objetos do passado, os objetos do tempo enquanto duração, e os objetos enquanto efemeridade. Essa descrição nos ajuda a pensar a prática socioespacial do momento atual, assim como a produção do lugar na reprodução da metrópole.

Inspirados em Georges Perec³⁵⁵, procuraremos neste tópico realizar um procedimento de exposição que denominamos descrição metodológica dos objetos do cotidiano. É o mundo sensível, o homem produzindo (e reproduzindo) sua prática no momento atual. E para pensar o presente, o mundo das coisas, o mundo do consumo é fundamental, como nos mostra Perec:

“Mais ces images scintillantes, toutes ces images qui arrivaient en foule, qui se précipitaient au-devant d’eux, qui coulaient en un flot saccadé, intarissable, ces images de vertige, de vitesse, de lumière, de triomphe, il leur semblait d’abord qu’elles s’enchaînaient avec une nécessité surprenante, selon une harmonie sans limites, comme si, devant leurs yeux émerveillés, s’étaient dressés tout a coup un paysage achevé, une totalité spectaculaire et triomphale, une complète image du monde, une organisation cohérente qu’ils pouvaient enfin comprendre, déchiffrer. Il leur semblait d’abord que leurs sensations se décuplaient, que s’amplifiaient à l’infini leurs facultés de voir et de sentir, qu’un bonheur merveilleux accompagnait le moindre de leurs gestes, rythmait leurs pas, imprégnait leur vie: le monde, ils n’en finissaient pas de le découvrir. Leur vie était amour et ivresse. Leur passion ne connaissait pas de limites; leur liberté était sans contrainte.

Mais ils étouffaient sous l’amoncellement des détails. Les images s’estompaient, se brouillaient; ils n’en pouvaient retenir que quelques bribes, floues et confuses, fragiles, obsédantes et bêtes, appauvries. Non plus un mouvement d’ensemble, mais des tableaux isolés, non plus une unité sereine, mais une fragmentation crispée, comme si ces images n’avaient jamais été que des reflets très lointains, démesurément obscurcis, des scintillations allusives, illusoires, qui s’évanouissaient à peine nées, des poussières: la dérisoire projection de leurs désirs les plus gauches, un implapable poudroiement de maigres splendeurs, des lambeaux de rêves qu’ils ne pourraient jamais saisir.

Ils croyaient imaginer le bonheur; ils croyaient que leur invention était libre, magnifique que, par vagues successives, elle imprégnait l’univers. Ils croyaient qu’il suffisait de marcher pour que leur marche soit un bonheur. Mais ils se retrouvaient seuls, immobiles, un peu vides. Une plaine grise et glacée, une steppe aride: nul palais ne se dressait aux portes des déserts, nulle esplanade ne leur servait d’horizon.

Et de cette espèce de quête éperdue du bonheur, de ce sentiment merveilleux d’avoir presque, un instant, su l’entrevoir, su le deviner, de ce voyage extraordinaire, de cette immense conquête immobile, de ces horizons découverts, de ces plaisirs pressentis, de tout ce qu’il y avait, peut-être, de possible sous ce rêve imparfait, de cet élan, encore gauche, empêtré, et pourtant déjà chargé, peut-

---

³⁵⁵ Nos livros *Les Choses* e *Espèces d’Espaces*.

être, à la limite de l'indicible, d'émotions nouvelles, d'exigences neuves, il ne restait rien: ils ouvraient les yeux, ils réentendaient le son de leur voix, le grommellement confus de leur interlocuteur, le murmure ronronnant du moteur du magnétophone; ils voyaient, en face d'eux, à coté d'un ratelier d'armes où s'étagaient les crosses patinées et les canons brillants de graisse de cinq fusils de chasse, le puzzle bariolé du cadastre, au centre duquel ils reconnaissaient, presque sans surprise, le quadrilatère presque achevé de la ferme, le liséré gris de la petite route, les petits points en quiconce des platanes, les traits plus marqués des nationales.

Et plus tard encore, ils étaient eux-mêmes sur cette petite route grise bordée de platanes. Ils étaient ce petit point scintillant sur la longue route noire. Ils étaient un petit îlot de pauvreté sur la grande mer d'abondance. Ils regardaient autour d'eux les grands champs jaunes avec les petites taches rouges des coquelicots. Ils se sentaient écrasés³⁵⁶.

O casal protagonista do livro está diante de um mundo que está pronto, dado exteriormente, cuja satisfação é programada, cujos desejos são previsíveis. Mas é um mundo que os personagens não realizam plenamente, pois o cotidiano abastece os sonhos a partir de cima, do alto, das possibilidades mais elevadas de consumo, da abundância. A abundância é necessariamente vivida como privação, ou falta, os desejos são sempre repostos, previstos, datados.

A cidade, habitada por pessoas, mas mediada por objetos, vai sendo povoada pelas coisas, vai sendo compartimentada, segundo a condição social, cada vez menos coletiva, com menos preocupação com o espaço público, mais fragmentada e segregada. Assim usos diferentes segundo inserções diferentes na hierarquia social. Uma vida social que é regida pelo consumo da abundância (pelo consumo do luxo, ou da idéia de luxo³⁵⁷), tendo como outra ponta a privação do consumo, a periferia, numa sociedade que tem o consumo (o alto consumo) como medida, mesmo para aqueles que não o atingem. O cidadão, cada vez mais reduzido a condição de consumidor, usa a cidade segundo a sua posição na hierarquia do consumo, mora onde pode, trabalha onde arruma emprego, circula com os meios que pode, frequenta os lugares onde pode pagar pelo uso. As suas escolhas enquanto ser do devir, que concebe o devir se diluem diante de um presente (e um devir) que lhe escapa das mãos, pois se vê diante de normativas, de determinações sociais que o controlam, o disciplinam em um cotidiano massacrante, repetitivo e reprodutivo.

Os objetos aqui apresentados, longe de esgotar os conteúdos das relações que representam na cidade, apontam para essas questões que indiquei acima: cada vez mais

---

³⁵⁶ PEREC, Georges, "*Les Choses*". Paris: Éditions J'ai lu, 1965, pp. 130-131-132.

³⁵⁷ Entrevista "Georges Perec à propos de son livre "*Les Choses*""", Programa "Lecture pour tous", 6/10/1965, in www.ina.fr, consultado em 29/10/2011.

os diferentes estratos da sociedade são separados no uso da cidade, os locais de moradia se homogeneízam, se fragmentam cada vez mais e são cada vez mais hierarquizados³⁵⁸.

Como as pessoas moram/como vão para o trabalho/onde moram, onde trabalham/os lazeres, onde vão se divertir – tanto para os moradores dos condomínios quanto os moradores dos bairros quanto das comunidades, quanto dos catadores de material de reciclagem? Embora os diferentes estejam distantes socialmente, muitas vezes estão próximos, e a cidade apresenta as contradições de uso, na simultaneidade, na contigüidade, como na Vila Leopoldina, por exemplo³⁵⁹.

Nesse encaminhamento, elegemos objetos que se destacam na vida cotidiana e a partir deles se desdobra o uso da cidade, os espaços/momentos do cotidiano. Inicialmente a moradia, o espaço privado: a casa dos moradores dos lugares; a casa na comunidade carente; a casa do catador de material de reciclagem, antigo morador de rua; a moradia improvisada dos moradores de rua; o apartamento de luxo. Quais os objetos que equipam cada uma desses diferentes maneiras de se morar na metrópole; quais os objetos que seus moradores se utilizam cotidianamente, etc..

A mobilidade na metrópole para os diferentes grupos, a dependência ou não do carro, o uso cotidiano do transporte coletivo. O tempo gasto para ir e voltar do trabalho. O uso da rua, os lugares que frequenta nos momentos de lazer, enfim, por esse procedimento, que exigiria uma profunda pesquisa de campo, pensaríamos até que ponto a cidade em sua expressão de lugar compartilhado, as centralidades, as ruas, os espaços públicos aparecem nos percursos, espaços e momentos cotidianos. Nossa hipótese, que constatamos em nossa pesquisa a partir das entrevistas não dirigidas com moradores (sobretudo na Vila Leopoldina) é que há a preponderância, no momento atual, da vida cotidiana ir se fechando cada vez mais em lugares específicos, com funções específicas, e os espaços públicos, sobretudo a rua, se tornam cada vez mais lugar de passagem. Mas outros apontamentos poderiam ser feitos a partir de uma descrição minuciosa dos objetos, assim como dos espaços/momentos em que esses objetos são usados. Como são efetivamente usados os espaços da cidade? Os espaços da moradia, do trabalho, do lazer e também dos deslocamentos.

Os objetos são produções sociais que nos ajudam a compreender os espaços da vida cotidiana, que podem revelar a prática socioespacial do momento atual, quando

---

³⁵⁸ LEFEBVRE, Henri. *Une Pensée Devenue Monde. Faut-il abandonner Marx ?* Paris : Fayard, 1980.

³⁵⁹ Muito desses apontamentos aqui apresentados se devem a observação nos lugares de estudo.

pensamos quais os conteúdos de cada espaço/momento e objeto na vida individual e social, refletindo como os diversos extratos sociais vivem a cidade, simultaneamente. Dessa maneira, certos objetos ganham relevo no momento atual e outros perdem seu sentido, se tornam obsoletos, são degenerados. Entre esses últimos podemos citar alguns locais, como o alpendre das casas, a calçada, o botequim, a venda do bairro, a Associação de Moradores³⁶⁰, enfim, locais que estão ligados a um sentido de compartilhamento do lugar, coletivamente, do âmbito do lazer como das necessidades diárias da economia doméstica, que se misturavam muitas vezes. Verificamos com isso a perda das relações de vizinhança, quando escasseiam os amigos pela simples mediação do lugar, do fato de morarem no mesmo bairro. Por outro lado, outros objetos ganham relevo: o condomínio fechado, as compras pela internet, o hipermercado, o shopping, o carro. Ou seja, ganham espaço objetos que representam um avanço do individualismo num mundo do consumo individual e privado. Alguns desse objetos se destacam ainda mais: o carro, a academia, além dos acessórios, o celular, o ipad/ipod, etc.. Entre os objetos, se realizando através deles as pessoas da cidade, vivendo a cidade através dos objetos mediadores da vida cotidiana, mas que remetem a diferentes formas de uso (e de não-uso) e a apreensão simbólica (representação) pelos moradores da cidade.

Se por um lado os objetos tem um valor de uso, inversamente observamos uma dominação do mundo humano pelos objetos, pela sedução dos objetos, que passam a determinar a “apropriação” da cidade. Os objetos se revelam aí como formas de dominação e instrumentalização da vida cotidiana, possibilitando as bases técnicas e operacionais para a fragmentação do espaço e da vida cotidiana, aprofundando a segregação socioespacial. Dessa maneira, essa discussão que estamos propondo a partir dos objetos ilumina um momento em que eles se tornam mais instrumentos de dominação que de fruição e apropriação concretas. Revelam que a ilusória liberdade do consumo se torna aprisionamento e controle. A publicidade e os fetiches que ela produz apontam para a felicidade que não se realiza, controlando o desejo e matando o sonho e a esperança, interditando o uso da cidade, esfacelando o espaço público em nome de discursos extensamente difundidos socialmente como verdades absolutas. O drama do momento atual é que o mundo das coisas transforma em objetos elementos fundamentais da vida humana, a casa, a rua, o lugar da vida, e em certa medida a cidade.

---

³⁶⁰ De maneira interessante nas comunidades carentes, associações de moradores são constituídas atualmente e passam a ter um papel importante para o reconhecimento social das comunidades.

A casa-produto, o lugar produzido, o condomínio como local de moradia, objetos que não realizam os sonhos propostos por sua publicidade, que para se realizar destroem os sonhos e esperanças de pessoas que moram no lugar há muito tempo. Se realiza concretamente uma materialidade dos espaços abstratos, que vão destruindo muitos espaços qualitativos concretos do lugar, os espaços da vida dos moradores. De uma maneira esquemática, os objetos nos revelam as mediações da apropriação (ou a não-apropriação) da cidade, revelando o uso concreto (abstrato) da cidade.

A pesquisa revela aqui a materialidade dos objetos, aquilo que compõe o mundo prático-sensível dos moradores da cidade, qual seu conteúdo. Lefebvre nos auxilia a pensar que no processo histórico os objetos são produzidos em relações específicas de produção, e por conseguinte contam com mediações específicas para o seu uso. Ele vê, nesse processo histórico, auxiliado por Heidegger, a metamorfose da coisa em objeto:

“Quand Heidegger fait l'éloge de la chose (Essais et conférences, p.194 et sq.), cette chose n'est pas l'objet (quelconque). La chose est modique et minime, également en nombre, mesurée au pullulement des objets indifférents. La chose, c'est la chuche, l'anneau, le miroir, le vase, oeuvres et points produits (de l'industrie ou de l'opération technique au sens moderne). Le savoir de la science et la technique ont détruit les choses en tant que choses, bien avant l'explosion de la bombe atomique; ils réduisent la chose à la fonction et à l'opération objectives: celles de l'objet. Il n'y a presque plus de choses, et leur “choisété” demeure en retrait, oubliée. Faire apparaître à nouveau la chose, c'est donc retrouver la matérialité, au sens où peintres et sculpteurs parlent de la matière qu'ils ouvragent, la couleur et la paté, le marbre et son grain. C'est aussi retrouver le sens de la chose, humble et sacrée: la cruche qui verse l'eau et le vin, qui sert aux libations et aux offrandes, qui rassemble autour d'elle, autour de la table ou de l'autel, les vivants et les morts. Ou encore l'anneau nuptial, ce cercle d'or qui unit (et qui, ajouterions-nous avec une ironie étrangère à Heidegger, emprisonne)”³⁶¹.

Com isso, Lefebvre identifica uma destruição das coisas pela ciência e pela técnica – reduzem a coisa à operação objetiva, ao objeto, e nessa operação, revela a prática socioespacial:

---

³⁶¹ LEFEBVRE, Henri. *Métaphilosophie*. Paris: Sylepse, s/d, p.126-127. Tradução livre do autor: “Quando Heidegger faz o elogio da coisa (Essais et conférences, p.194 et sq.), esta coisa não é o objeto (qualquer). A coisa é módica e mínima, igualmente em número, medida na proliferação dos objetos indiferentes. A coisa, é a *chuche*, o anel, o espelho, o vaso, obras e nunca produtos (da indústria ou da operação técnica no sentido moderno). O saber da ciência e da técnica destruíram as coisas enquanto coisas, muito antes da explosão da bomba atômica; eles reduzem a coisa à função e à operação objetivas: aquelas do objeto. Quase não há mais coisas, e sua “coisidade” permanece recuada, esquecida. Fazer aparecer de novo a coisa, é portanto reencontrar a materialidade, no sentido em que pintores e escultores falam da matéria que eles trabalham, a cor e a massa, o mármore e seu grão. É também reencontrar o sentido da coisa, humilde e sagrada: o jarro que mistura a água e o vinho, que serve às libações e às oferendas, que reúne ao redor dela, ao redor da mesa ou do altar, os vivos e os mortos. Ou ainda o anel nupcial, este círculo de ouro que une (e que, acrescentaríamos com uma ironia estranha a Heidegger, aprisiona)”.

“Heidegger poursuit ainsi la restitution du sensible ou plutôt du pratico-sensible commencé par Marx dès Les Manuscrits de 1844, reprise par Nietzsche. Il l’a poursuivi à sa manière, conceptuelle et esthétique simultanément. La chose, oeuvre de l’activité créatrice, fonde autour d’elle une activité: une praxis et même une certaine universalité de la praxis”³⁶².

---

³⁶² LEFEBVRE, Henri. *Métaphilosophie*, p.127. Tradução livre do autor: “Heidegger continua assim a restituição do sensível ou antes do práctico-sensível começada por Marx desde os Manuscritos de 1844, retomada por Nietzsche. Ele a continuou à sua maneira, conceitual e estética simultaneamente. A coisa, obra da atividade criadora, funda ao redor dela uma atividade: uma práxis e mesmo uma certa universalidade da práxis”.

7- Algumas considerações finais

“Durante longos séculos, a Terra foi o grande laboratório do homem; só há pouco tempo é que a cidade assumiu esse papel. O fenômeno urbano manifesta hoje sua enormidade, desconcertante para a reflexão teórica, para a ação prática e mesmo para a imaginação. Sentido e finalidade da industrialização, a sociedade urbana se forma enquanto se procura. Obriga a reconsiderar a filosofia, a arte e a ciência”³⁶³.

“Portanto, à idéia de exterioridade do espaço geográfico em relação ao homem contrapõe-se a idéia de produção humana, histórica e social. O espaço geográfico não é humano porque o homem o habita, mas antes de tudo porque é produto, condição e meio de toda a atividade humana. O trabalho, como atividade do homem, tem um caráter intencional e voluntário, o que implica a transformação do objeto em algo apropriado; o processo produtivo é assim um processo de produção concreta, nascida do trabalho; uma resposta do homem as suas necessidades. A satisfação das necessidades de sobrevivência do homem e da reprodução da espécie coloca-se como a condição do processo histórico”³⁶⁴.

Na pesquisa sobre as transformações do espaço urbano, verificamos alguns descompassos entre o ritmo da reprodução da metrópole e o ritmo da vida humana, das relações sociais³⁶⁵. Somos o tempo todo convencidos de que o mundo se reduz à sua aparência mistificada, tal qual ele se nos apresenta em sua imediatez (vivida na realização de inúmeras mediações). Isso nos dá a dimensão de que hoje se vive o homogêneo, o linear, as fragmentações, os sistemas parciais do cotidiano, como se fossem elementos qualitativos do urbano.

A reprodução da metrópole impõe novas determinações se remetendo ao mundial como totalidade. A produção do espaço revela a mundialização dos processos de reprodução econômica totalizando/dominando os espaços, o que se traduz na transformação radical de lugares como forma de adequação dos lugares às necessidades do econômico. Isso se expressa desigualmente nos diversos cantos do planeta. A comparação entre diferentes lugares que passam pelo mesmo processo de reestruturação urbana não nos interessa tanto. O que mais nos chama a atenção é o que aparece de geral nesses processos, fazendo com que realidades sociais tão diversas presenciem processos que num primeiro olhar apresentam semelhanças evidentes, simultaneamente. Presenciamos a generalização de certas atividades e formas arquitetônicas, predominando o imobiliário de empresas e residencial diferenciados em relação à

---

³⁶³ LEFEBVRE, Henri. Apresentação. In: *O Direito à Cidade*. São Paulo: Centauro Editora, 2008, 5ª ed., p.7.

³⁶⁴ CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo: Edusp, 2008 [1994], p.33.

³⁶⁵ LEFEBVRE, Henri. *Critique de la vie quotidienne III. De la modernité au modernisme (Pour une métaphilosophie du quotidien)*. Paris: L'Arche Éditeur, 1981.

realidade anterior dos lugares, para fazer valer a idéia de “revitalização”. A transformação dos lugares é também a transformação radical da vida dos moradores dos lugares. A reprodução crítica do capital (que sempre produz barreiras para sua própria reprodução) mobiliza os lugares como forma de conquistar novas regiões para a sua reprodução, invadindo a vida concreta dos moradores e destruindo espaços cotidianos, remodelando de tal forma os lugares que as referências espaciais (permanências) se apagam, tendem a desaparecer.

Georg Simmel, no final do século XIX e começo do século XX, já indicava como a sociabilidade baseada nas relações monetárias transformava os homens, inculcando abstrações que alienavam a apropriação concreta do mundo humano³⁶⁶, revelando a indiferença como elemento da vida urbana. A especificidade do momento atual é a incorporação cada vez mais ampliada do espaço da reprodução da vida como equivalências a serem realizadas no mercado. Mais do que nunca se mostra a necessidade de se pensar a produção do espaço como esfera fundamental da produção do homem, resgatando-a do emaranhado complexo de mistificação a que está sujeitada e revelá-la no seu sentido concreto.

O estudo das transformações de lugares na metrópole não nos permite a elaboração de fórmulas fechadas para a explicação dos fenômenos. Por se tratar de um processo de mudança, podemos simplesmente apontar tendências apreendidas na prática socioespacial sempre em movimento. Assim, a possível pertinência do trabalho que ora apresentamos é também a sua superação, dado que a prática socioespacial sempre vai colocar novos desafios ao conhecimento. Por outro lado, trata-se de um trabalho que procurou ser metodológico, evidenciando uma certa visão para analisarmos o mundo. Nesse sentido, a busca dos possíveis contidos na realidade é um momento fundamental da pesquisa. José de Souza Martins, em seminário recente realizado no Departamento de Sociologia da USP, diz que a esperança e o sonho são elementos metodológicos fundamentais da Sociologia³⁶⁷. Podemos apontar que também para a Geografia, e talvez para as demais ciências humanas, a esperança e o sonho são fundamentais para a análise do mundo real e para pensarmos as possibilidades de emancipação, de superação da sociedade extremamente mistificada e produtora de segregações. Assim, o método nos

---

³⁶⁶ SIMMEL, Georg. As grandes cidades e a vida do espírito. In: CHOAY, Françoise. *O Urbanismo*. São Paulo: Perspectiva, 2005, 6ª Ed..

³⁶⁷ Seminário Internacional Sociologia e Esperança, Departamento de Sociologia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, realizado de 18 a 20 de outubro de 2011.

aponta o movimento da realidade que não se fecha, aparentemente fechada e sem possibilidade de superação, mas que necessariamente carrega, mesmo que residualmente, possibilidades de subversão.

Na velocidade acelerada da transformação dos lugares, nos perguntamos onde estão as lembranças da cidade, a memória afetiva dos lugares, as referências fundamentais dos espaços da vida? A permanência é substituída pela efemeridade, os sonhos são cooptados pelos “produtos dos sonhos” ou pelos “sonhos de consumo”; as referências espaciais tendem a desaparecer; as necessidades concretas ligadas à reprodução da vida são substituídas por abstrações produzidas nas esferas hegemônicas da sociedade; o sonho deixa de ser sonho, pois pode ser comprado, o desejo perde sua substância, pois realizado abstratamente, programado, sempre repostado. Para Lefebvre, a apropriação implica na restituição dos elementos concretos da vida urbana, destituindo as manipulações e ilusões da vida social³⁶⁸.

Verificamos que há um abismo entre as possibilidades contidas no urbano e a realidade urbana contemporânea. Vivemos, nesse sentido, as contradições de uma sociedade urbana em constituição que carrega a industrialização como realidade em processo de superação e ao mesmo tempo extremamente presente. Na apreensão dos processos de transformação no sentido da construção de uma problemática urbana que seja reveladora dos conteúdos da urbanização contemporânea, os conflitos revelam os diferentes elementos do urbano se realizando simultaneamente, evidentes nos embates pela cidade. As necessidades do econômico estão em vantagem em relação às necessidades do âmbito do social, da reprodução da vida. Por isso, a reprodução social é necessariamente contraditória, subversiva, pede a realização concreta do mundo humano que é sempre abafado, massacrado pelas determinações hegemônicas da reprodução econômica. No entanto, para nós, na construção da problemática urbana a apropriação sempre aparece como possibilidade, pois é condição de realização do homem social, que ao reproduzir-se enquanto ser no mundo, produz o espaço³⁶⁹. Dessa maneira, o esforço de compreensão do mundo vai para além da precariedade da vida, tentando vislumbrar uma Geografia da esperança, o urbano como apropriação.

---

³⁶⁸ LEFEBVRE, Henri. Besoins nouveaux de la civilisation urbaine. In : *Du Rural à l'Urbain*. Paris: Anthropos, 1970

³⁶⁹ CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo: Edusp, 2008 [1994].

8- Bibliografia

Livros e artigos acadêmicos

AGANBEM, Giorgio. *Estado de Exceção*. São Paulo: Boitempo, 2011, 2ª Ed..

AGIER, Michel. *L'Invention de la ville : banlieues, townships, invasions et favelas*. Amsterdam: Éditions des Archives Contemporaines, 2008.

_____. *Esquisses d'une anthropologie de La ville. Lieux, situations, mouvements*. Leuven-la-neuve: Bruylant-Academia, s/d.

AJZENBERG, Armand. *Nouvelle citoyenneté or not citoyenneté*. Paris: Espaces Marx, 2006.

ALVAREZ, Isabel Aparecida Pinto. *A reprodução da metrópole: o projeto Eixo Tamanduatehy*. Tese de Doutorado, DG – FFLCH –USP, 2008.

ALVES, Glória da Anunciação. *O uso do centro da cidade de São Paulo e sua possibilidade de apropriação*. Tese de Doutorado, DG – FFLCH – USP, 1999.

AMORIM, Ricardo; POCHMANN, Marcio (orgs.). *Atlas da exclusão social no Brasil*. São Paulo: Cortez, 2003, 2ª ed..

ANDRADE, Margarida Maria de. *Bairros Além-Tamanduateí: o imigrante e a fábrica no Brás, Mooca e Belenzinho*. Tese de Doutorado, DG – FFLCH – USP, 1991.

ARANTES, Otilia. *Urbanismo em fim de linha*. São Paulo: Edusp, 2001, 2ª ed..

ARGAN, Giulio Carlo. *História da Cidade como História da Arte*. São Paulo: Martins Fontes, 2005, 5ª ed..

ASCHER, François. *Métapolis ou l'avenir des villes*. Paris: Éditions Odille Jacob, 1995.

AZEVEDO, Aroldo de. *Subúrbios Orientais de São Paulo*. São Paulo: Universidade de São Paulo, 1945, p.26.

_____. (coord.). *A Cidade de São Paulo. Estudos de geografia urbana*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1958, 4 volumes.

BACHELARD, Gaston. *La poétique de l'espace*. In: Paris: PUF, 2009 [1957], 10ª edição.

BALLARD, J. G. *Milagres da Vida*. São Paulo: Companhia das Letras, 2009.

BAUDRILLARD, Jean. *Simulacros e Simulações*. Lisboa: Relógio D'Água, 1991.

_____. *A Sociedade de Consumo*. Lisboa: Edições 70, 2007.

BENEDETTI, Mario. *A Borra de Café*. Rio de Janeiro: Record, 1998.

BENJAMIN, Walter. *Rua de Mão Única*. São Paulo: Brasiliense, 2000, 5ª ed..

_____. *Passagens*. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo; Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006.

BERNARDINI, Marcelo M.. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projeto. Parte 6 – Operação Urbana Vila Leopoldina-Jaguarié. In: Arquitextos, Portal Vitruvius, julho de 2005.

BONNET, Jacques; BROGGIO, Céline. *Entreprises et territoires*. Paris: Elipses, 2009.

BOSI, Ecléa. *Memória e Sociedade. Lembrança de velhos*. São Paulo: Companhia das Letras, 2003, 10ª edição.

BOTELHO, Adriano. *O Urbano em Fragmentos. A produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário*. São Paulo: Annablume/FAPESP, 2007.

BRANT, Vinícius Caldeira; KOWARICK, Lúcio (orgs.). *São Paulo 1975. Crescimento e pobreza*. São Paulo: Edições Loyola, 1976.

BRUYELLE, Pierre. Désindustrialisation, mutations technologiques et transformations internes des entreprises. In: Revue Belge de Géographie, 116ème année, 1992, Fascicules 1 à 4.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. *Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Edusp/Editora 34, 2003.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (Re)Produção do Espaço Urbano*. São Paulo: Edusp, 2008 [1994].

_____. *Espaço-Tempo na Metrópole. Fragmentação da vida cotidiana*. São Paulo: Contexto, 2001.

_____. São Paulo: do capital industrial ao capital financeiro. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri e OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de (orgs.). *Geografias de São Paulo - A metrópole do século XXI*. São Paulo: Editora Contexto, 2004.

_____. A reprodução da cidade como “negócio. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri e CARRERAS, Carles (orgs.). *Urbanização e Mundialização. Estudos sobre a metrópole*. São Paulo: Contexto, 2005.

_____. O Direito à Cidade e a Construção da Metageografia. In: Cidades, v.2, n.4. Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, 2005.

CARLOS, A. F. A., SOUZA, M. L. e SPOSITO, M. E. B. (orgs.). *A produção do espaço urbano. Agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, 2011.

CERTEAU, Michel; GIRARD, Luce; MAYOL, Pierre. *A Invenção do Cotidiano 2- Morar, Cozinhar*. Petrópolis: Editora Vozes, 2008, 7ª ed..

CHALINE, Claude. *Les nouvelles politiques urbaines. Une géographie des Villes*. Paris: Elipses, 2007.

CHAUÍ, Marilena. Os Trabalhos da Memória. Apresentação ao livro de Ecléa Bosi, *Memória e Sociedade. Lembrança de velhos*. São Paulo: Companhia das Letras, 2003, 10ª edição.

CHESNEAUX, Jean. *Habiter le Temps*. Paris: Bayard Éditions, 1996.

CHOMBART DE LAWE, Paul-Henry. *La fin des villes. Mythe ou réalité*. Paris: Calman-Lévy, 1982.

DAMIANI, Amélia Luísa. O lugar e a produção do cotidiano. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri (org.). *Novos Caminhos da Geografia*. São Paulo: Contexto, 1999.

DEBORD, Guy. *La société Du spectacle*. Paris: Gallimard, 1992.

EDELBLUTTE, Simon. *Paysages et territoires de l'industrie en Europe. Héritages et renouvelés*. Paris: Ellipses, 2010.

ESPAÇO E DEBATES 45 (Segregações Urbanas). São Paulo: NERU, 2004.

FIORAVANTI, Livia Maschio. *Da periferia à centralidade: reestruturação do espaço e valorização imobiliária no bairro do Jaguaré, São Paulo*. Trabalho de Graduação Individual, DG – FFLCH – USP, 2009.

FROMM, Erich. *O Medo à Liberdade*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1967.

_____. *O conceito marxista do homem*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1967.

GAUDIN, Jean-Pierre. *Porquoi la gouvernance?* Paris: Presses de SciencesPo, 2002, p.11.

GEORGE, Pierre. *Panorama do Mundo Atual*. São Paulo: Difusão Européia do Livro, 1966.

_____. *Sociologie et Géographie*. Paris: PUF, 1966.

_____. *Précis de Géographie Urbaine*, Paris: PUF, 1974, 4ª ed..

GLUGLIELMO, Raymond. *Desindustrialization et Evolution de L'Emploi à Saint Denis*. Paris, mimeo., s/d..

GOMES, Paulo César da Costa. *A Condição Urbana. Ensaios de Geopolítica da Cidade*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006, 2ª ed..

GOMES, Sueli de Castro. *O Território do Trabalho dos Carregadores Piauienses no Terminal da CEAGESP: Modernização, Mobilização e a Migração*. Tese de Doutorado, DG-FFLCH-USP, 2007.

GROSSARD, Jacques. *La renaissance d'un territoire. Mon expérience en Plaine Saint-Denis*. Chalon sur Saône: Asdic, 2003.

HARVEY, David. *Los limites del capitalismo y la teoria marxista*. México: Fondo de Cultura Econômica, 1990.

_____. *A Condição Pós-Moderna*. São Paulo: Edições Loyola, 1992.

_____. *A Opressão Via Capital*. In: *O Novo Imperialismo*. São Paulo: Edições Loyola, 2004.

_____. *A liberdade da cidade*. In: *Geousp – Espaço e Tempo*, nº26, 2009.

KOSIK, Karel. *Dialética do Concreto*. São Paulo: Paz e Terra, 2002, 7ª ed..

KOWARICK, Lúcio e CAMPANÁRIO, Milton. São Paulo, metrópole do subdesenvolvimento industrializado: do milagre à crise econômica. In: KOWARICK, Lúcio (org.). *As Lutas Sociais e a Cidade. São Paulo: Passado e Presente*. São Paulo: Paz e Terra/UNRISD, 1994, 2ª ed..

KROPOTKIN, P.. *A descentralização das indústrias*. In: *Kropotkin – textos escolhidos* (seleção de Maurício Tragtenberg). Porto Alegre: LPM Editores, 1987.

LACOSTE, Yves. *Geografia do Subdesenvolvimento*. São Paulo: Difusão Européia do Livro/Editora da Universidade de São Paulo, 1966.

LANGENBUCH, Jurgen Richard. *A Estruturação de Grande São Paulo. Estudo de Geografia Urbana*. Rio de Janeiro: IBGE, 1971.

LEFEBVRE, Henri. *Critique de la Vie Quotidienne II. Fondements d'une sociologie de la quotidienneté*. Paris: L'Arche Éditeur, 1961.

_____. Introduction. In: RAYMOND, Henri; HAUMONT, N.; RAYMOND, M.-G.; HAUMONT, A.; *L'habitat pavillonnaire*. Paris: Centre de recherche d'urbanisme, 1965.

_____. *La vie quotidienne dans le monde moderne*. Paris: Gallimard, 1968.

_____. *Du rural à l'urbain*. Paris: Anthropos, 1970.

_____. *Vers le cybernanthrope*. Paris: Denöel/Gonthier, 1971.

_____. *Une Pensée Devenue Monde. Faut-il abandonner Marx ?* Paris : Fayard, 1980.

_____. *Critique de la vie quotidienne III. De la modernité au modernisme (Pour une métaphilosophie du quotidien)*. Paris: L'Arche, 1981.

_____. *Vida Cotidiana no Mundo Moderno*. São Paulo: Ática, 1992.

_____. *La production de l'espace*. Paris: Anthropos, 2000, 4^a ed..

_____. *A Revolução Urbana*. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2002.

_____. *O Direito à Cidade*. São Paulo: Centauro Editora, 2006, 4^a ed..

_____. *La Presencia y la Ausencia. Contribución a la teoria de las representaciones*. México: Fondo de Cultura Económica, 2006.

LE GOFF, Jacques. *Por amor às Cidades*. São Paulo: Editora da Unesp, 1998.

LENCIONI, Sandra. Reestruturação urbano-industrial no Estado de São Paulo: a região da metrópole desconcentrada. In: Santos, M.; Souza, M. A. A.; Silveira, M. L. (orgs). *Território – Globalização e Fragmentação*. São Paulo: Hucitec/Anpur, 1994.

_____. Uma nova determinação do urbano: o desenvolvimento do processo de metropolização do espaço. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri e LEMOS, Amália Inês Geraiges (orgs.). *Dilemas Urbanos. Novas abordagens sobre a cidade*. São Paulo: Editora Contexto, 2003.

LÉVY, Jacques. *Centro da Cidade: Todas as Direções*. Mimeo, s/d.

LIPOVETSKY, Gilles. *Ère Du Vide – essais sur l'individualisme contemporain*. Paris: Gallimard, 1983.

MAHFUZ, Naguib. *Le vieux Quartier*. Arles: Éditions de l'Aube, 2004.

MARQUES, Eduardo e TORRES, Haroldo. Introdução. In: _____ (orgs.). *São Paulo: segregação, pobreza e desigualdades sociais*. São Paulo: Editora SENAC, 2005, p.14.

MARTINS, José de Souza. *Subúrbio. Vida cotidiana e história no subúrbio da cidade de São Paulo : São Caetano, do fim do Império ao fim da República Velha*. São Paulo: Editora da UNESP, 2002.

_____. *Uma arqueologia da memória social. Autobiografia de um moleque de fábrica*. Cotia: Ateliê Editorial, 2011.

MARX, Karl. *Manuscritos económico-filosóficos de 1844*. Bogotá: Pluma, 1980.

_____. *Capítulo VI inédito de O Capital: os resultados do processo de produção imediata*. São Paulo: Moraes, s/d.

_____. A Mercadoria. In: *O Capital*. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 1968.

MIELE, Sávio Augusto de Freitas. *O movimento da economia financeira na dinâmica imobiliária de São Paulo*. Dissertação de Mestrado, DG-FFLCH-USP, 2007.

MONBEIG, Pierre. Crescimento da Cidade de São Paulo. In: SZMRECSÁNYI, Tamás. *História Econômica da Cidade de São Paulo*. São Paulo: Editora Globo, 2004.

MUNFORD, Lewis. *A Cidade na História*. São Paulo: Editora Martins Fontes, 2004.

OLIVEIRA, Francisco de. Política numa era de indeterminação. In: OLIVEIRA, Francisco de; RIZEK, Cibele Saliba (orgs.). *A Era da Indeterminação*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2007.

ORWELL, George. *1984*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1972.

PADUA, Rafael Faleiros de. *Implicações sócioespaciais da desindustrialização e da reestruturação do espaço em um fragmento da metrópole de São Paulo*. Dissertação de Mestrado, DG-FFLCH-USP, 2007.

PEREC, Georges, *Les Choses*. Paris: Éditions J'ai lu, 1965.

_____. *Espèces d'espaces*. Paris : Galilée, 2010 [1974].

PETRONE, Pasquale. A Cidade de São Paulo no século XX. In: Revista de História, vol. X, ano VI, São Paulo, 1955.

RAMOS, Aluísio. *Fragmentação do espaço da/na cidade de São Paulo: espacialidades diversas do bairro da Água Branca*. Dissertação de Mestrado, DG-FFLCH-USP, 2001.

_____. Desindustrialização na metrópole paulistana – o caso da Água Branca. In: Geousp – Espaço e Tempo, nº 10, 2001.

RIBEIRO, Fabiana Valdoski. *A Produção do Lugar na Periferia da Metrópole Paulistana*. Dissertação de Mestrado, DG-FFLCH-USP, 2007.

RONCAYOLO, Marcel. *La ville et ses territoires*. Paris: Gallimard, 1997.

SALES, Pedro M. R., Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos. Parte 1 – Introdução. In: Arquitextos, Portal Vitruvius, texto especial 295, abril de 2005.

_____. Operações Urbanas em São Paulo: crítica, plano e projetos. Parte 3 – Operações Urbanas: plano-referência e proposições. In: Arquitextos, Portal Vitruvius, texto especial 305, maio de 2005.

SANTOS, César Simoni dos. Da urbanização do território ao urbanismo da requalificação dos espaços centrais: a reprodução do espaço urbano como fronteira interna da expansão capitalista. In: Geousp – Espaço e Tempo (USP), v. 24, p. 28-49, 2008.

SANTOS, Milton. *Metrópole Corporativa Fragmentada. O Caso de São Paulo*. São Paulo: Nobel, 1990.

_____. *Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico informacional*. São Paulo: Hucitec, 1994.

_____. *Por Uma Economia Política da Cidade*. São Paulo: Hucitec/Educ, 1994.

_____. *O Espaço do Cidadão*. São Paulo: Nobel, 1998, 4ª ed..

_____. *A Natureza do Espaço*. São Paulo: Edusp, 2004, 4ª ed..

SEABRA, Odette. *Meandros dos rios nos meandros do poder: Tietê e Pinheiros - valorização dos rios e das várzeas na cidade de São Paulo*. Tese de Doutorado, DG-FFLCH-USP, 1987.

SILVA, Flávia Elaine da. *Favela, que negócio é esse?*, Dissertação de Mestrado, DG-FFLCH-USP, 2006.

SINGER, Paul. Os últimos 40 dos 450 anos de São Paulo. In: SZMRECSÁNYI, Tamás (org.). *História Econômica da cidade de São Paulo*. São Paulo: Editora Globo, 2004.

SMITH, Neil. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. In: GEOUSP – Espaço e Tempo, nº24, 2008.

SPOSATI, Aldaíza (coord.). *Mapa da exclusão/inclusão social da Cidade de São Paulo*. São Paulo: Educ, 1996

TELLES, Vera da Silva. Debates: a cidade como questão. In: _____ e CABANES, Robert. *Nas tramas da cidade. Trajetórias urbanas e seus territórios*. São Paulo: Associação Editorial Humanitas, 2006, pp.43-44.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra-Urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel / Fapesp / Lincoln Institute of Land Policy, 1998.

_____. As ilusões do Plano Diretor. Texto publicado na internet, 2005.

VOLOCHKO, Danilo. *A produção do espaço e as estratégias reprodutivas do capital: negócios imobiliários e financeiros em São Paulo*. Dissertação de Mestrado, DG-FFLCH-USP, 2007.

WACKERMANN, Gabriel. *Géographie Urbaine*. Paris: Elipses, 2000.

Artigos de jornais e revistas

BRASIL DE FATO. Sabrina Durigon Marques. Construtora usa poder público contra comunidade. Edição do dia 8/01/2008, acessado via internet em 3/07/2011.

FOLHA DE SÃO PAULO. Natália Cancian, Chico Felitti e Cristina Moreno de Castro. “Boom imobiliário deixa morador encurralado”. Caderno Cotidiano, edição de 25/09/2011.

FOLHA DE SÃO PAULO. Ana Paula Mestieri. “Produtos certificados ou maquiagem verde?”. In. Caderno Especial Ambiente, edição do dia 5/06/2011.

FOLHA DE SÃO PAULO. Fábio Grellet. “Construção Limpa”. In. Caderno Especial Ambiente, edição do dia 5/06/2011.

FOLHA DE SÃO PAULO. Dario Caldas. “Consumo Sustentável”. Contradição em termos. In. Caderno Especial Ambiente, edição do dia 5/06/2011.

Entrevista com Hélio Mattar, diretor-presidente do Instituto Akatu. In: Revista Rossi (Especial Sustentabilidade), Ano 5, nº24, Abril/Maio/Junho de 2011

FOLHA DE SÃO PAULO. Jordana Viotto. “Cresce número de lançamentos com apartamentos e escritórios”. Caderno Imóveis, 11/09/2011.

FOLHA DE SÃO PAULO. Informe Publicitário, 29/09/2011.

FOLHA DE SÃO PAULO. Rogério Pagnan. Gafisa usa subprefeitura para tirar favela da vizinhança. Caderno Cotidiano, edição do dia 20/12/2007.

Fontes

- Fundação SEADE. Cadastro de empresas (Cempre/IBGE, Rais, MTb, Secretaria da Receita Federal, pesquisas econômicas SEADE).
- EMBRAESP (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio)
- Catálogos publicitários de empreendimentos imobiliários

Sites da internet

www.cyrela.com.br

www.ina.fr

www.youtube.com

www.vitruvius.com.br

www.flaviovillaca.arq.br

www.prefeitura.sp.gov.br

Mapas

GEGRAN (EMPLASA). Folhas 331131, 331132, 331133, 331134, 331135 (Vila Leopoldina). Folhas 333322, 333323, 333326 (Jurubatuba). Escala 1:2000, 1974.

Entrevistas realizadas

- Senhores Clodoaldo e Moacir, moradores da Vila Leopoldina
- Sr. Reynaldo, morador da Vila Leopoldina
- Sr. Jacinto e Dona Helena, moradores da Vila Leopoldina
- Cristiane, cooperada da Cooperativa União Ambiental e Artesanal Mofarrej
- Luiz Geraldo Oliveira, morador e líder comunitário da Comunidade Campo Grande/Jurubatuba
- Severino Felisberto Filho, morador e líder comunitário da Comunidade Pantanal do Socorro
- Dona Mara, funcionária aposentada da empresa Walita
- LÍlian, corretora
- Evanusa, corretora
- Thor, corretor
- Denise, corretora
- Sílvio, gerente predial
- Luís Eduardo, gerente predial

Documentos consultados

- Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01), 2001.
- Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, 2002.
- Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Lapa, 2004.
- Plano Diretor Estratégico da Subprefeitura de Santo Amaro, 2004.
- Lei nº 13.260 de 28 de dezembro de 2001. Operação Urbana Água Espreada.

-Anexo da resolução nº 81/CADES/2003 (que dispõe sobre a aprovação do Estudo de Impacto Ambiental – EIA Operação Urbana Consorciada Água Espraiada) – Parecer técnico CADES nº04/2003 modificado e aprovado na 58ª Reunião Plenária Ordinária do CADES.