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

**A reprodução da metrópole:
o projeto Eixo Tamanduatehy**

Isabel Aparecida Pinto Alvarez

**São Paulo
2008**

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

A reprodução da metrópole: o projeto Eixo Tamanduatehy

Isabel Aparecida Pinto Alvarez

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

Orientadora: **Profa. Dra. Ana Fani Alessandri Carlos**

São Paulo
2008

Para Ricardo, Gabriel e Leonardo, sempre.

AGRADECIMENTOS

Quero deixar registrado um profundo agradecimento àqueles que, de alguma maneira, acompanharam e contribuíram para o desenvolvimento deste trabalho:

Ao amado Ricardo, por completar a vida e por me inspirar com sua esperança e determinação. Pelo estímulo constante, e pelas inestimáveis colaborações nas minhas ‘barbeiragens’ com o computador.

À minha orientadora Ana Fani, por sua imensa contribuição na minha formação; por ter-me aberto os caminhos da construção de um conhecimento crítico; pelo seu estímulo e carinho, e pela inspiradora trajetória na defesa da Universidade.

Aos familiares mais próximos, com os quais sempre aprendi a importância da solidariedade e do amor, agradeço por compreenderem minha ausência em muitos momentos, e por me ajudarem, tantas vezes, na execução das tarefas cotidianas. Afinal, apesar da tese, a vida segue!

À Simone e Reinaldo, por tantas coisas boas! Amigos-irmãos, companheiros de vida, de caminhada, obrigada pela presença, sempre tão acolhedora, em todos os momentos.

Aos amigos do peito da Fundação Santo André, com os quais divido as angústias e os prazeres da luta pela justiça, e em defesa de uma instituição pública e de qualidade. Agradeço por estarmos juntos, quando todas as portas pareciam ter se fechado.

Aos amigos do GESP (Grupo de Estudos sobre São Paulo) pelas questões sempre pertinentes que colocam, pelos debates inspiradores, pelo entusiasmo com a descoberta, e pelo carinho de sempre.

Aos funcionários da Prefeitura Municipal de Santo André, pelo tratamento sempre respeitoso e pela prestimosa ajuda na coleta de dados. À Margarida Sakata, pela importante entrevista e pelas dúvidas sanadas e, à Regina, pela elaboração dos mapas.

À Lourdinha e Lana pela inestimável colaboração com os meandros da língua portuguesa e inglesa.

Ao Marcelo, entre outras tantas coisas, pelas dicas e informações que me auxiliaram nas pesquisas imobiliárias.

Ao Sr. Antonio, Wally e Levy, que lutaram no processo de desapropriação e compartilharam comigo suas memórias desta importante batalha urbana.

Ciça, amiga querida: obrigada pelos telefonemas; por perguntar sempre; por ouvir as angústias; pela disposição em ajudar. Uma fortaleza por traz de um corpo frágil!

Ao Gabriel e Leonardo que, tão carinhosos, entenderam as inúmeras ausências em finais de semana, férias, feriados e, ainda, me agradeceram com suas “massagens”.

RESUMO

O presente trabalho busca, a partir da análise do projeto Eixo Tamanduatehy, compreender o processo de reprodução do espaço da metrópole contemporânea, no momento em que se assiste a transformações estruturais do capitalismo. Estas transformações apontam para uma transição entre a hegemonia do capital industrial e o crescimento e domínio do capital financeiro. Por um lado, o processo revela o papel central da metrópole, com a articulação, sob seu comando, de espaços mais amplos, numa divisão territorial do trabalho que reafirma a metrópole como centro de comando e gestão. De outro, internamente, o espaço revela amplas mutações, entre as quais a desativação de inúmeras unidades industriais e a produção momentânea de grandes 'vazios', encravados em meio a um tecido urbano densamente edificado. A partir da análise de um caso específico, a produção destes 'grandes vazios' na metrópole é entendida como um momento do processo de reprodução. Tratam-se, em geral, de grandes áreas dotadas de construções, infra-estrutura e acessibilidade, mas cuja valorização estava relacionada ao uso para o qual foram construídas, no caso, a atividade industrial. Com as transformações econômicas, estas grandes propriedades são abandonadas e se desvalorizam. A reincorporação destas áreas ao circuito imobiliário-financeiro, muitas vezes, se realiza a partir do papel do Estado que se utiliza de diferentes instrumentos para reinscrever a propriedade privada no âmbito da valorização, permitindo-lhe um novo uso. É o caso de Santo André, por exemplo, que vem realizando desde 1998 um projeto apresentado como de requalificação urbana, abrangendo uma grande área da cidade, visando este objetivo.

Palavras-chave: Metrópole - reprodução do espaço – Estado - requalificação urbana – Eixo Tamanduatehy

ABSTRACT

This work searches, based on the Tamanduatehy Eixo project, to understand the space reproduction process of the contemporaneous metropolis, at the time when capitalism structural transformations are seen. These changes point at a transition between industrial capital hegemony and the growing and domain of the financial capital. On one hand, the process shows the main role of the metropolis, with the articulation, under its control, of the broader spaces, in a territorial division of the work which reaffirms the metropolis as the core of command and management. On the other hand, internally, the space reveals great mutations, among which the discontinuing of several industrial poles and the momentary production of big "emptying", inserted in the middle of an urban tissue densely constructed. Based on a specific case analysis the production of this "big emptying" in the metropolis, is understood as a moment of the reproduction process. It is concerned, in general, with big areas endowed with buildings, infrastructure and accessibility whose valorization was related to the use for which they were built, in this case, for the industrial activity. Due to the economical changes, these big properties are abandoned and depreciated. The reintegration of these areas into the financial real estate circuit, many times, is performed according to the role of the State that uses different tools to inscribe anew the private property as to the valorization, granting it a new use. That is Santo Andre's situation, for instance, which, since 1998, has been making a project defined as that of the urban re-qualification, comprising a big area of the city, aiming at this target.

Keywords: space reproduction, State, urban re-qualification, "Eixo Tamanduatehy".

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Gráficos		Página
01	Desemprego na RMSP	95
02	Rendimento médio na RMSP	95
03	Rentabilidade dos FIIS em 2006	194
Mapas		Página
01	Macrozoneamento de Santo André	41
02	Eixo Tamanduatehy	44
03	Santo André: Evolução da mancha urbana	64
04	Empreendimentos do projeto Eixo Tamanduatehy	155
05	Avenida Industrial e adjacências	180
06	Pirelli – Permuta de áreas	200
07	Operação Urbana Pirelli	207
08	Planta genérica de valores 2003	228
Fotos		Página
01		61
02		74
03		159
04		160
05		171
06		172
07		173
08		173
09		174
10		174
11		174
12		175
13		175
14		182
15		185
16		206
17		208
18		209
19		210
20		219
21		220
Figuras		Página
01	A cidade de São Paulo e seus subúrbios	70
02	Cidade Pirelli	202

LISTA DE TABELAS

Tabelas	Página
01 Implantação industrial em Santo André (1897-1951)	68
02 Unidades Industriais no ABC	83
03 Evolução da participação percentual dos municípios no total do ICMS de São Paulo 1980-2007	96
04 Participação Percentual na Composição do Valor Adicionado 1999 -2004	98
05 Alterações Específicas em Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo	149
06 Relação de empreendimentos/obras realizadas no Eixo Tamanduatehy	156
07 Áreas Industriais e/ ou grandes terrenos à venda	224
08 Valor do m ² no Eixo Tamanduatehy	230

LISTA DE ABREVIATURAS:

ABC - Santo André, São Bernardo do Campo e São Caetano do Sul
ABRASCE - Associação Brasileira de Shopping-Centers
ACIGABC - Associação dos Construtores Incorporadores e Imobiliárias do Grande ABC
ACISA - Associação Comercial e Industrial de Santo André
BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento
BIRD - Banco Internacional para a Reconstrução e o Desenvolvimento
BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
CMSA - Câmara Municipal de Santo André
CHIS - Conjunto Habitacional de Interesse Social
DGABC - Jornal Diário do Grande ABC
DIEESE - Departamento Intersindical de Estudos Sócio Econômicos
EISB - Empresa Imobiliária de São Bernardo
EMURB - Empresa Municipal de Urbanização
FMI - Fundo Monetário Internacional
FUNCEF - Fundação dos Economistas Federais
IAPI - Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários
ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano
MASP - Museu de Arte de São Paulo
OUI - Operação Urbana Industrial
OUP - Operação Urbana Pirelli
PAEP - Pesquisa sobre Atividade Econômica Paulista
PIB - Produto Interno Bruto
PMSA - Prefeitura Municipal de Santo André
PMSA - Prefeitura Municipal de Santo André
RMSP - Região Metropolitana de São Paulo
SDAR - Secretaria de Desenvolvimento e Ação Regional
SEADE - Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados
SEMASA - Serviço Municipal de Saneamento Ambiental
SHU - Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano
SPR - São Paulo Railway
UFABC - Universidade Federal do ABC
UNIABC - Universidade do Grande ABC

Índice

INTRODUÇÃO.....	10
A REPRODUÇÃO DA METRÓPOLE: O PROJETO EIXO TAMANDUATEHY	10
1. A METRÓPOLE CONSTRUINDO-SE.....	34
1.1 - A CENTRALIDADE DA INDÚSTRIA NA CONFORMAÇÃO DA CIDADE DE SANTO ANDRÉ E DO EIXO TAMANDUATEHY	40
1.1.1 - <i>Momentos iniciais: a formação e o sentido da emergência do subúrbio.....</i>	<i>46</i>
1.1.2 - <i>O crescimento industrial e a construção da periferia</i>	<i>74</i>
1.1.3 - <i>A reprodução da metrópole.....</i>	<i>84</i>
2. A ESTRATÉGIA DA REPRODUÇÃO	105
2.1 - AS ORIGENS E A NATUREZA DO PROJETO EIXO TAMANDUATEHY	105
2.2 – DA OBSOLESCÊNCIA À CIDADE COMO VITRINE	134
3. A “OPERAÇÃO URBANA” COMO MOMENTO DA REPRODUÇÃO ESPACIAL	170
3.1 - AS “OPERAÇÕES URBANAS” NA AVENIDA INDUSTRIAL	178
3.2 - A “OPERAÇÃO URBANA” CIDADE PIRELLI	195
3.3 - DA OBSOLESCÊNCIA À REVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	212
CONSIDERAÇÕES FINAIS	239
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	245

Antigamente a cidade era o mundo, hoje o mundo é uma cidade.

Lewis MUNFORD

Introdução

A Reprodução da Metrópole: o projeto Eixo Tamanduatehy

A metrópole de São Paulo apresenta-se como reveladora do momento de transição do domínio do capital industrial para o capital financeiro, iluminando o processo de mundialização do capital e a constituição de uma sociedade urbana. Esta transição que, num primeiro momento, ou numa leitura aparente, pode significar estagnação, perda de poder, descentralização, parece indicar, no entanto, um fortalecimento deste espaço como centro de acumulação e poder. A análise deste processo parece revelar, ainda, que o espaço é um elemento fundamental na compreensão das estratégias de reposição das condições de reprodução do capital, quais sejam de um lado, a separação entre o capital e o trabalho e de outro, o movimento do capital na sua realização.

A literatura mais recente sobre a metrópole paulista aponta para o fortalecimento de seu papel de comando, especialmente por concentrar ainda uma grande produção industrial, mas, sobretudo, por reunir as atividades e empresas que constituem os novos setores da economia, inserindo-a na dinâmica da mundialização. Tal processo tem produzido profundas transformações na relação da metrópole com o que seria sua área de influência imediata. A este respeito, Lencioni (2004) propõe pensar a expansão da metrópole absorvendo um entorno metropolitano, num raio de aproximadamente 100 km de mancha urbana, conformando a intensificação de fluxos e mobilidade de mercadorias, serviços e pessoas, de forma não homogênea em todas as cidades e direções, porém definindo uma unidade regional denominada macrometrópole. Afirma a autora (2004, p.161):

Essa macrometrópole, compreendida pela metrópole de São Paulo, sua região metropolitana e o chamado entorno metropolitano, formam um conjunto onde se adensam as redes territoriais e sociais, como as redes de transportes, de fibra ótica, de empresas, de infra-estrutura e de comunicação. [...] Nesse processo em que a metrópole de São Paulo conhece uma desindustrialização relativa, afirma-se cada vez

mais, a cidade de São Paulo como centro de serviços, informação, gestão, coordenação e controle do capital.

De um lado, pode-se dizer que a reestruturação dos processos de trabalho, a incorporação de novas tecnologias, o desenvolvimento dos transportes e das comunicações, permite esta maior integração da metrópole com seu entorno, articulando os espaços numa divisão territorial do trabalho que redefine e/ou reafirma a existência de centros de comando e gestão, áreas de produção, centros de distribuição, centros de turismo, de lazer e áreas residenciais. A partir da proposição da autora, pode-se refletir sobre a transformação do conteúdo dos lugares, à medida que este movimento implica na alteração de caminhos, em investimentos públicos e privados realizados seletivamente, na valorização imobiliária de certas parcelas deste espaço e na desvalorização de outras, alteração dos fluxos de pessoas, mercadorias e informações, diminuição de espaços públicos de sociabilidade, compondo uma transformação que se realiza também no plano da vida.

Por outro lado, é no cerne da metrópole que estas transformações se aprofundam. A urbanização intensa e crescente, calcada nas necessidades e contradições da acumulação capitalista e alicerçada pelo crescimento da atividade industrial ao longo do século XX, foi e é marcada por uma profunda segregação socio-espacial. Imensas áreas nas quais a vida se reproduz nos limites de uma cotidianidade marcada pela escassez, coação, mobilidade restrita, pelo consumo dirigido e, atualmente pela exclusão da produção e, portanto, pela quase impossibilidade da reprodução física do trabalhador e sua família. Ao mesmo tempo, esta urbanização revela também os lugares do poder: a centralidade da gestão, das finanças, da produção, do consumo, do lazer privado, e dos negócios imobiliários.

Neste trabalho, buscamos compreender, a partir da análise de um caso específico, os processos que caracterizam o atual momento de reprodução do espaço contemporâneo. Parte-se do entendimento de que a transformação atual da metrópole paulista - que se constituiu como tal no bojo do processo de industrialização - revela-se enquanto sua reprodução¹.

¹ A tese sobre a reprodução do espaço urbano foi apresentada como pesquisa de doutorado por Ana Fani Alessandri Carlos, junto ao Departamento de Geografia da USP e está publicada em livro da autora

Constitui desafio buscar a compreensão dos termos e conteúdos desta reprodução, tendo como elemento central da análise o espaço.

Espaço entendido aqui como produto histórico e social, produto e condição de práticas e relações sociais que são, também, espaciais. A noção de produção que tem no trabalho categoria central ultrapassa, no entanto, o sentido estrito da produção de bens e objetos, para alcançar um significado amplo, que abarca a produção de relações sociais e de produção de valores, de representações, da vida em todas as suas dimensões.

Afirma Isnard (1975)², “sociedade e espaço formam um todo indissociável, no qual a sociedade inteira se cria, criando o espaço”. Compreende-se aqui que o homem, através do trabalho, modifica, controla e domina a natureza e, neste processo, se auto-produz, produzindo também o espaço. Assim, entende-se que ele é parte essencial do processo de produção da existência humana, do processo civilizatório que se realiza por meio do trabalho, iluminando, em cada momento da história, os conteúdos deste processo. O modo como os homens se organizam socialmente para produzir, distribuir e trocar os bens de que necessitam, as interpretações e explicações de mundo que constroem, os valores materiais e simbólicos que geram, a organização e ritmos do cotidiano, configura-se também como espacialidade que, para além da dimensão material (revelada através da distribuição diferencial e desigual de formas e objetos), guarda o sentido do tempo, da realização humana, dos usos, práticas e relações (imediatas e abstratas) que permeiam a teia de concretização da vida em cada momento histórico. Assim, o espaço não é apenas o suporte de relações, um vazio onde tudo se coloca, mas produto e condição da própria reprodução destas relações e, neste sentido, também é possível falar em reprodução do espaço.

No capitalismo, os termos gerais da sobrevivência e da produção do espaço estão assentados na separação, historicamente determinada, entre a força de trabalho e os meios de produção. As relações sociais de produção capitalista unem as forças produtivas que foram separadas, e desta união emerge um novo conteúdo, intrínseco e contraditório: a produção da mais valia

intitulado: *A reprodução do espaço urbano – o caso de Cotia* (1994), bem como no livro da mesma autora, intitulado; *Espaço-tempo na metrópole* (2001).

² Texto mimeografado sem paginação.

e a acumulação de capital. Evidentemente, o reconhecimento desta condição é insuficiente para a compreensão do modo de produção capitalista (seja do ponto de vista de sua complexa dinâmica, seja do ponto de vista de seu desenvolvimento histórico) e do espaço por ele engendrado. Mas é, sem dúvida, sua espinha dorsal e os diferentes momentos da produção se articulam para reproduzi-la, no sentido de garantir a continuidade da acumulação ampliada do capital.

Afirma Lefebvre (1978):

O momento onde o espaço torna-se predominante, quer dizer, onde se constitui o espaço dominante (político), é também o momento onde a produção cessa de assegurar espontaneamente e cegamente a reprodução de relações sociais. A reprodução no interior da empresa (investimento e amortecimento), e fora dela (reprodução da força de trabalho na e pela família operária), necessárias, não são mais suficientes. (...) O processo de reprodução não se autonomiza funcionalmente; ele se realiza num espaço, condição da reprodução generalizada; este processo comporta: a) a reprodução biológica (demográfica); b) a reprodução da força de trabalho (famílias agrupadas em bairros populares, periferias); c) a reprodução dos meios de produção (ferramentas, técnicas, recursos; d) a reprodução das relações de produção (que a empresa não é capaz de assegurar e garantir) e das relações de dominação.

Trata-se assim de pensar o movimento da reprodução de um lado, como reprodução das necessidades da acumulação do capital e, de outro, como a reprodução das condições de realização da vida. Neste sentido, o processo envolve a repetição (de relações, da produção, de objetos, de necessidades) e, dialeticamente, como a possibilidade de criação do novo que não elimina por completo a repetição. No tocante ao espaço, considera o produzido como condição geral da produção, o que supõe a sua conservação, e a produção do novo, como necessidade.

É na interação entre o repetitivo e a inovação no processo de reprodução, que emerge o político, o papel do Estado, como elemento central e necessário, na medida em que impõe seu aparato e sua racionalidade à disposição da continuidade do processo, de modo que as rupturas sejam absorvidas e consideradas no plano da reprodução.

As reflexões acima implicam em considerar que é impossível compreender a metrópole e suas transformações (realidade prática, sensível e mediação da ordem distante) separadamente da sociedade e do atual momento histórico, sendo necessária a consideração da reprodução do capital e do espaço, levando-se em conta as relações entre o econômico e o político. De um lado, coloca-se a necessidade de compreender os mecanismos, processos e contradições que hoje estão no bojo do movimento de acumulação do capital, do ponto de vista de sua estrutura, de seus fundamentos, de sua articulação com o poder político, e de como se revelam na e através da produção espacial. Concomitantemente, considerar o mesmo processo a partir das práticas sócio-espaciais que constituem o movimento de reprodução da vida, portanto, da satisfação das necessidades, dos desejos, da coação, da disciplina, da ordem programada, mas também das resistências, da solidariedade, do uso e identidade com o lugar. No caso da pesquisa aqui apresentada, os interesses e alianças entre o poder público e os econômicos (representados pela indústria Pirelli) para a constituição da 'Cidade Pirelli', se defrontaram com os desejos e a vida de 36 famílias e 9 comerciantes que foram desapropriados, como será visto adiante.

A generalização da forma mercadoria no capitalismo atinge o espaço e, sob a égide da propriedade privada, o uso supõe a mediação da troca e do valor de troca. Também neste particular, o Estado apresenta-se como fundamental, impondo a troca, normatizando-a, instituindo a propriedade privada da terra.

Neste sentido, a análise da produção espacial da metrópole requer a articulação do econômico, do político e do social em diferentes níveis. A metrópole coloca-se, deste ponto de vista, entre o nível global (aquele da ordem distante, da lógica geral da acumulação e seus limites e contradições), e o local (aquele do viver, do habitar, dos deslocamentos diários, da sociabilidade, dos interesses econômicos e políticos locais).

No plano da paisagem, a metrópole desvela desigualdades, descortinando-se no plano das habitações (condomínios de alto padrão, favelas, cortiços), da distribuição e localização das unidades industriais, dos equipamentos e serviços públicos, dos serviços de transporte, cinemas, teatros, clubes, parques e jardins, “shopping-centers” e hipermercados, edifícios corporativos, sedes de empresas transnacionais, bancos e instituições financeiras, universidades. O desafio é buscar compreender esta paisagem para além de uma simples heterogeneidade ou mera diferenciação e, neste sentido, capturar os conteúdos da urbanização atual, vale dizer da dinâmica de acumulação capitalista e da constituição da sociedade urbana, no plano da metrópole. Assim, a paisagem da metrópole revela desigualdades que são sócioespaciais, porque fundamentadas num processo contraditório de produção social do espaço, no qual a valorização/circulação de capitais de diferentes níveis (locais, regionais e globais) pressupõe a produção da cidade (e da metrópole) como condição e meio de sua própria realização, o que implica na adoção de estratégias e alianças (no plano econômico e no econômico e político) que buscam viabilizar seus objetivos, qual seja a reprodução ampliada. De forma inerente, é preciso considerar a realização da vida neste processo e as limitações impostas à sua efetivação, na medida em que, ao mesmo tempo em que o espaço é produzido socialmente, sua apropriação é privada, o uso se subordina à troca, já que essa apropriação é mediada pela propriedade privada, e para ter acesso a um ‘pedaço’ da cidade é preciso pagar por ele. Vendido aos pedaços, o espaço se fragmenta, entra no circuito da mercadoria e da lógica de sua realização, torna-se parte do processo de produção da hierarquização, da funcionalidade, e seletividade que caracterizam a cidade. Ainda com Isnard “[...] o consumo do espaço se acresce até o saque”. Assim, pode-se dizer que há uma correspondência entre as desigualdades e diferenciações expressas na paisagem e o processo de reprodução social, o que inclui o movimento da reprodução econômica e da dominação política.

Esta perspectiva permite, de um lado, refletir sobre as transformações atuais da metrópole enquanto produto e condição do processo de acumulação do capital neste momento de globalização, superando a explicação da mera passagem da troca de atividades e funções (de metrópole industrial para a

metrópole de serviços), da concentração demográfica e de atividades, expressas em dados estatísticos, uma vez que abre a possibilidade de entender o conteúdo desta transformação como parte de um processo de reprodução social. Trata-se de um movimento de transformação contraditório e conflituoso entre a reprodução das relações sociais de produção existentes e a produção de novas relações, o que requer a investigação dos conteúdos e da dinâmica do desenvolvimento do capitalismo contemporâneo, na tentativa de indicar as permanências, bem como os sinais das novas relações.

Assim, tal perspectiva abre caminhos para pensar a metrópole como expressão maior da sociedade urbana em constituição, portanto, também como resultado de um longo processo de trabalho, levado a termo por gerações, o que implica em considerar a vida em todas as suas dimensões: os termos da reprodução biológica e social, do uso e da apropriação, dos referenciais.

Lefebvre (1986 e 2004) apontou claramente a potencialidade desta perspectiva. Coloca que a expressão 'sociedade urbana' constitui uma necessidade teórica, na tentativa de compreender as mutações de uma sociedade e de um espaço que emergem com a industrialização, mas que a superam. Trata-se, para o autor, de uma hipótese teórica, formulada a partir de uma realidade concreta, porém descontínua, inacabada, portanto, em parte virtual. Neste panorama, o conceito de urbano torna-se chave. Não se refere apenas à cidade; ao contrário, ele designa um movimento de expansão do tecido urbano em direção ao campo e à vida agrária, no qual os valores, ordens e relações hegemônicas, acompanhadas da introdução de formas típicas da cidade: hipermercados, complexos hoteleiros, "shopping-centers" das cidades expandem-se para além dos seus limites e seus centros históricos. Este movimento, caracterizado por conflitos, resistências, contradições, revela também continuidades e descontinuidades no plano das formas, da paisagem. Enquanto a cidade se designa como a forma do adensamento das construções, da população, da produção, o urbano compreende a forma da reunião e simultaneidade; é o terreno por onde se dispersa a modernidade e a cotidianidade, por meio da ação do Estado. Na formação da sociedade urbana, a cotidianidade – entendida a mediação entre o indivíduo e a história, como lugar da exploração e alienação, do consumo dirigido -, se instaura. Assim, afirma Lefebvre (1986):

O espaço urbano não exclui a produção, as empresas, as relações industriais: mas a compreensão do termo e do conceito, com temática e com problemática correspondentes, é mais amplo. É, portanto, o território onde se desenvolvem a modernidade e a cotidianidade no mundo moderno. O conceito foi elaborado para substituir por análises dialéticas [...] as representações simplificadas [...] o conceito sublinha aquilo que se passa e tem lugar fora das empresas e do trabalho, se bem que ligado por múltiplos liames à produção. Ele põe ênfase no cotidiano, na vida das cidades.

Trata-se do momento em que o capitalismo, para se desenvolver, extrapola a produção de mercadorias, capturando outros segmentos e momentos da vida: o espaço, o lazer, o turismo, a cultura, as relações familiares e de vizinhança, vinculando-as diretamente à produção e circulação do valor.

A formação do urbano, da sociedade urbana, portanto, vincula-se ao movimento da reprodução, que abarca o espaço e efetua-se no plano das relações gerais de desenvolvimento do capitalismo e das estratégias e alianças entre o econômico e o político, que emergem no plano do cotidiano.

A metrópole é o grande nó de concentração das condições gerais de produção, acumulando funções, atividades, produção e consumo, capital em diferentes formas, poder de decisão, conhecimento e técnica. Historicamente, constitui-se no processo de explosão-implosão da cidade, quando de sua transformação em centro de produção industrial. A fragmentação e dispersão da cidade, bem como a implosão do seu centro enquanto lugar dos referenciais, do encontro, da reunião, da obra, caracteriza a industrialização como indutora do processo de urbanização. O espaço produzido a partir da era industrial é, simultaneamente, fragmentado e articulado, uma vez que a divisão do trabalho se aprofunda, fragmentando a produção em diversas unidades e territórios diversos, mas gerando a necessidade de articulação em diferentes escalas, não apenas do ponto de vista da produção, mas também entre os locais da produção e do consumo. Por outro lado, há o desenvolvimento de

uma série de atividades complementares essenciais, e as relações sociais ganham novos conteúdos. George (1977, p.101) aponta para um impulso crescente à urbanização, e para o fato de que: “O espaço industrial, ao mesmo tempo é concentrado e universal. É também simultaneamente, descontínuo, organizado em feixes de relações”, sendo as metrópoles os elementos-chave desta nova configuração.

O processo também se caracteriza pela generalização da mercadoria e pela paulatina sobreposição do valor de troca ao valor de uso, abrindo caminho para a configuração de uma nova sociedade. Nesta, os laços de convivência, a forma de morar e viver, os valores, o consumo, são cada vez mais mediados pela relação de equivalência no mercado. Uma mediação fundamental para entender a espacialização destas relações é a consolidação da propriedade privada do solo.

A propriedade privada da terra, garantindo o entesouramento, a patrimonialização ou a absorção de uma fração maior da mais valia, é condição essencial do desenvolvimento no capitalismo, e elemento fundamental no processo de implosão-explosão da cidade, da sua fragmentação, da imposição do valor de troca sobre o uso após a industrialização.

Assim descrito, o processo parece ter um caráter natural, espontâneo. No entanto, é preciso dizer que ele resulta da ação de interesses de classe; de um lado, a classe dos proprietários de dinheiro, dos meios de produção e de terras, que comandam não apenas o processo econômico de produção (a produção e realização do valor), mas também a cultura, o poder político, as construções, a infra-estrutura, definindo estratégias de manutenção e reprodução das condições gerais da produção, entre as quais a expansão desmesurada da cidade, expulsando das áreas mais valorizadas os pobres, os mendigos, os operários. De outro, a classe operária ou potencialmente operária, desprovida dos meios de produção e propriedades, dividida, fragmentada segundo a hierarquia e os interesses da produção, definindo estratégias de sobrevivência e de superação desta condição de classe.

Reclus (1985) descreveu as cidades e metrópoles, sobretudo Londres, no século XIX, como grandes obras da civilização, resultado da grandeza humana. No entanto, também acentuou a concentração industrial e populacional, a miséria presente, bem como a poluição fluvial e atmosférica.

Em que pese o pequeno aprofundamento dos temas, o autor apontou para a mobilização da terra como mercadoria no campo e na cidade, provocando intensa migração e crescimento exponencial da metrópole. Indicou que a construção de moradias e infra-estrutura não estava vinculada às necessidades de viver e sim aos interesses dos proprietários de terra, dos especuladores, dos 'presidentes de sindicatos financeiros', reproduzindo-se materialmente na cidade a diferenciação e os interesses de classes.

Afirma o autor (1985, p.157) sobre a expansão das cidades:

Aliás, se o capricho do capital tenta por vezes, fundar cidades que os interesses gerais da sociedade condenam, destrói também numerosos grupos de população cuja única ambição é viver. Acaso não vemos, na periferia de várias cidades importantes, grandes banqueiros e proprietários de terras aumentando a cada ano seu domínio de centenas de hectares [...] para colocar em seu lugar, aqui e ali algumas casinhas de guardas?

A reflexão que se coloca é a de que a contradição entre a produção social do espaço e sua apropriação privada, bem como as necessidades e interesses de classe, fundamentam o processo de produção da cidade e da sociedade urbana e, ao mesmo tempo, das metrópoles. (CARLOS: 1994)

Não tem sido diferente no caso de São Paulo, cuja metropolização se consolidou no século XX, ancorada no processo de industrialização. As alianças de interesses entre o capital industrial, os especuladores, proprietários de terras, e o poder político, conformaram uma região metropolitana fundada na desigualdade, com subúrbios industriais e agrícolas a ela diretamente vinculados, na expulsão para as periferias de imensa quantidade de pessoas, condenadas a viver apenas fragmentos da metrópole. Santos (1990) avalia a metropolização de São Paulo no plano da urbanização do Terceiro Mundo e aponta para a conformação de uma modernidade incompleta e perversa, calcada na força das corporações e na fragmentação da propriedade. São Paulo constituiu-se na metrópole em que as modernidades possíveis são absorvidas, mas, concomitantemente, áreas inteiras são desprovidas de infra-

estrutura, transportes, serviços públicos. A grande expansão física da mancha urbana metropolitana é explicada fundamentalmente pela especulação, tendo o Estado como elemento fundamental deste processo. Maricato (1996) alerta para o fato de que a ocupação ilegal (loteamentos clandestinos e favelas) de imensas áreas deu-se sob a conivência do Estado, como parte do processo de industrialização. A exploração extrema da força de trabalho impedia o acesso dessa classe ao mercado imobiliário legal e assim, a possibilidade de moradia a custos menores permitia manter o nível de exploração, com salários baixos.

Atualmente, a metrópole paulista vive um novo momento, relacionado às novas condições de reprodução social, vinculadas às metamorfoses do capitalismo mundial que aponta, entre outras coisas, para a reestruturação produtiva, o crescimento de novos setores de atividade, a reafirmação da cotidianidade programada, através da qual o tempo e o espaço ficam aprisionados cada vez mais à lógica e forma da mercadoria e à autonomização do capital financeiro e sua relação com o setor imobiliário, pela mediação do Estado, que lança mão de seu poder de dominação (através de leis, decretos, obras, parcerias), para garantir a reprodução, reforçando a hierarquização, a especialização e as desigualdades sócio-espaciais.

As questões que orientam o presente trabalho visam compreender, os processos que fundamentam a reprodução do espaço da metrópole, tendo como ponto de partida essas transformações recentes. Entre tais transformações destacam-se: a desativação de inúmeras áreas antes ocupadas por indústrias, pela produção de uma nova centralidade imobiliária, financeira e dos negócios no eixo sudoeste da cidade e pelo aprofundamento da desigualdade sócio-espacial. No plano do cotidiano, para imensa parcela dos habitantes da metrópole: a perda de referenciais, a redefinição de sociabilidades e redes de solidariedade, a transferência para áreas cada vez mais distantes, a cidade como simulacro.

O desenvolvimento da pesquisa partiu da inquietação em compreender o sentido das áreas industriais, hoje desativadas, no espaço metropolitano. Conforme Meyer et alli (2004), vários núcleos industriais da metrópole estão em transformação, como Barra Funda, Lapa, Moóca, Santo Amaro, Belém, Tatuapé e o ABC, no vetor do rio Tamanduateí. Os autores apontam para a alteração de uso destas áreas, indicando a existência de uma nova lógica de

localização de sistemas de consumo (“shopping-centers”, hipermercados) e mesmo de outros equipamentos, como universidades e hospitais gerais de grande porte, antes presentes apenas no município sede da região metropolitana. Tais elementos seriam indicativos de um processo de transformação do papel funcional de alguns municípios no conjunto metropolitano, tendo como elemento central o novo uso de antigas áreas industriais. Segundo os autores:

A questão da transformação de uso de áreas industriais é um tema fundamental para as análises do desenvolvimento metropolitano. Essas áreas surgem em todas as análises como um importante legado do período industrial. Tanto pela sua extensão e localização na malha urbana que poderá suprir o setor habitacional de glebas e lotes já plenamente equipados de infra-estrutura, quanto pelo próprio encaminhamento do atual modelo de desenvolvimento metropolitano. (Meyer et alli, 2004, p.169)

O universo de nossa pesquisa circunscreve-se ao município de Santo André, localizado no ABC paulista que, já na década de 40, constituía-se em forte subúrbio industrial da metrópole e, em meados dos anos 90, apresentava um conjunto de propriedades industriais desativadas. As análises parciais apresentadas através dos meios de comunicação local, freqüentemente, resumiam-se em dados estatísticos sobre o alto custo da força de trabalho na região, o valor da produção industrial, a perda do potencial produtivo e de consumo do município e, conseqüentemente, degradação. Tais considerações pareceram, de imediato, insuficientes para a compreensão do processo, porque colocavam ênfase no aspecto da produção estrita e numa situação de crise que aparecia enquanto crise da cidade e não do modo de produção, nem tampouco da sociedade. Também a análise que partia de uma concepção funcional e sistêmica da região metropolitana, indicando a mudança de atividades econômicas (do predomínio do setor secundário para o terciário), e de sua localização, embora trouxesse elementos para o entendimento da problemática, não apontavam para os processos constitutivos da valorização –

desvalorização – revalorização do espaço, no qual a mudança de uso do solo é sua concretização.

Associado a isto, em 1998, a Prefeitura Municipal de Santo André passou a divulgar a elaboração de um projeto, intitulado Eixo Tamanduatehy que, segundo a propaganda, requalificaria estas áreas industriais e colocaria Santo André no centro dos investimentos e setores típicos de uma nova economia. Ainda que o conhecimento efetivo do projeto fosse extremamente vago naquele momento (a despeito da intensa propaganda), a intenção de intervenção do poder político local naquelas áreas estimulou o nosso interesse em desvendar, a partir da análise geográfica, um estudo mais detalhado sobre os reais significados desta intervenção urbana por parte do Estado, sintetizado neste trabalho.

Tendo como pressuposto o entendimento do espaço como condição meio e produto para a realização do capital, o que implica em considerar, deste ponto de vista, a cidade como condição geral de produção, nos termos apresentados por Carlos (1994 e 2001), as necessidades colocadas pelo processo de reprodução do capital se revelam e se reproduzem na metrópole e através dela, não sem conflitos e contradições. Se a expansão da metrópole (o chamado entorno metropolitano) é um fato e deriva da dispersão das unidades industriais, no seu núcleo mais denso, a fragmentação da propriedade e sua valorização aparecem como limites às condições gerais da produção, sobretudo aos novos setores que, para se realizarem, necessitam da produção de 'um novo espaço', marcado por escritórios com tecnologia avançada, construídos e projetados por empresas multinacionais e financiados pelos fundos imobiliários. Ou, por outro lado, as tensões se aprofundam quando, para produzir o novo, invariavelmente há que se expulsar inúmeros moradores, geralmente os mais pobres, para os quais há cada vez menos lugar na cidade. No interior da metrópole, é preciso destruir para construir, o que torna indispensável as alianças ou parcerias entre os setores imobiliário (construtoras, incorporadoras, corretoras), o financeiro e o Estado para normatizar, desregulamentar. Autores como Chesnais (1999), Harvey (1990) indicam que o capital financeiro se autonomiza, constituindo formas próprias para sua auto-realização, ao mesmo tempo em que a produção se reestrutura, com a desvalorização de parte dos ativos imobilizado; a reprodução da

metrópole ganha novos contornos. Partiu-se do pressuposto que tais processos fundamentam as transformações espaciais na Região Metropolitana de São Paulo

Harvey (1990) chama de ambiente construído as estruturas materiais que se vinculam a um dado local. Assim, trata o ambiente construído como parte do capital fixo, compreendendo valores cristalizados na paisagem física. No capitalismo, o ambiente construído deve ser compreendido como mercadoria e, portanto, como aquele que possui valor de troca, de uso e valor. A formação de um mercado imobiliário interfere no processo de circulação do capital em geral, uma vez que capta parte do capital-dinheiro ocioso disponível, integrando-o ao circuito da produção de novas mercadorias. Ao mesmo tempo, o capital fixo cristalizado na paisagem, pode significar uma barreira a uma acumulação posterior, posto que não mais se ajuste às necessidades da acumulação. Ensina Harvey (1990, p. 238): “Como mercadorias, os elementos do ambiente construído exibem certas características peculiares. A imobilidade no espaço significa que uma mercadoria não pode mover-se sem que se destrua o valor cristalizado nela.”

Embora a proposição tenha em seus fundamentos a busca de uma teoria crítica que explicita os mecanismos da produção espacial sob o capitalismo, através da análise das contradições e limites postos pela sua própria reprodução, até que ponto ela abrange a totalidade do processo na medida em que se restringe ao entendimento do espaço enquanto ambiente construído?

As necessidades colocadas pelos diferentes momentos de movimento do capital (produção, distribuição, circulação e troca), implicam num ordenamento espacial de infra-estrutura, vias de circulação, armazéns, sistema de transportes, edificações públicas, residências, e outros, que viabilizem o processo, articulando-os no tempo e no espaço, constituindo-se uma divisão espacial do trabalho, que revela a funcionalidade e a hierarquia dos lugares, bem como sua articulação com os demais. No entanto, a produção e reprodução do capital constituem, antes de mais nada, relações sociais e, neste sentido, compreendem um universo de relações que se estendem para além da fábrica, da relação capital-trabalho, e que envolvem o cotidiano, a cidade e o urbano, o que implica em considerar as práticas sócio-espaciais

relativas ao morar, ao lazer, à fruição, aos movimentos sociais. Nesta direção, a perspectiva de pensar a destruição-criação de paisagens ou ambiente construído no âmbito do processo de acumulação, certamente revela parte fundamental da trama e constitui um percurso teórico profícuo. Mas, parece insuficiente como possibilidade de entendimento do significado do movimento de reprodução do espaço e da metrópole, uma vez que os conteúdos se transformam, trazendo novos sentidos aos lugares, o que restitui as relações de propriedade, não apenas enquanto processo econômico, mas enquanto condição social da história.

No atual momento de transição da metrópole de São Paulo, parece que as necessidades de reprodução do capital, implicam na reprodução do espaço a partir da articulação entre o capital financeiro e o imobiliário, o que não exclui, no entanto, o processo clássico de auferir ganhos através da especulação com a propriedade. A formação de um banco de terrenos por parte das construtoras e incorporadoras, parcerias e operações urbanas realizadas com o poder público que visam valorizar seus próprios empreendimentos, muito deles negociáveis no mercado financeiro, expressam parte das estratégias que se consolidam na reprodução do espaço metropolitano, invariavelmente à custa do erário público e da expulsão de antigos moradores. Em pouco tempo, um novo centro emerge, redefinindo fluxos de investimentos e empregos, de criação de infra-estrutura e tecnologia de ponta. Configura-se, através de estratégias de “marketing” e dos mecanismos próprios do setor imobiliário mais capitalizado, um novo padrão arquitetônico e urbanístico do que é moderno, e de quais são as novas necessidades do habitar ou dos empreendimentos comerciais. A obsolescência do já construído e constituído se impõe, ainda que de forma mais lenta do que as demais mercadorias.

Na visão de Carlos, (2004) a reprodução se realiza tendo como pressuposto a produção de novos espaços na metrópole e a imobilização momentânea de parte do capital financeiro na sua construção. O conteúdo da urbanização no momento atual seria dado pela nova relação Estado-espaço e pela articulação entre o capital financeiro e o imobiliário, redefinindo a centralidade e mudando o cotidiano na metrópole. O capitalismo se realiza por e a partir do espaço. Para Damiani (2004), é preciso investigar a relação entre

o político e o econômico nos negócios relativos à produção do espaço. Vivemos o momento de uma urbanização crítica, na qual se afirma “a impossibilidade do urbano para todos” (p.40).

O papel do Estado coloca-se, portanto, como central na compreensão das estratégias da reprodução. Não apenas no plano global, construindo e definindo normas e políticas que viabilizem as condições da acumulação, seja no plano da criação de infra-estrutura, das políticas de crédito e fiscais, na definição de quais são as políticas públicas a serem financiadas e valorizadas, na criação de uma arquitetura financeira que se coloca como possibilidade de fugir aos limites únicos da reprodução produtiva. No plano local, a ação do Estado tem revelado claramente que este movimento se constitui como uma reprodução sócio-espacial, na qual os planos e projetos urbanos, a flexibilização da legislação, bem como as parcerias, levadas a termo pelo poder público, colocam-se como elementos fundamentais do processo.

A partir da hipótese aventada neste trabalho procura-se entender, diante da análise de um caso específico, a produção de grandes vazios na metrópole, gerados a partir da reestruturação e dispersão industrial, como um momento do processo de reprodução. Trata-se, em geral, de grandes áreas encravadas no interior da mancha metropolitana, dotadas de construções, infra-estrutura e acessibilidade, mas cuja valorização estava relacionada ao uso para o qual foram construídas, no caso, a atividade industrial. Com as transformações econômicas e o fechamento ou transferência da atividade para outros locais, estas grandes glebas são abandonadas e se desvalorizam. A reincorporação destas áreas ao circuito imobiliário-financeiro, muitas vezes, se realiza a partir do papel do Estado que, através de parcerias, operações urbanas, mudanças na legislação, investimentos em infra-estrutura, dentre outros, visando potencializar a propriedade privada, reinscrevendo-a no âmbito da valorização, permitindo-lhe um novo uso e/ou a ampliação da área edificada. Assim, temos assistido não apenas à produção de uma nova centralidade no eixo sudoeste-sul da metrópole, como bem demonstra Carlos (2004), mas também a transformação de antigas áreas industriais em “shoppings”, hotéis, condomínios residenciais de médio e alto padrão, muitos deles oferecendo, como principal atrativo, a disponibilidade de enormes áreas de lazer. É o caso de Santo André, por exemplo, que vem realizando desde

1998 um projeto apresentado como de requalificação urbana, abrangendo uma grande área da cidade, visando este objetivo.

Ao que parece, o movimento de reprodução da metrópole inclui um momento de produção do vazio como necessidade para sua realização. Por outro lado, a mediação do Estado aparece como fundamental para superar a condição do vazio, seja criando planos ou projetos urbanísticos de grande porte e apelo publicitário, seja alterando leis e códigos de obra da cidade. Assim, estas áreas podem se inserir novamente no circuito virtuoso da valorização, uma vez que novos usos são permitidos e construções são erguidas para dar ao lugar uma nova configuração.

Neste sentido, o capital dinheiro que circula na esfera financeira, encontra uma nova possibilidade de realização e isto pode ser observado claramente pelas manchetes de jornais que indicam uma fartura de crédito e financiamento imobiliário, bem como o aumento dos fundos de investimentos imobiliários (FIIs), nos últimos anos. Outras vezes, no entanto, trata-se de parcerias entre o poder público e os agentes privados e que culminam, num primeiro momento, apenas na valorização dos terrenos e imóveis, sem que haja novas construções, numa ação típica de especulação com a terra.

Tal movimento revela também mudanças no plano do cotidiano. No caso de Santo André, lugares onde antes centenas, milhares de homens empregavam sua força num processo de trabalho alienado, criando riqueza e pouco dela se apropriando, em operações repetitivas, programadas e, sobretudo profundamente controladas, se transformam e dão lugar a um vazio material e de identidade. Os operários, nos momentos de troca de turno ou de almoço, lotavam as ruas, ou acomodavam-se em pequenos bares, com mesas de bilhar e jogos de dominó. Frequentemente, dirigentes sindicais e políticos, com panfletos, megafones, microfones, colocavam pauta de reivindicações, propostas de mobilização. Nos depoimentos coletados, o trabalho árduo, a jornada longa, mas também o orgulho de ter sido parte de uma classe que aprendeu a lutar. Num determinado momento, 'por causa da tecnologia' (assim muitos compreendem), estes lugares onde as desigualdades, os conflitos e as utopias tantas vezes se explicitaram, perdem a identidade. As ruínas, fachadas, tornam-se momentaneamente, sem sentido.

A “renovação” destas áreas traz novos sujeitos: as incorporadoras, construtoras e corretoras imobiliárias, bem como nova paisagem: edifícios ou condomínios residenciais, “shopping-centers”, hotéis. Novas formas: arquitetura contemporânea, paisagismo, música ambiente, áreas de lazer. Fuga da cotidianidade programada? Ao contrário, nos termos de Lefebvre (2004).

Escolhemos para realização da pesquisa o município de Santo André, no ABC paulista, aonde vem sendo implementado, via poder público local, um projeto de requalificação urbana, denominado Eixo Tamanduatehy que, a nosso ver, revela claramente este processo.

Trata-se de um projeto de requalificação urbana que abrange uma área de aproximadamente 12,6 km², formando um vetor no sentido leste-oeste-noroeste (tendo como referência o curso do rio), no centro da zona urbana municipal. O nome do projeto faz referência ao principal rio que corta a área, tributário do rio Tietê, e em cuja várzea se concentram os mais importantes e antigos eixos de ligação com a capital: o viário (Avenida dos Estados) e ferroviário (Estrada de Ferro Santos-Jundiaí). Nesta área, concentra-se também a maior parte das indústrias da cidade, muitas, presentes desde as primeiras décadas do século XX e que lá se instalaram atraídas pela presença de terrenos baratos, acessibilidade dada pela ferrovia e água limpa em abundância. No primeiro capítulo da presente pesquisa, procuramos abordar os processos constitutivos desta espacialidade, no bojo da metropolização de São Paulo e da formação dos subúrbios. A centralidade da metrópole se exercia sobre os arredores, numa relação de dependência e subordinação que, segundo Robira (2005), é um processo análogo ao de colonização, realizando-se como um processo de acumulação primitiva, tendo como recursos a disponibilidade de solo urbano e de concentração de força de trabalho.

A crise das décadas de 1980 e 1990 produziu uma reestruturação em várias unidades industriais concentradas neste trecho do município. Falências, concordatas, além da incorporação às empresas de maior porte transnacionais, foram casos freqüentes. Outros municípios da Grande São Paulo, do Estado de São Paulo, ou mesmo do Brasil, receberam as novas unidades deixando para trás prédios abandonados e trabalhadores desempregados. Uma possibilidade de entendimento deste processo é apontada por Harvey (2006), que o chama de destruição criativa, uma desvalorização necessária própria do capitalismo

como saída às crises de sobreacumulação. Como consequência aparente, grande perda do emprego industrial, queda do poder de consumo da população, menor circulação de dinheiro, de arrecadação de impostos e, a produção do ‘vazio’ em grandes glebas de terras antes de uso industrial. No caso em tela, o trecho do tecido urbano do município, já distintivo pela descontinuidade de construções, passou a ter ainda maior aspecto de degradação, seccionando a cidade em duas partes, em cada uma das margens do rio, na visão da Prefeitura e da imprensa local.

O poder público local passou a realizar uma série de iniciativas, visando colocar a cidade e os demais municípios do ABC na onda de novos investimentos, como tentativa de superação da crise. Entre estas ações e projetos, destaca-se a que envolve diretamente uma intervenção espacial, pautada nas novas diretrizes do urbanismo internacional: o projeto Eixo Tamanduatehy, cujo desenvolvimento e resultados abordamos no capítulo dois.

Em 1998, a Prefeitura Municipal de Santo André contratou três consultores internacionais para ajudar na formulação de iniciativas que visassem a reverter o quadro de crise econômica em que a cidade se encontrava. Estes destacaram a presença de terras disponíveis e vislumbraram a possibilidade de transformá-la através da intervenção urbana, numa nova área central de caráter metropolitano.

Concomitantemente, uma operação urbana³ entre a Prefeitura municipal e a Cyrela⁴, possibilitou a transformação de uma grande área industrial próxima ao centro da cidade em um “shopping-center”, com mudanças no viário, paisagismo e iluminação. Esta parceria é considerada, por ex-gestores do Eixo Tamanduatehy e por alguns técnicos da Prefeitura que foram entrevistados, como a grande alavanca para o desenvolvimento do projeto e será detalhada no capítulo três.

³ Embora tenha sido dado o nome de “operação urbana” à lei de parceria entre a Prefeitura Municipal de Santo André e a Cyrela Brazil Realty (lei nº 7496; 97), o acordo não se configura exatamente nos termos de uma operação urbana, como será detalhado adiante.

⁴ Trata-se da Cyrela Brasil Realty, empresa de mercado aberto, do ramo de construção e incorporação imobiliária que, segundo a EMBRAESP, em 2005 foi a que mais construiu e incorporou na Região Metropolitana de São Paulo, tendo 5,19% do mercado da incorporação e 5,21% da construção. Fonte: www.embraesp.com.br. Acesso em: 22/02/06

No segundo semestre de 1998, o projeto deu os primeiros passos, estando ligado diretamente ao gabinete do prefeito, sob a coordenação de Maurício Faria e Horacio Galvanese, tendo uma linha de atuação baseada em estratégias de “marketing”, operações urbanas e parceiras que marcaram a primeira fase, até o final de 2000. No capítulo dois, será apresentado o movimento de desenvolvimento do Eixo Tamanduatehy, a sua inspiração em projetos de reestruturação urbana internacional, os acordos para a efetivação dos empreendimentos, a sintonia com as concepções que enfatizam o papel dos governos locais na promoção do crescimento econômico e que apontam para a importância do espaço no atual momento de reprodução. Neste sentido, o projeto Eixo Tamanduatehy nasce articulado aos esforços empreendidos para a construção de um sistema institucional regional⁵ de criação e implementação de políticas que objetivavam minimizar os chamados impactos negativos da globalização, com vistas a definir estratégias de crescimento, que incluíam a melhoria do espaço urbano. As intervenções urbanísticas, muitas vezes revestidas de medidas que visam à melhoria da qualidade de vida urbana, têm servido de alavanca para novos investimentos. No caso do Eixo Tamanduatehy, as proposições iniciais de contratar escritórios de arquitetura internacionais, de criar uma logomarca com um símbolo e o nome Eixo Tamanduatehy, além de outras intervenções: reforma dos parques da cidade e a criação de um ‘Circuito Verde’, implantação de um modelo único de paisagismo em praças e parques, obras de requalificação do centro, indicam que se tratava de colocar a cidade no mapa dos investimentos; mais ainda, num projeto ambicioso buscava-se inserir a cidade no mercado mundial das cidades, conforme o ‘receituário’ do modelo de planejamento estratégico urbano, inspirado na cidade espanhola de Barcelona. Chama a atenção nesta intervenção que o poder público busque construir ‘vantagens competitivas’ para oferecer ao capital, o que significou criar as possibilidades para a produção de ‘um novo espaço’, com estratégias de negociação e “marketing”, que colocam a cidade no âmbito das mercadorias oferecidas no mercado mundial. Segundo Vainer (2000), a busca de produtividade e competitividade tem levado o poder

⁵ Trata-se do Consórcio Intermunicipal do Grande ABC, (1990), do Fórum de Cidadania do Grande ABC (1995), da Câmara Regional do ABC (1997), e pelo braço ‘executivo’ desta Câmara, a Agência de Desenvolvimento Econômico do ABC (1998), cujo objetivo central é fomentar e apoiar empresas e negócios no Grande ABC.

público a um modelo de planejamento que transforma as cidades em cidades-empresas, cujo maior objetivo é atender aos interesses do crescimento, do mercado. Pode-se considerar que o projeto Eixo Tamanduatehy, na sua concepção e estratégias iniciais, assentou-se nesta perspectiva, conforme será apresentado ainda no capítulo dois.

A visibilidade inicial do projeto sinalizou a potencialidade do espaço como possibilidade de novos investimentos. Assim, foi, sobretudo com as negociações envolvendo flexibilização de zoneamento e índices urbanísticos, que os novos empreendedores chegaram: Fundos de Investimento Imobiliário, Cyrela, Goldfarb, Gafisa, Rede Arcor de hotéis, Carrefour, entre outros. Vários acordos e parcerias viabilizaram a implantação de empreendimentos, mas as Operações Urbanas Industrial I e II e a Operação Cidade Pirelli, são, sem dúvida, as mais emblemáticas, impulsionaram a valorização imobiliária e desencadearam a formação de dois núcleos de investimentos públicos e privados que se destacam no perímetro do Eixo. Por isto são analisadas com maior profundidade no capítulo três, no qual também será verificado que a dinâmica imobiliária na área do projeto se alterou, embora não de forma homogênea, uma vez que se trata de uma área extensa; os investimentos não se distribuíram de forma igualitária e a desigualdade sócio-espacial pré-existente é significativa.

Parece também expressivo que tal projeto tenha emergido não no centro da metrópole, mas sim num município que se constituiu tradicionalmente como seu subúrbio industrial, com uma identidade fortemente operária. Lugar do trabalho, que de repente se torna protagonista de uma estratégia política, visando interferir na dinâmica da reprodução, tendo, como elemento central, o espaço. Desde o seu nascedouro, o projeto contou com inúmeras descontinuidades, inclusive devido a críticas oriundas de setores da própria Prefeitura e do ambiente acadêmico, mas no geral, sua execução permite indicar a hipótese da articulação do Estado com o econômico no atual momento de reprodução.

Os geógrafos têm produzido importantes contribuições ao entendimento da espacialidade urbana no país, nas últimas décadas. A partir de diferentes contribuições teóricas, os estudos têm revelado os processos de consolidação do tecido urbano pelo território nacional, bem como esmiuçado a

dinâmica interna das transformações mais recentes das metrópoles brasileiras, em trabalhos que ora destacam a centralidade e espacialidade da economia e da política, ora os termos da sociedade, da cultura e da vida cotidiana, ora a reconfiguração do centro e da periferia, entre outros. Para além da importante produção literária, os Simpósios de Geografia Urbana se configuraram como importante espaço de debate e contribuição ao entendimento das questões pertinentes à cidade e ao urbano, numa leitura geográfica, à medida que incitavam ao posicionamento teórico e conceitual, na tentativa de buscar efetivamente uma explicação à complexidade que o fenômeno urbano impõe.

De maneira muito modesta, embora o esforço e o comprometimento com a sua realização tenham sido intensos, a presente pesquisa pretende ser uma contribuição à compreensão dos mecanismos atuais de reprodução do espaço metropolitano paulista. Pelas considerações anteriores, vê-se que uma dada leitura geográfica se apresenta, qual seja aquela que procura desvendar a realidade a partir do entendimento do espaço enquanto produto de contradições e conflitos, social e historicamente determinados. Tal perspectiva coloca, portanto, o desafio de compreender que para além de uma paisagem heterogênea da metrópole, há um conjunto de relações e processos que produzem a desigualdade e que dizem respeito ao plano do econômico, do social e do político, imbricados.

No caso em tela, o esforço de compreender a metrópole e o urbano como elementos fundamentais do atual momento de reprodução do capital e, ao mesmo tempo, o movimento de sua própria reprodução, conduziu ao papel do Estado como mediação fundamental deste processo. No movimento da investigação, aquilo que inicialmente parecia ser um fim em si mostrou-se, a partir das leituras e da pesquisa realizada, como uma mediação essencial, para romper os limites colocados pelo próprio movimento da reprodução do capital e da metrópole. Ou seja, a ação efetiva do poder público, através de um projeto que se apresenta como requalificação urbana, e que, pela forma como foi concebido e implantado, mostrava-se aparentemente enquanto uma estratégia política *stricto sensu*, revelou-se enquanto estratégia de reprodução da sociedade urbana e do capital, através do espaço.

Neste sentido, a presente pesquisa pretende contribuir à compreensão dos mecanismos atuais de reprodução do espaço metropolitano, ainda que

tenha um olhar restrito a apenas uma parcela deste, uma vez que a universalidade do processo está presente nas particularidades próprias do lugar.

Evitem dizer que algumas vezes cidades diferentes sucedem-se com o mesmo solo e com o mesmo nome, nascem e morrem sem se conhecer, incomunicáveis entre si.

Italo CALVINO

1. A metrópole construindo-se

A compreensão do alcance do projeto *Eixo Tamanduatehy* enquanto uma estratégia do Estado, com vistas a interferir na dinâmica econômica através do espaço, implica em tentar apreender o movimento de produção da cidade como resultado, de um lado, de relações, interesses, impasses e ordens que são abstratas, distantes, e que se consubstanciam na e através da cidade. De outro lado, a cidade emerge como a mediação entre esta ordem distante e o plano da vida, do habitar (Lefebvre: 2001 e 2004).

A cidade aparece assim, como nível intermediário de análise, não porque esteja no meio do caminho entre os outros dois, mas porque eles se realizam prioritariamente através da e na cidade. Esta proposição implica em buscar compreender a força e racionalidade do Estado e de suas representações, bem como os liames do movimento do capital na sua lógica de reprodução, e o modo como estas relações se objetivam, se inscrevem na cidade. Ao mesmo tempo, é preciso considerar que a cidade é, ela própria, condição de realização deste movimento. E ainda, a reprodução da vida que, até biologicamente, só se realiza através de um contexto social. Nascer, crescer, envelhecer e morrer implica em uma miríade de relações, em assumir um determinado papel na divisão social do trabalho, em morar num determinado lugar, estabelecer identidades de classe, relações de vizinhança, de parentesco. Reproduzir-se na cidade também significa mover-se. Às vezes, pequenos caminhos, conhecidos; outras tantas vezes, fazer parte de uma multidão que se desloca quilômetros e quilômetros de ônibus, trem, metrô, automóvel. À medida que até mesmo as necessidades mais básicas de sobrevivência são mediadas pela troca e pelo valor de troca, a posse do equivalente (dinheiro) torna-se a primeira das necessidades e, neste sentido, a concentração e venda da força de trabalho em troca de salário constitui-se num elemento central da reprodução, tanto do trabalhador, como do próprio capital nas cidades.

Historicamente, as cidades emergem enquanto locais de concentração do poder político e religioso, através do qual o sobreproduto do trabalho do campo era apropriado; o Estado emerge com a cidade, ali se objetiva,

subordinando um conjunto de aldeias e, às vezes de outras cidades. (Benevolo: 2003).

Na Europa da Idade Média, com o poder político descentralizado, as cidades mantêm sua centralidade enquanto locais de emergência de novas forças sociais e econômicas, capazes de transformar a riqueza entesourada em investimento, erigindo a riqueza monetária como uma condição necessária de acumulação.

Le Goff (1998, p.25), sobre a cidade na Idade Média, ensina que:

A cidade da Idade Média é uma sociedade abundante, concentrada em um pequeno espaço, um lugar de produção e de troca em que se mesclam o artesanato e o comércio alimentados por uma economia monetária. É também o cadinho de um novo sistema de valores nascido da prática laboriosa e criadora do trabalho, do gosto pelo negócio e pelo dinheiro [...] Mas a cidade concentra também os prazeres, os da festa, os dos diálogos na rua, nas tabernas, nas escolas, nas igrejas e mesmo nos cemitérios. Uma concentração de criatividade de que é testemunha a jovem universidade que adquire rapidamente poder e prestígio, na falta de plena autonomia.

Lefebvre (1977) chama atenção para a importância das cidades na compreensão do processo econômico de transformação do capitalismo comercial ao industrial, na Europa, indicando que 'A cidade pode ser considerada uma máquina de acumulação'. Mas salienta que não se trata apenas de acumulação de riqueza, mas também acumulação e irradiação de saberes, conhecimento, técnicas, cultura, lembranças, representações. A cidade é o cerne da luta de classes entre a feudalidade resistente e a burguesia; centro do conflito entre o uso e a troca, entre a riqueza imobiliária, o dinheiro e a mercadoria, entre a fruição e o investimento. Neste processo, desigual por certo, a lógica da mercadoria se impôs inerentemente à configuração embrionária do Estado moderno. Afirma o autor:

“(...) O que se levanta sobre esta base é o Estado, o poder centralizado. Causa e efeito dessa centralização particular, a centralização do poder, uma cidade sobre as outras: a capital. [...] A cidade predomina e, no entanto, não é mais, como na Antiguidade, a Cidade - Estado. “Três termos se distinguem: a sociedade, o Estado, a cidade.” (Lefebvre: 2001, p.5)

Aqui, a cidade já se configura como a mediação entre o plano da ordem do Estado e da lógica da mercadoria, com suas contradições e limites, e o plano da sociedade.

Com a industrialização e a consolidação do processo de produção e realização da mais-valia como elementos essenciais da organização da sociedade, o espaço se transforma e as cidades tornam-se o “lócus” principal da acumulação, agora essencialmente vinculada à produção e realização da mercadoria. A necessidade crescente de articulação entre os locais da produção e os da distribuição e consumo dos produtos se objetiva na criação de equipamentos e infra-estruturas que viabilizem a contínua expansão do processo. Trata-se, por exemplo, da construção de galpões, armazéns, unidades de produção e distribuição de energia, das vias e sistemas de transporte e de comunicação que cortam as cidades, interligam-nas entre si e com o campo, mas também de locais de moradia e de outros equipamentos de uso social, tendo em vista a grande concentração de força de trabalho que o processo engendra.

Harvey (1990), num esforço de compreender a dinâmica de uma geografia da acumulação capitalista com seus limites e sua lógica, denomina este aparato como meio ambiente construído (como apontamos anteriormente), compreendendo-o como parte do capital fixo, que absorveria não apenas máquinas, ferramentas e equipamentos diretamente usados na produção, mas também ‘compreende valores de uso cristalizados na paisagem física. Do ponto de vista da produção, estes valores podem ser considerados pré-condições gerais da produção e como forças diretas dentro dela’ (p.237). Partindo da obra de Marx, o autor avalia a relação entre o processo de acumulação do capital e a constituição de um espaço que lhe é inerente, e chega à formulação da teoria da ordenação espaço temporal, na qual conclui

que a expansão geográfica é uma das principais formas de abrir possibilidades de absorção do capital excedente, portanto, de interferir nas crises de acumulação.

O capital se define enquanto produção e realização do valor e enquanto valor em movimento. Historicamente, as condições básicas para a produção e realização do valor foram gestadas ao longo do que se denomina acumulação originária ou primitiva (expropriação e exploração); trata-se, no entanto, de repor constantemente as bases desta relação, de forma a garantir a continuidade do processo de acumulação em escala ampliada. Ocorre que este processo é carregado de contradições, uma vez que as diferentes formas assumidas pelo capital, especialmente no que diz respeito aos momentos da circulação, se autonomizam, interferindo no processo de acumulação em diferentes momentos. As crises de sobreacumulação – entendidas como momentos de excesso de capital e de força de trabalho, de forma que não se consegue aglutiná-los a fim de realizar a lucratividade - são imanentes ao modo de produção capitalista. A competição pela manutenção ou aumento das taxas médias de lucro leva a uma ‘corrida’ em busca da possibilidade de ampliação da taxa de mais valia relativa, o que envolve a mudança dos padrões tecnológicos e as conseqüentes transformações na composição orgânica do capital.

É no contexto desta análise que se insere o papel do chamado meio ambiente construído, enquanto parte componente do capital fixo, formado por paisagens compostas historicamente, cujo arranjo e distribuição dos elementos estão relacionados ao uso que se faz deles em cada momento. Sob o capitalismo, estes elementos devem ser compreendidos como mercadorias e, neste sentido, possui valor: valor de uso e valor de troca. São, no entanto, mercadorias com certas peculiaridades, dado o caráter de imobilidade, bem como ao fato de que o uso de certos elementos se viabiliza apenas quando da presença de outros. Neste sentido, a localização e posição relativa de cada elemento no conjunto, aparecem como atributo fundamental. Este arranjo, é sempre uma condição potencial e, longe de representar estabilidade e equilíbrio, está sempre em transformação. Como afirma Harvey (2006: 54):

“O desenvolvimento capitalista precisa superar o delicado equilíbrio entre preservar o valor dos investimentos passados de capital na construção do ambiente e destruir esses ambientes para abrir espaço novo para a acumulação. Em consequência, podemos esperar testemunhar uma luta contínua, em que o capitalismo, em um determinado momento, constrói uma paisagem física apropriada à sua própria condição, apenas para ter que destruí-la, geralmente durante uma crise, em um momento subsequente.”

O ambiente construído ou a paisagem, composta por um conjunto relativamente coerente de elementos, cuja articulação viabiliza o uso e, portanto, a valorização de cada um, insere-se no processo geral de acumulação.

Tal proposição abre a possibilidade de compreender as transformações materiais das cidades como parte da dinâmica de funcionamento do capitalismo contemporâneo. Nesta perspectiva, colocam-se as antigas áreas industriais que foram abandonadas (por fechamento, transferência, ou falência) na metrópole e que apresentam novos usos.

O caminho de análise apontado por Harvey é vigoroso, sua análise está centrada fundamentalmente na possibilidade de apreensão das metamorfoses da paisagem, a partir de questões de ordem econômica e dos ajustes macroestruturais do capitalismo.

No entanto, não se trata da mera substituição de formas; o conteúdo se modifica, posto que a paisagem é a expressão visível de um processo de produção espacial que envolve outros dois planos, além do econômico: o político e o social. Assim, outras tensões emergem: entre o espaço público e o privado, o valor de uso e a emergência do valor de troca, o interesse público e os particulares, a estratégia do Estado e as dos capitalistas. Neste sentido, compreende-se a destruição/recriação de paisagens no âmbito do movimento de reprodução, o que impõe refletir não apenas sobre as contradições e os limites da expansão do capital ou, mais simplesmente, do crescimento econômico, mas também sobre a permanência-transformação das relações de sociabilidade e de identidade com o lugar, bem como sobre a produção de

novas relações que estão para além do processo produtivo e que constituem o cotidiano, a cidade, o urbano.

É com esta perspectiva que se pretende alinhar neste capítulo uma discussão em torno da relação entre as mudanças macroestruturais do capitalismo e a produção do espaço na cidade de Santo André. Não se trata de realizar uma evolução histórico-geográfica do capitalismo nem tampouco da cidade “per si”, mas de tentar resgatar alguns elementos que ajudem a compreender porque o poder público municipal efetivou, em meados dos anos 90, o projeto Eixo Tamanduatehy, de requalificação urbana, com objetivo declarado de atrair novos investimentos para a cidade. Desta vez, não se tratava de oferecer diminuição de impostos ou infra-estrutura básica (energia, saneamento, etc.), mas de impulsionar a criação de novos espaços, como necessidade e estratégia do crescimento econômico. A efetivação deste processo envolveu uma série de procedimentos: ação política junto aos grupos interessados, “marketing”, intervenção paisagística, flexibilização da legislação, revelando uma profunda articulação, na produção do espaço, entre o plano político, aqui representado pelo poder público local, e o plano econômico, representado por setores diversos, como será tratado adiante.

Neste momento, a análise circunscreve-se a procurar entender a emergência deste projeto no contexto de uma transformação econômica estrutural que, portanto, se objetiva, mas transcende os limites da cidade de Santo André ou da metrópole de São Paulo.

No intuito de caminhar nesta descoberta, realizou-se pesquisa bibliográfica, leitura de jornais e revistas, legislação, levantamento de indicadores econômicos e entrevista junto à Secretaria de Desenvolvimento e Ação Regional da Prefeitura Municipal de Santo André, que pudessem melhor retratar o modo como o processo de produção tem se inserido no tecido urbano da cidade. Para compreensão do processo no plano macroestrutural, buscou-se em Harvey (1990; 2004), Chesnais (1996 e 1999), Arrighi (1996), Fiori (1995) e Braga (1997) o aporte necessário.

1.1 - A centralidade da indústria na conformação da cidade de Santo André e do Eixo Tamanduatehy

O espaço sob o qual, administrativamente, se circunscreve o município de Santo André, é bastante desigual. Na porção norte, encontra-se um tecido urbano denso, consolidado, e articulado à capital metropolitana, bem como aos municípios vizinhos (São Caetano do Sul, Mauá, São Bernardo do Campo). Um braço da Represa Billings separa esta área da de proteção aos mananciais, na qual os bairros existentes são predominantemente formados por loteamentos e ocupações irregulares, há carência de equipamentos públicos e meios de transporte. Nesta área, faz-se presente ainda, na paisagem, uma vegetação arbórea, às vezes espessa, remanescente da Mata Atlântica, cobrindo uma topografia mais acentuada e entremeada de nascentes e córregos. No extremo sudeste do município, encontra-se a Vila de Paranapiacaba, de origem ferroviária, criada no final do século XIX, quando da implantação da São Paulo Railway⁶ (vide mapa nº 1).

A constituição do que viria a ser uma cidade com perfil nitidamente industrial e operário começou a se manifestar nas primeiras décadas do século XX, mas consolidou-se fundamentalmente a partir dos anos 50, quando os setores da indústria química e automobilística investiram mais acentuadamente não só em Santo André, mas também em São Bernardo e Diadema, formando-se uma articulação em termos de cadeia produtiva, bastante significativa. O processo de industrialização e urbanização consolidou-se nos anos 70, acompanhando o ritmo da capital e encontrou limites nos anos 80, quando se verificou queda na quantidade de indústrias presentes no município e, sobretudo, uma crescente perda do número de empregos industriais.

O projeto Eixo Tamanduatehy⁷ circunscreve-se à parcela da porção norte do município, denominada oficialmente de Macro Zona Urbana, que

⁶ Desde 2002, a Prefeitura do município de Santo André, comprou da Rede Ferroviária Federal os imóveis históricos que compõem a vila, e vem atuando no sentido de dar-lhe uma função turística.

⁷ A grafia Eixo Tamanduatehy foi cunhada pela Prefeitura Municipal, ao lançar o projeto. Neste trabalho, ao tratarmos do Rio Tamanduateí e seu entorno, optamos pela grafia tradicionalmente usada em documentos e placas da cidade. Assim, utilizamos a expressão Eixo Tamanduatehy apenas para referenciar as ações levadas a cabo pela Prefeitura Municipal, no tocante ao projeto.

abarca a área de ocupação industrial mais densa e tradicional. O projeto situa-se ao longo da várzea do principal rio que corta a cidade, o Rio Tamanduateí.

Aqui se faz necessário um esclarecimento: a delimitação do perímetro do projeto sofreu alterações ao longo de sua trajetória⁸, muito embora o contorno básico ao longo da ferrovia, da Avenida dos Estados e adjacências tenha sido mantido. Este é o vetor principal do projeto. Na apresentação do Plano Diretor da cidade, em 2004, é que se nota a inclusão de outro “braço”, delimitado ao longo do principal corredor de ligação com o município de São Bernardo do Campo. Em entrevista, a ex- coordenadora do projeto e atual membro da equipe do mesmo, afirmou que, embora o corredor formado pelas Avenidas Ramiro Colleoni e Pereira Barreto também tenham unidades industriais em funcionamento e outras áreas em abandono, o principal fator que levou a Prefeitura a optar, na época, por incorporar a área ao Eixo, foi a decisão de implantar, em área próxima, o SABINA (Escola Parque da Ciência), grande equipamento público, que seria um potencializador de investimentos em toda área. Inicialmente, este equipamento foi projetado como um Museu de Ciência Viva, nos moldes do existente em Barcelona, que foi visitado por membros do governo municipal, à época do lançamento do projeto e seus principais articuladores: Horacio Galvanese e Mauricio Faria. Sua instalação inicial foi projetada para a área da Garagem Municipal, junto à Avenida dos Estados, onde hoje está sendo construída a Universidade Federal do ABC (UFABC). Mas, a empresa Cyrela mostrou interesse em construir em área do Parque Central⁹, que fica próximo à Avenida Pereira Barreto, tendo oferecido, em contrapartida, a construção do Museu ao lado. Isto levou os dirigentes do projeto a ampliar a área do mesmo para este vetor, pensando na possibilidade dessa parceria. No entanto, conforme Sakata, (2006) houve pressão de moradores, de membros ligados ao PT para que o parque não fosse objeto de operação urbana deste tipo, e a parceria não se consolidou, mas a inclusão deste vetor ficou incorporada ao projeto, sem, no entanto, abarcar a área do

⁸ Inicialmente, 9,6 km², com 8,5 km de extensão; atualmente, 12,8 km² com 10,5 km de extensão.

⁹ O Parque Central é o maior parque urbano de Santo André, compreende uma área de 346.647,97 m², e foi transformado em parque em 2002, depois de um longo processo que se iniciou com a desapropriação da área pertencente à Rede Ferroviária Federal, em 1992. Sua entrada principal dista cerca de 500 m da entrada principal do Shopping ABC, situado na av. Pereira Barreto.

parque. No mapa nº 2, verifica-se os limites do projeto Eixo Tamanduatehy, tal como consta da Lei 8696, do Plano Diretor, aprovada em dezembro de 2004.

Nesta pesquisa, a discussão se circunscreve ao vetor principal do eixo, uma vez que as ações estatais e imobiliárias ali se concentram, até o momento.

A paisagem que concerne ao projeto, no seu vetor principal, apresenta elementos que lhe conferem certa unidade. Por exemplo, o Rio Tamanduateí e sua várzea, uma área de topografia plana, ladeada por colinas suaves; a ferrovia que corta a várzea na margem esquerda, bem como as três estações: Santo André – centro (1867), Utinga (1933) e Prefeito Saladino (1952); e a Avenida dos Estados, marginal ao rio, que interliga a cidade à metrópole paulista e aos municípios vizinhos de São Caetano do Sul e Mauá. Outro elemento fortemente presente são os galpões, armazéns e unidades industriais, acompanhando majoritariamente o traçado da ferrovia, bem como lotes vazios, da própria rede ferroviária ou de particulares.

No entanto, estes traços de unidade e continuidade não tornam a paisagem homogênea. A localização da ferrovia e das estações junto à margem esquerda do rio influenciou a constituição urbana do município, criando-se diferenciação entre este setor, servido diretamente pela ferrovia, no qual se desenvolveu o centro comercial e político e os outros bairros do outro lado da linha férrea (à margem direita do rio), para os quais o acesso era precário¹⁰, tendo-se que atravessar a pé, trechos da várzea para se chegar às estações. Assim, a área que envolve o projeto também contempla um conjunto de bairros que revela as desigualdades no processo de produção e apropriação da cidade.

Nele se inserem bairros predominantemente residenciais, como os Bairros Jardim e Campestre, planejados em xadrez, acompanhando a topografia suave, com ruas largas e arborizadas, terrenos amplos, com edificações bem acabadas, conservadas, ou construções mais recentes de

¹⁰ Apenas um viaduto transpõe a ferrovia e o rio Tamanduateí ao longo de todo seu trajeto pela área urbana do município.

arquitetura moderna (mansões ou prédios de alto padrão), freqüentemente acompanhadas de guarita. As principais vias de interligação centro-bairros¹¹ concentram a atividade comercial e de serviços de alto padrão: agências bancárias para clientes especiais, agências de turismo, escolas particulares, supermercado, padaria, locadoras de vídeo, bares e casas de diversão, “buffets”, “boutiques”, cabeleireiro, academias, parque público. Grande circulação de automóveis e pouquíssimas pessoas na rua, a não ser nas vias de concentração comercial e próximo ao parque. Trata-se de bairros localizados próximos ao centro e que apresentam metragem mais valorizada. No outro extremo, também encontramos, na área do eixo, os chamados assentamentos precários¹² ou favelas, algumas urbanizadas, outras em processo de urbanização pelo poder público. Nestas, o traçado dos caminhos e vias são irregulares, os terrenos são pequenos, as edificações em geral não são acabadas e é comum o emprego de materiais já utilizados; vê-se lixo, resíduos sólidos recicláveis (jornais, latas, vidros); não há arborização. Pequenas igrejas, botecos, mercearias compõem a paisagem, juntamente com a música que ecoa de vários lugares; gente nas janelas, na beirada da porta, nos bares; muitas crianças. Estes assentamentos estão concentrados nas extremidades da área do Eixo; é o caso, por exemplo, da favela Vila Metalúrgica à oeste, com 342 domicílios, próxima à divisa com São Caetano do Sul, e da Favela Capuava, em processo de urbanização, com 1169 domicílios, na divisa com Mauá à leste (PMSA, 2007). Entre estes extremos, encontramos bairros consolidados de classe média e média baixa, de uso misto (comércio e pequenas indústrias) e infra-estrutura completa. É o caso, por exemplo, de Santa Terezinha, Utinga, Bangu, Jaçatuba, Casa Branca.

O Eixo compreende ainda o principal centro comercial e de serviços da cidade, além de importantes centros secundários (o de Utinga e de Santa Terezinha, por exemplo).

¹¹ Avenida D. Pedro I e Rua das Figueiras.

¹² ‘Definem-se como assentamentos precários todas aquelas áreas que demandam ação do poder público quanto ao atendimento de necessidades habitacionais, e que tenham as seguintes características; delimitação precisa no tecido urbano, que a distinga do entorno, quanto às suas características físicas e sociais; ocupação inequívoca e majoritária por população de baixa renda; ausência de regularidade fundiária e/ou prévia aprovação nos órgãos públicos, ou, quando esta última acontece, implantação em desacordo com o projeto aprovado.’ (PMSA, Sumário de Dados, 2006)

O centro principal tem como marco referencial a estação ferroviária, que provocou sua formação e desenvolvimento a partir de 1867, com a Rua Cel. Oliveira Lima, formando um prolongamento da estação e parte do antigo caminho que ligava a estação à sede do povoado de São Bernardo. Além de grande número e variedade de lojas, escritórios comerciais, bancos, consultórios e outros serviços, é aí que se encontra o Paço Municipal, sede do poder político do município, formado por conjunto arquitetônico que abarca a Prefeitura, a Câmara de Vereadores, o Fórum, Biblioteca e Teatro Municipal. A concentração do poder político e das atividades comerciais e de serviços produziu uma forte centralidade neste trecho urbano, atraindo moradores (até o final dos anos 1980), e usuários do comércio e serviço locais, não apenas de Santo André, mas também de municípios vizinhos, como Mauá, Ribeirão Pires, São Bernardo do Campo, Rio Grande da Serra e mesmo da Zona Leste de São Paulo.¹³

Esta paisagem de traços contínuos, mas desigual, reflete o processo histórico de produção do espaço, neste segmento da metrópole paulista.

1.1.1 - Momentos iniciais: a formação e o sentido da emergência do subúrbio

A industrialização e urbanização do município estão diretamente vinculadas à implantação da linha ferroviária da São Paulo Railway (SPR), da estação de trem, e à metropolização de São Paulo, que ocorre com a expansão industrial. Vários autores ressaltam a importância da ferrovia e, sobretudo da inauguração de uma estação ferroviária em 1867, como marco deste processo (Penteado, 1958; Gaiarsa, 1968; Langenbuch, 1971; Passarelli, 1994). Cortando a cidade de São Paulo no sentido noroeste-sudeste, a ferrovia abriu possibilidade de expansão do crescimento urbano para novas áreas, antes tidas como distantes do centro, pela acessibilidade difícil. Assim, o vetor sudeste, a partir no bairro da Moóca, tornou-se atrativo à expansão urbana e industrial. Parte do traçado desta via acompanhou a várzea do Rio

¹³ A força da centralidade era expressa até pelo modo como muitos habitantes se referiam ao centro: lá era a cidade. Deslocar-se do bairro para o centro era comumente traduzido verbalmente por: ‘vou para Santo André’; expressão ainda ouvida por moradores mais antigos. Passarelli (1994) relata o papel regional exercido pelo centro comercial de Santo André.

Tamanduateí, importante tributário da bacia do Tietê, com nascente em terras do hoje município de Mauá.

A inauguração da estação em 1867¹⁴ mudou a dinâmica de ocupação na freguesia de São Bernardo do Campo, cuja área equivalia razoavelmente a dos atuais municípios do ABC, pois estimulou a formação de um núcleo urbano ao seu redor, que passou ‘a concorrer’ com a sede da Freguesia situada junto ao povoamento tradicional em torno do pouso dos tropeiros, cuja localização reporta-se, segundo Médici (2000), ao atual centro do município de São Bernardo.

O crescimento do núcleo em torno da estação ferroviária no final do século XIX e começo do XX induziu a criação, em 1910, de um distrito de paz com o nome de Santo André. Em 1889, a freguesia de São Bernardo (que incluía o distrito de Santo André) foi elevada à condição de município e, em 1938 a sede, bem como o nome do município, foi transferida de São Bernardo para Santo André. Tal trajetória evidencia a importância que o crescimento industrial e urbano, vinculados à implantação da ferrovia ao longo do Tamanduateí, teve para a consolidação do poder político no local, transferindo-se a administração para Santo André.

Segundo Langenbuch (1971), no final do século XIX, várias iniciativas públicas foram tomadas nos arredores paulistanos, com o intuito de fortalecer o crescimento da cidade de São Paulo, como: produção de energia, melhoria de acessibilidade (ferrovias) e a implantação de núcleos coloniais em 1877, com a vinda de imigrantes europeus. Dois destes núcleos foram implantados em terras das antigas fazendas dos beneditinos, e um terceiro, já em 1887 em local que hoje se constitui no município de Ribeirão Pires. Os três, portanto, localizados na então freguesia de São Bernardo. O objetivo foi o de introduzir ali uma produção agrícola, de tijolos, extração mineral e vegetal, que pudesse abastecer a cidade de São Paulo.

Para Martins (1992), a criação destes núcleos coloniais insere-se no contexto do crescimento da cidade de São Paulo e, sobretudo, do modo como as elites vislumbravam a organização do espaço e da sociedade, dentro de uma nova ordem institucional que caminhava da monarquia para a república e

¹⁴ Além da estação central, foram criadas mais duas no município: a de Utinga (1933) e a Prefeito Saladino (1952).

da sociedade escravista para o trabalho livre. A experiência dos núcleos coloniais objetivava estimular a onda de imigração de europeus, uma vez que negros, índios e mestiços não teriam lugar nesta nova ordem, a não ser como vadios e insurgentes, na visão da elite. Ao mesmo tempo, esperava-se garantir a produção de gêneros alimentícios e de produtos do extrativismo, necessários ao crescimento da cidade e, sobretudo, separar a cidade do seu entorno, definindo-a enquanto centro do poder, da riqueza, da cultura e, o subúrbio, enquanto lugar do trabalho, naquele momento, fundamentalmente agrícola.

Em 1887, parte dos núcleos de São Bernardo e São Caetano apresentava lotes urbanos, mas eles se constituíam efetivamente em área de produção agrícola e extração mineral e vegetal, além de pequena produção de móveis, artefatos domésticos, tijolos, cerâmica. A população dos núcleos constituía 31% do total dos habitantes da freguesia de São Bernardo. Em 1887, embora não tivesse uma população significativa em relação a São Paulo, o núcleo de São Bernardo possuía 880 habitantes, sendo 73% de agricultores e o de São Caetano possuía 251 habitantes, sendo 97% de agricultores, conforme cita Langenbuch (1971, p.93). A maior parte destes habitantes era composta por imigrantes europeus, notadamente os italianos. O antigo povoamento de São Bernardo, marcado pelo uso dos tropeiros, ganhou maior expressão populacional e econômica com o núcleo colonial implantado. Do mesmo modo, São Caetano.

Não houve implantação de núcleo colonial em porção da Freguesia que veio a configurar o município de Santo André, mas autores como: Penteado (1958), Langenbuch (1971), Médici (1992), fazem referência à existência de sítios e chácaras de produção agrícola e criação de animais, às margens do Tamanduateí e nas suas colinas suaves. Passarelli (1994) aponta que os imigrantes dos núcleos coloniais muito provavelmente desembarcaram na estação São Bernardo, e afirma que próximo à estação, havia um alojamento de imigrantes, que foi transferido para São Paulo em 1897. A bibliografia relata que, do ponto de vista de seu significado econômico, esta porção da antiga Freguesia (e depois município) só ganharia expressão com a implantação da ferrovia, que potencializou a instalação industrial e a urbanização.

Os trilhos da São Paulo Railway à margem esquerda e a criação da estação do Tamanduateí, bem como o vínculo existente com o povoamento de São Bernardo, cuja via principal de ligação era chamada de estrada São Bernardo¹⁵, impulsionou o crescimento urbano ao seu redor, com a instalação de uma agência da administração municipal em 1910, igreja, cartório, armazéns, farmácia, pensões, residências e indústrias, circo, cinema. O papel dos núcleos coloniais e da ferrovia na produção do espaço paulistano a partir do final do século XIX, articulando cada vez mais a cidade de São Paulo aos seus arredores, é retratado por Langenbuch:

“(...) nos núcleos coloniais se verificava uma reorganização espacial, que se traduzia em maior valorização de porções do ‘cinturão caipira’. (...) Profundas transformações iriam afetar o ‘cinturão caipira’, que passa a ser organizado cada vez mais pela cidade, em função da cidade. Se o grande crescimento de São Paulo constitui o fato gerador de dita metamorfose, a ferrovia, novel meio de circulação, irá funcionar como fator de arranjo espacial da nova organização.” (LANGENBUCH: 1971, p. 97 e 98);

Vê-se, nesse momento, que o crescimento e a centralidade exercida pela cidade de São Paulo se realizavam a partir da produção de um espaço articulado e subordinado a ela. A acumulação do capital, centralizada em São Paulo nas primeiras décadas do século XX, pela exportação do café e pelas atividades industriais foi intensa, segundo Cano (1981), de modo que a própria elite começou a passar boa parte de seu tempo na cidade e não mais nas fazendas, o que se intensificou na medida em que os negócios se transformaram, para parte desta elite, em negócios urbanos, incluindo-se os relativos à propriedade da terra. A expansão de São Paulo, nas primeiras décadas do século XX, esteve, pois, associada a um processo de dominação de seu entorno, através de medidas tomadas pelo governo da província, que visavam garantir a centralidade do processo em São Paulo, como a

¹⁵ Parte desta estrada compreende a rua Cel. Oliveira Lima, principal via comercial do município de Santo André, transformada em calçadão e coberta parcialmente no conjunto de obras do projeto Cidade Pirelli, como será descrito.

implantação dos núcleos coloniais. Martins (1992) relata e analisa fatos do núcleo de São Caetano, evidenciando como o controle sobre este espaço, por parte da província, a vigilância sobre os imigrantes e seus descendentes foram elementos fundamentais na sua constituição.

Por outro lado, a implantação da SPR fortaleceu a centralidade de São Paulo, ao canalizar para a capital toda a produção do interior que se destinava ao porto de Santos. Para, além disso, abriu caminho para a localização de indústrias e potencializou novos negócios, especialmente com terras, fora do centro da capital, inserindo os lugares na esteira da valorização. Santos (1990) enfatiza a importância dos arredores na formação e consolidação da metrópole paulista, afirmando que a absorção de modernidades neste entorno foi elemento fundamental para a consolidação de seu centro.

Se os núcleos coloniais foram uma tentativa de criar um cinturão agrícola em torno da capital, a ferrovia trouxe outra lógica: a da urbanização, impulsionada pela atividade industrial. Viabilizando o acesso a terrenos amplos e mais baratos, embora fora da capital, a ferrovia constituiu-se num elemento fundamental no processo, apontando para o que Pierre George (1965) chamou de condição potencial de produção, ao afirmar que os diferentes elementos do meio físico (disponibilidade de água, jazidas minerais) ou construído pelo homem (sistema de transportes, energia) são apenas condições em potencial, enquanto “a população se encontrar ausente” (George, 1965, p.11.) Ressaltou ainda o autor que, em âmbito regional, a localização de estabelecimentos industriais está intimamente relacionada à redução do custo de produção. No caso em estudo, como veremos, parte da população que constituiu a mão-de-obra necessária ao início da industrialização foi proveniente dos núcleos coloniais, e os custos de produção puderam ser reduzidos, não só pelo menor preço dos terrenos, como também pelos incentivos tributários da municipalidade.

Os trilhos e estações da SPR significaram a introdução de novos sujeitos e novos interesses a então freguesia de São Bernardo, bem como o início efetivo da urbanização, que até então se encontrava apenas como virtualidade¹⁶. A presença de mão-obra, associada à ferrovia, disponibilidade

¹⁶ Os núcleos coloniais contavam com lotes urbanos, onde se situava a sede do núcleo, pequeno comércio, a igreja. Há que se destacar a importante obra de urbanização empreendida no final do século XIX junto à

de terrenos e, em meados da década de 1910, de fornecimento de energia, constituíram-se nos elementos fundamentais para o crescimento da atividade industrial e da urbanização. Parte desta população que se dirigiu para áreas próximas à estação São Bernardo (mais tarde Santo André), era composta de colonos ou de seus filhos que abandonavam os núcleos coloniais de São Caetano, São Bernardo e Ribeirão Pires, em função das inúmeras dificuldades de sobrevivência (Passarelli, 1994; Scifoni, 1994), formando potencialmente a classe trabalhadora dos primórdios da industrialização. Conforme relata Passarelli (1994, p. 58).

Principalmente o núcleo colonial de São Bernardo forneceu mão-de-obra para as primeiras fábricas que se instalaram na estação de mesmo nome, uma vez que as atividades agrícolas não forneciam o sustento adequado aos habitantes dos núcleos coloniais. Assim, era comum famílias que tiravam seu sustento do trabalho na agricultura, no artesanato e na indústria.

As primeiras décadas do século XX marcam um momento de ruptura, de conversão lenta, mas contínua, de uma área rural, de lugar de passagem entre São Paulo e Santos, num centro urbano induzido pela industrialização. As primeiras indústrias instaladas junto à estação de São Bernardo datam do final do século XIX: a fábrica de cadeiras Streiff, a Cia. Bergman & Kowarick e a Cia. Silva & Seabra, do ramo têxtil (Médici, 1992; Gaiarsa, 1991), todas próximas à estação. Mas, o que aparecia como potencialidade se efetivaria com a ação do Estado, através da lei de isenção de impostos de 1911 e de sua reedição em 1936.

Através de lei promulgada em 1911¹⁷, o poder público municipal garantia isenção, por seis anos, de impostos de “indústrias e profissões, como

última estação do trecho planaltino da SPR. Trata-se da Vila de Paranapiacaba. Como o pátio de manobras e todo o controle de descida e subida dos trens estavam centralizados lá, a companhia inglesa, proprietária da SPR, criou uma vila, tipicamente urbana, chamada Vila Martin Smith, com toda infraestrutura de uma cidade, inclusive escola, teatro, clube.

¹⁷ Lei 95 de 16 de setembro de 1911. Texto disponível na Câmara Municipal de Santo André e acessível através do site: www.cmsandre.sp.gov.br

também dos impostos prediais, compreendendo os edifícios propriamente destinados às fábricas, seus escritórios e depósitos”, para novas indústrias de setores ainda não existentes no município e que empregassem pelo menos 50 operários.

Vale lembrar que à época, o município de São Bernardo correspondia a todo o ABC. No entanto, nas isenções que foram atribuídas a partir de legislação específica, verifica-se que a maior parte se instalou ao longo da ferrovia: em São Caetano, Santo André e, em menor escala, em Mauá. Encontramos, na lista dos beneficiados, desde proprietários de indústrias que fabricavam óleo de coco, chumbo de caça, louças, telhas, até a General Motors do Brasil, que também recebeu os incentivos da lei em 1928, porém com o benefício estendido para dez anos, desde que empregasse pelo menos 500 operários, tendo se instalado próximo à ferrovia, em São Caetano.

Em 1936, nova edição da legislação de incentivos¹⁸, ofereceu ampliação de prazo à medida do aumento do número de empregados. Assim, a isenção de seis anos seria dada a empresas que tivessem entre 50 e 100 empregados, nove anos para aquelas de 101 a 200 empregados, doze anos para estabelecimentos com 201 a 600, e quinze anos para estabelecimentos acima de 600 empregados. Pelo que se depreende da lei, a iniciativa buscava atrair indústrias de grande porte e visava regulamentar isenções já realizadas, como no caso da General Motors e da Conac - Cia. Nacional de Artefatos de Cobre¹⁹ que também havia conseguido isenção de 10 anos, em 1931.

A instalação de indústrias ampliou a quantidade de construções para fins residenciais, em função do aumento da população, através das migrações dos antigos núcleos coloniais ou do interior de São Paulo. As propriedades rurais, destinadas à produção (Langenbuch, 1971) ou veraneio (Penteado, 1958) começaram a ser loteadas, principalmente aquelas mais próximas à ferrovia e às estações. Segundo Martins (1992), em 1890 muitos colonos de São Caetano já haviam vendido parte de seus lotes e registra-se a ação de companhias imobiliárias já em 1915, vendendo terrenos a prestação, ressaltando as proximidades com a estrada de ferro. Santo André contava, em

¹⁸ Lei 320 de 15 de dezembro de 1936. Texto disponível na Câmara Municipal de Santo André e acessível através do site: www.cmsandre.sp.gov.br

¹⁹ A Conac foi comprada pela Pirelli em 1929, quando esta se implantou em Santo André.

1916, com 681 edificações urbanas, número muito superior ao da sede do município à época, que contava com 291 edificações, segundo publicação do Relatório à Câmara Municipal,²⁰ o que revela a dinâmica da urbanização em torno da estação.

Mas, apesar do crescimento das edificações, o primeiro loteamento de grande porte em Santo André deu-se em 1919, empreendido pelos irmãos Hyppolito Gustavo Pujol e Ernesto Pujol, que formaram a Empresa Imobiliária de São Bernardo, e apresentaram planta de loteamento do bairro inicialmente denominado Jardim Piratininga, numa área de 6.000.000 de m², que tinha como referência a estrada de ferro, sentido estação São Bernardo (depois Santo André) – São Caetano, ocupando as colinas que ladeavam o Tamanduateí. A Lei 209, de março de 1921, que aprovou e regulamentou o nome das ruas do loteamento, indica que, no projeto, a área estava subdividida em vários bairros, como: Vila Monte Alegre, Bairro Jardim, Bairro Campestre, Bairro Operário, Jardim Utinga, entre outros²¹. Segundo o relatório da empresa²², previa-se a divisão destes bairros em três grandes unidades: uma localizada junto à ferrovia, tendo como eixo principal uma avenida paralela a ela, denominada Avenida Industrial, destinada a indústrias, armazéns, entrepostos; uma parte destinada à moradia burguesa, localizada nas áreas mais próximas à estação e “reservadas a propriedades de recreio ou vilegiatura” e outra parte destinada à “edificação popular para o operariado da capital” (E.I.S.B., apud Caram, 2002, p.41). Como não havia legislação que regulamentasse a abertura de loteamentos, não foram destinadas áreas para uso institucional ou público, mas chama a atenção a largura das ruas, o fato de que a planta original do loteamento não previa a ocupação dos fundos de vale e apresenta algumas áreas dotadas de vegetação que, pode-se depreender,

²⁰ Trata-se de relatório de prestação de contas, produzido anualmente pelo prefeito municipal de São Bernardo e enviado à Câmara, onde se encontram informações sobre orçamento, leis, edificações, obras, etc. Este, especificamente, diz respeito ao exercício de 1916 e foi aprovado em sessão da Câmara Municipal em junho de 1917.

²¹ A denominação dos bairros não permaneceu tal como foi projetado. Por exemplo, atualmente, as unidades denominadas Monte Alegre, Operário e Jardim são chamadas de Bairro Jardim e o Jardim Utinga, localiza-se na direção do Bairro Campestre, mas do outro lado da via férrea, na margem direita do Tamanduateí.

²² Empresa Imobiliária de São Bernardo E.I.S.B. Memorial sobre sua organização e o desenvolvimento de suas operações, consoante com os dados estatísticos colhidos até o dia 31/12/25, apud CARAM (2002).

seriam praças. Além de lotear, a empresa construiu também edificações de vários tipos, conforme Relatório Municipal de 1919. Segundo Passareli (1994), os Pujol construíram 200 casas, de diferentes padrões, todas com recuos frontais, laterais e de fundos. A maior parte dos lotes tinha entre 400 m² e 500 m², mesmo no bairro Operário, embora houvesse vários com até 2.000 m² nas áreas mais distantes da estação, o que pode nos indicar a tentativa de criação de um 'cinturão de chácaras' em torno dos bairros urbanos.

Para Caram (2002), do ponto de vista técnico, pode-se situar a proposta dos Pujol no âmbito do urbanismo de Ebenezer Howard e suas cidades-jardins, que ganhou expressão nas primeiras décadas do XX. Considerada síntese de várias idéias e projetos preconizados no século XIX, as cidades-jardins de Howard expressavam a tentativa de produzir uma nova cidade, cujo planejamento permitisse conciliar elementos da cidade (indústrias, área comercial, vias de circulação, vida social) com a amplitude e tranquilidade do campo e a presença de áreas de produção agrícola e de elementos da natureza, especialmente a vegetação, na forma de parques, praças, jardins, ruas arborizadas, com saneamento, e traçadas de acordo com a topografia do terreno. A cidade-modelo criada por Howard abrigaria cerca de 32.000 habitantes, teria forma circular, e seria cortada por largos bulevares que dividiriam a cidade em bairros, partir do centro, onde se localizariam as instituições públicas, um grande jardim e o Palácio de Cristal. (HOWARD, apud Choay: 2003).

A observação do projeto apresentado permite concordar com Caram, no que diz respeito aos fundamentos de concepção, pois o loteamento proposto contava (pelo menos em tese), com arruamento, lotes que permitam a existência de jardins e hortas, rede de água e esgoto, iluminação, além de praças e áreas arborizadas, bem como uma divisão funcional, separando a indústria da área residencial. A proposta de uma linha de bonde, que partia da estação e percorria os loteamentos em direção a São Caetano, completava o projeto, indicando a preocupação com a circulação, e reforçando o ideal de buscar harmonia e qualidade no conjunto urbano projetado.

Mas, para além da sintonia com o urbanismo em voga na Europa, a ação da empresa ou de seus proprietários oferece elementos para a reflexão sobre o modo como a cidade foi se constituindo enquanto uma objetivação de

interesses privados, que, a partir de necessidades do lugar e com a anuência do Estado, se efetivavam na produção da cidade. Os Pujol não eram simples vendedores de lotes, tinham uma visão de cidade, conceberam-na e a executaram, ainda que parcialmente, uma vez que a empresa fechou em 1929. Ernesto era advogado e Hypolito Jr. era engenheiro civil, professor da Escola Politécnica, com obras reconhecidas em São Paulo, como o Edifício Guinle, primeiro arranha céu de São Paulo, construído em 1912, com a tecnologia de concreto armado, técnica que ele aprimorou ao dirigir o laboratório de produção de materiais na Escola Politécnica de São Paulo. Além de Santo André, lotearam uma grande área em São Bernardo, fizeram o plano urbano de Lambari – MG, além de outras obras isoladas, porém não menos importantes (CARAM: 2002, p.41).

No caso estudado, chama à atenção a participação da empresa em outras concessões municipais: como, por exemplo, a concessão por trinta anos para exploração de serviços de viação no município, ou ainda “... isenção, pelo prazo de 15 anos, a contar da data do contrato com a Prefeitura, do imposto predial, da taxa de expedientes de alinhamentos e de todas as outras taxas relativas à edificação dos prédios que construir para aluguel ou venda a prestações a prazos largos”²³, e a concessão para execução de serviços de água e esgoto.

A proposta dos Pujol para o loteamento pode ser considerada moderna e modernizadora, pois rompia com a estratégia até então utilizada, que era a de abrir a rua principal, vender os lotes isoladamente e só abrir as demais ruas quando todos os lotes estavam vendidos. Ou mesmo vender os lotes, sem abertura de ruas, abrindo caminhos estreitos entre os lotes e as vias já existentes. Neste sentido, introduzia uma racionalidade moderna, pré definindo áreas, funções, trajetos, como que a projetar uma cidade ideal. A iniciativa foi bastante valorizada pelo poder público local, conforme Relatório Municipal do exercício de 1924:

²³ Lei Municipal 222 de 1922. Texto disponível na Câmara Municipal de Santo André e acessível pelo site: www.cmsandre.sp.gov.br

A forma principal de expansão da cidade tem sido os arruamentos particulares. São Bernardo, relativamente a seu tamanho, detem, julgamos, o record brasileiro de abertura de novos bairros e novas ruas. E é de justiça mostrar que, uma forte razão desse prodigioso desenvolvimento está no fato de ter tido, a maior parte desses arruamentos, obra de homens emprehedores, que com clara compreensão do assumpto, traçaram as ruas de suas 'villas' segundo planos modernos e bem estudados.

Assim, a Empresa Imobiliária se destaca pelo primoroso arruamento, também a Villa Assunção e a Villa Bastos, lindos bairros que se formam hoje no distrito de Santo André (...)

É de lastimar, porém, que nem todos os arruamentos particulares sigam esses padrões. (...) numa verdadeira afronta às leis do urbanismo.

Caricaturas de ruas e praças, são cortadas ao acaso no campo, pelos próprios donos, às vezes broncos e incultos. (sic) (RELATÓRIO MUNICIPAL: 1925, p. 25 e 26)

Esta parte do relatório municipal foi assinada pelo engenheiro da Prefeitura à época, Adolpho Bastos. Observa-se, no seu discurso - que representa o do poder público, uma vez que o relatório era emitido pelo prefeito e aprovado pela Câmara dos Vereadores -, a preocupação com a abertura de arruamentos que não seguissem determinados padrões, evocando o urbanismo enquanto um conjunto de normas e uma prática que garantisse uma dada racionalidade ao espaço produzido, introduzindo uma estética que, ao mesmo tempo, garantisse certa eficácia funcional, aludindo à idéia de progresso e modernidade. Também é possível verificar que estas normas só poderiam ser pensadas e determinadas por homens cultos, os únicos capazes de conhecer as leis do urbanismo moderno, em oposição aos broncos e incultos, responsáveis pela produção de uma cidade caótica.

É interessante notar como a preocupação com a ordenação a partir do urbanismo estava já tão presente num subúrbio de um país periférico. Além deste trecho do relatório, encontramos outros, de outras datas e menores, que apontam para a preocupação com a definição de uma legislação que

regulamentasse a abertura de vias, loteamentos e obras no município, alertando para questões sanitárias e de higiene, em sintonia com os princípios do higienismo, que sustentou inúmeras intervenções urbanas na Europa e no Brasil. Tal situação indica a força modernizadora impulsionada pela ferrovia e pela industrialização, alimentando o processo de valorização do espaço, com a fragmentação das grandes propriedades, o adensamento, as edificações, apontando para constituição da cidade e a projeção da ação normativa do Estado. O loteamento dos Pujol revela este mundo como real e possível no subúrbio, ao mesmo tempo em que se depara com os resquícios do arcaico, personificado nos 'brancos' e na 'desordem'.

Na interpretação de Choay (2003), o expressivo crescimento das cidades industriais européias, superpondo-se muitas vezes às antigas estruturas medievais e barrocas, ensejou os primeiros estudos e críticas às sociedades industriais, na ótica dos socialistas utópicos, dos liberais e de Marx e Engels. Também, naquele momento, emergiram as primeiras idéias sobre as intervenções necessárias no espaço urbano. Mas, segundo a autora, foi, sobretudo no século XX que o urbanismo emergiu enquanto prática, a cargo de especialistas, distanciando-se das idéias dos socialistas do século XIX, ainda que neles buscassem alguma inspiração.

No caso aqui apresentado, pode-se dizer que, se o empreendimento foi inspirado nas concepções de cidade jardim, e inseriu maior qualidade à cidade que se formava. A estratégia de implantar uma linha de transporte configurou-se numa estratégia de valorização. Importante ressaltar que, embora os Pujol tenham conseguido concessão para operar em todo o município, só efetivaram duas linhas: uma, ligando a estação à sede do município e outra ligando a estação a São Caetano, conforme descreve o Relatório Municipal de 1924²⁴, o que denota a preocupação em viabilizar a valorização e as vendas de seus próprios lotes. Tal situação, aliada ao fato de que a empresa dispunha de três departamentos: loteamentos, edificações e transportes, iluminam a ação modernizadora que se empenhava, permitindo pensar numa estratégia de acumulação imobiliária, na qual o urbanismo de Howard serviu de inspiração muito mais como um recurso comercial do que

²⁴ Relatório à Câmara Municipal de São Bernardo do Campo, exercício do ano de 1924, aprovado em setembro de 1925.

propriamente uma concepção idealista de cidade, uma vez que a possibilidade da propriedade coletiva do solo, tal como aparece na proposta do urbanista, sequer foi cogitada no empreendimento dos Pujol.

Assim, vê-se que, apesar da presença ainda marcante de traços rurais nas primeiras décadas do século XX, a emergência da cidade e da vida urbana já se colocava com certa força naquele momento. Os registros das obras de Gaiarsa (1968 e 1991), que são pautados em notícias de jornal, relatórios informativos e dados estatísticos da Prefeitura Municipal, referentes às primeiras décadas do século, mostram a importância do poder local na configuração da nova espacialidade que se desenhava. A relativa autonomia política alçada à condição de município no final do século passado, bem como a formação de um distrito de paz, em 1910 junto à estação foram elementos essenciais no processo de construção da cidade e da vida urbana, ainda que no seio de um tecido social marcadamente pautado na herança de relações patrimonialistas e familiares de poder, no qual os interesses públicos e privados muitas vezes se confundiam. Alguns exemplos são significativos, como é o caso da concessão de linha de ônibus para o loteador da Vila Metalúrgica, que usou deste expediente como atrativo para vender os lotes e retirou o serviço logo após a venda. Por outro lado, como até 1929 não havia legislação regulamentando a abertura de loteamentos, vê-se que muitas ruas foram abertas, não pelo poder público municipal, mas por um ou mais proprietários (de terras, de armazéns) que tinham interesse em fazê-lo ou então só eram abertas quando todos os lotes de uma determinada quadra eram vendidos. Também se nota que muitos representantes do poder público municipal eram, em geral, proprietários, loteadores, diretores das indústrias instaladas na cidade.

Através do Estado (na escala local), a normatização foi sendo inserida na configuração da cidade, ao mesmo tempo em que os interesses do capital (inclusive externo) se projetavam. Através do poder público, desapropriaram-se, autorizaram-se loteamentos, nomearam-se ruas, impuseram-se normas de trânsito de animais e veículos, instituíram-se impostos e taxas, abriram-se licitações, elaborou-se convênio com a Light and Power para o fornecimento de energia à cidade, ao mesmo tempo em que produto foi se tornando condição para as necessidades do processo de acumulação, centralizado na capital. O

movimento de produção do espaço, naquele momento, foi marcado por sua desintegração enquanto espaço rural e pela reintegração nos marcos da industrialização e urbanização. Como mediação fundamental, inseriu-se o Estado, cujo aparato se colocou a serviço deste processo, constituindo-se ao mesmo tempo, o território sob o qual exerce sua dominação.

Para Martins (2001, p. 75) São Paulo, desde o final do século XVIII, mas com muito mais força no século XIX, ‘se expandia de modo suburbano, um modo de ocupação territorial, baseado num modo de vida’. A elevação de São Paulo à condição de cidade em 1711 e o desenvolvimento posterior da economia paulista foi destacando cada vez mais a centralidade do poder político estabelecido em São Paulo e a subordinação do seu entorno. Assim, a noção de subúrbio serviu para distinguir espacialmente o que era a cidade; o subúrbio constituía-se num mundo limiar entre o rural e o urbano. Diz ainda o autor: “Em termos atuais se poderia dizer que subúrbio é o lugar em que o passado rural de algum modo sobrevive no urbano”. (MARTINS, 2001, p.78)

De fato, nas primeiras décadas do século XX, já haviam se instalado indústrias de grande porte no setor têxtil, químico, mecânico, metalúrgico, borracha e pneus, estimulando a migração, a ocupação territorial e formação de um centro urbano, mas, naquele período, a produção do espaço e a vida do subúrbio parecem ter sido marcadas por traços de um passado ainda rural, sobre o qual o urbano foi se constituindo, com a força das estratégias empreendedoras e o poder normatizador do Estado. Pelo menos é o que indica a bibliografia sobre ABC neste período, as imagens e a própria história vivida e contada pelos antepassados, registradas em nossa memória e nos anais dos Congressos de História, que vêm ocorrendo desde 1990.²⁵ Em grande parte, isto se deve à origem daqueles que passaram a chegar à região: a maioria era de imigrantes estrangeiros ou seus descendentes diretos, que trabalharam nas fazendas de café no interior do estado e ou que viviam da agricultura ou de produção artesanal em seus países de origem ou aqui, nos primeiros anos de sua estadia. Embora desenraizados, trouxeram consigo o conhecimento e a prática do trabalho no campo, a religiosidade

²⁵ Trata-se do Congresso de História da Região do Grande ABC, realizado a cada dois anos a partir de 1990, por iniciativa de memorialistas, historiadores, pesquisadores, com apoio das Prefeituras e ou museus locais.

(predominantemente católica) e a experiência da vida em comunidade. Por outro lado, como atesta Martins (2001), a disponibilidade e o preço da terra ainda relativamente baixo nas primeiras décadas do século, viabilizou a abertura de loteamentos cujos

(...) lotes eram grandes, as casas tinham espaço para o grande quintal, um remanescente do rural que permanecia no urbano: fruteiras, hortas, galinheiros, fornos de pão e broa, jardins, muitas flores e um certo suave perfume suburbano. (MARTINS, 2001, p.78)

Esta espacialidade realmente caracteriza Santo André, mesmo no momento em que a atividade industrial já constituía o fundamento de sua economia, especialmente nos loteamentos que, à época, eram considerados distantes da estação (cerca de 2 km). A propaganda de novos loteamentos ressaltava às vezes, os atributos naturais da área, a paisagem aprazível. Na foto nº 1, observa-se, junto à estação ferroviária, ao fundo a indústria Kowarick, uma das mais antigas do município e, no primeiro plano, duas propagandas de loteamentos. Na do bairro Valparaíso, que dista apenas cerca de 3,5 km da estação de Santo André, verifica-se que o loteador chama a atenção para a presença de mata e água potável no local. Outras imagens disponíveis no Museu de Santo André revelam traços desta espacialidade rural: trânsito de animais, charretes com latas de leite e hortaliças, percorrendo as ruas, estreitos caminhos de terra, ou pequenos 'trilhos' como eram chamados, indicando os traçados feitos a pé pela população, casas com quintais, árvores, chácaras, registros de inúmeras paróquias construídas pelas comunidades, muitas procissões, festas religiosas.

Porém, parece-nos que esta possibilidade de produzir parte do alimento consumido pelas famílias nos próprios quintais também guarda outro sentido: aquele da necessidade de garantir a reprodução do trabalhador e sua família. Esta produção de hortaliças, aves, frutas, em loteamentos urbanos, permitia às famílias garantir o sustento e, aos proprietários das indústrias, pagarem salários mais baixos. Além desta pequena produção em lotes urbanos, propriedades rurais permaneceram. Em 1954, segundo Gaiarsa (1968

p. 232), a Casa da Lavoura, Secretaria de Agricultura e IBGE, registraram a presença 2.251 propriedades rurais, 323 granjas, criação de gado leiteiro e de suínos em Santo André.

Foto 1 – Santo André 1930. Passagem de nível junto à estação ferroviária. Em primeiro plano propaganda de loteamentos e ao fundo a empresa Kowarick. Fonte: Museu de Santo André.

O relato de dona Adelina²⁶ explicita este momento de transição, indicando a constituição de uma vida urbana ainda entremeada de práticas, vivências e imaginário rural:

Vimos em 1939-40, mais ou menos. Até morar na casa do IAPI, nós vivemos no aluguel (...). A gente só sabia trabalhar no café, na roça. Aqui era diferente, o meu pai arrumou [emprego] de jardineiro na Fazenda da Juta; eu também trabalhei lá, mas na firma mesmo. (...) [depois] o pai arrumou

²⁶ Adelina Ercolim Nanzer: filha mais velha de um casal de descendentes de italianos que vieram para Santo André, no final dos anos 1930, com a decadência da lavoura cafeeira no interior de São Paulo. Depoimento colhido pela autora em janeiro de 2006.

um emprego na Fichet e a mãe trabalhava muito para cuidar da gente. (...) Então nós moramos de aluguel no Bairro Jardim que tinha ruas e tudo, mas era ainda muito mato, não tinha asfalto, nem luz, nem água e perto tinha a chácara do Castanha. A casa era só de tijolo, até o chão era, e a mãe fazia a gente lavar todo o sábado. A água tinha que pegar no poço para tudo e o fogão era a lenha; era o que esquentava a casa. Quando chovia de noite, a gente tinha que acordar bem cedo para pegar lenha na mata dos terrenos do IAPI, porque os galhos caíam; muita gente ia, mas o seu Antonio tinha que vigiar e ele não deixava a gente ficar muito tempo. (...) O banheiro ficava longe da casa e os menores tinham medo de ir nele à noite; a gente ainda contava do mula sem cabeça, do saci, e eles assustavam.(...) O quintal era grande, tinha galinha e tinha horta. Era tudo muito mais difícil, mas eu tenho saudades do cheiro do pão, da polenta com queijo, da casa, principalmente quando a gente lavava ela.

Os registros de memória da depoente se identificam com imagens da cidade, disponíveis no Museu de Santo André, bem como com vários registros da obra de Gaiarsa (1991). Conforme relata o autor, embora o contrato da municipalidade com a Ligth and Power seja datado de 1907, por vários anos, a maior parte dos bairros não dispunha de iluminação, sendo que em 1918, segundo o autor: 'já estavam instalados cerca de 200 lâmpadas nas vias principais de Santo André, São Caetano e São Bernardo.' (Gaiarsa: 1991, p. 42). As demais vias ou tinham ainda iluminação a petróleo, ou careciam por completo do serviço. Por outro lado, vê-se que o enorme loteamento dos irmãos Pujol, iniciado nos anos 1920, não dispunha, vinte anos depois, de toda infra-estrutura urbana.

A constituição de um mercado de terras disponibilizando propriedades, a um custo mais baixo em relação à capital, parece ser crucial para o entendimento desta formação espacial que Martins chama de subúrbio. Por outro lado, a presença do Estado, incentivando a presença da atividade industrial, normatizando aos poucos as novas ocupações e loteamentos, o uso de meios de transporte, o fornecimento de água e rede de esgotos, indica a

sua importância na constituição da cidade e da vida urbana, marcando sua presença na vida dos habitantes, determinando usos do espaço, mediando-os a partir do valor de troca. É assim, por exemplo, que, em 1913 a Prefeitura Municipal promulgou a Lei 158, que estabelecia a obrigatoriedade de consumo de água servida pela municipalidade, proibindo-se o consumo de água que fosse por meio de poços, no núcleo urbano de Santo André. Ao mesmo tempo, definia a cobrança das taxas cobradas pelo serviço. Também através de lei específica²⁷, a municipalidade proibiu o uso de telhas de zinco no perímetro urbano da sede do município e do distrito de paz de Santo André, obrigando o construtor a declarar o material empregado na cobertura da edificação. São inúmeros os decretos de desapropriação, ora para a ampliação da rede ferroviária, ora para o sistema de transmissão de energia elétrica, ora para a construção do matadouro municipal (cuja operação foi concedida a um particular), ora para construção de paróquias, etc.

Assim, ao longo da via férrea e, sobretudo nas proximidades da estação, nas colinas suaves às margens do Tamanduateí, as edificações se adensavam, abrindo a possibilidade de abertura de loteamentos mais distantes, ainda que de maneira esparsa. Como se observa no mapa nº 3, entre 1906 e 1930, boa parte da porção sul e oeste, em relação à Estação Ferroviária, assim como um setor ao norte, na outra margem do rio, já havia sido parcelada.

Segundo o Sumário de Dados (PMSA: 2007), na área de estudo (os limites do projeto Eixo Tamanduatehy), os loteamentos foram abertos, majoritariamente, até a década de 30, o que não quer dizer que necessariamente tenham sido vendidos e/ou plenamente ocupados quando da abertura, mas as datas são indicativas da potencialidade do crescimento populacional, incitando os proprietários de terras à absorção de maior renda fundiária, através dos loteamentos urbanos naquele momento.

²⁷ Lei 117, de abril de 1912, disponível na Câmara Municipal de Santo André e acessível através do site: www.cmsandre.sp.gov.br

EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANA
MAPA 03

Importante lembrar que a primeira lei que regulamenta os parcelamentos de solo data de março de 1929²⁸ e, portanto, estes parcelamentos, embora aprovados pela Prefeitura, não tinham diretrizes legais a seguir quanto a arruamento, doação de áreas públicas, etc. Nesta lei, a metragem mínima definido para os novos lotes era de 300 m² com 10 metros de frente e o mínimo de 24 de fundos; eram, portanto, lotes grandes. Além disso, nos loteamentos com áreas iguais ou superiores a 50.000 m² a lei obrigava a destinar, além de 20% para as vias públicas, pelo menos 5% da área para uso público, sendo também obrigatório o recuo frontal de 4m.

Ainda com base no mapa nº 3, de 1930 a 1945 poucas novas áreas foram abertas, sendo a maior parte na porção norte e noroeste, à margem direita do Tamanduateí, o que pode indicar que os loteadores estimularam a ocupação dos lotes já abertos e para os quais estavam desobrigados das exigências da lei. Segundo Passarelli (1994), a estratégia usada por eles foi abrir os loteamentos com área inferior a 50.000 m² para fugirem da lei. A cidade se espalhava, mas manteve baixos índices de densidade de ocupação, com vários lotes vazios, áreas verdes e fundos de vale preservados, até o final dos anos 1940.

Segundo Gaiarsa, em 1941 se editou pela primeira vez uma notificação aos proprietários de terrenos ‘sem licença’, para que fizessem doação de área para abertura de vias públicas. Naquele momento, ‘a falta de fiscalização e o desinteresse da Prefeitura (sic), facilitava a clandestinidade dos loteamentos’ (p.138).

No entanto, o mapa revela que, a partir da Segunda Guerra, novos parcelamentos foram realizados, a maior parte distante da área central, cobrindo praticamente todo município ao norte e espalhando-se ao sul em direção aos mananciais. Aos poucos, os lotes rurais que circundavam o pequeno núcleo urbano, transformaram-se em urbanos, com a utilização de ônibus, o que facilitou a ocupação das áreas mais distantes da via férrea. O crescimento populacional foi marcante entre os anos 40 e 70, bem como a

²⁸ Lei 271 de março de 1929, disponível na Câmara Municipal de Santo André e acessível pelo site: www.cmsandre.sp.gov.br

abertura de loteamentos e expansão horizontal da cidade, com escassez no oferecimento de serviços públicos, como saneamento, energia e transporte.

Também novas formas de moradia se implantaram: com o crescimento populacional, sobretudo operária, a municipalidade também editou medidas que visavam estimular a construção de moradia popular. Em 1936, por exemplo, duas leis isentavam de impostos e /ou licenças a construção de moradias populares ou econômicas: a Lei 311 isentava pelo prazo de dez anos o imposto predial e emolumentos para a construção de conjuntos com até 15 unidades, de casas, com pelo menos, 30 m² e cujo quintal fosse de igual ou superior metragem. Estipulava, ainda, a lei, a renda a ser obtida anualmente com a construção dos imóveis, calculada sobre o capital empregado: 12%. Mas, as casas deveriam estar prontas até 1938. Considerando-se a inflação anual de 1937, em 7,6%, de 1938 em 4,3%, de 1939 em 2,6 e 1940 em 3,0%²⁹, a construção destas unidades oferecia uma boa possibilidade de investimento. Já a lei 317, promulgada um mês depois, isentava apenas de licença e de alvará as casas construídas por operários, para sua própria moradia, desde que a finalidade fosse comprovada. Percebe-se que as facilidades eram maiores para aqueles que dispunham de capital para empregar na construção de residências com a finalidade de obter renda, e menores, para aqueles, cuja construção teria, fundamentalmente, valor de uso. Vale ainda lembrar que, pela Lei 271, os lotes mínimos deveriam ter 300 m², mas para moradia operária, poderiam ter apenas 60 m². Percebe-se, pela lei, que a valorização do solo urbano e a demanda contínua por moradia induzem à mudança no padrão de novas habitações, sobretudo aquelas destinadas aos operários. Se, no início da década de 1920, no loteamento dos Pujol os lotes possuíam de 400 a 500 m², em meados da década de 1930, os operários já não conseguiam pagar o preço da valorização.

Na década de 1940, várias vilas destinadas à moradia operária foram construídas e passaram a integrar a vida urbana de Santo André, distinguindo-se na paisagem as casas destinadas às famílias mais abastadas. Em 1950, por exemplo, a Diretoria de Obras e Serviços Públicos reconhecia que haviam sido

²⁹ Dados extraídos do Almanaque Folha Dinheiro.

Disponível em: <http://almanaque.folha.uol.com.br/dinheiro>. Acesso em fevereiro de 2008.

construídas na cidade 640 residências e 520 casas proletárias. Destas, 408 referiam-se ao conjunto da Fundação das Casas Populares³⁰, construídas em terreno desapropriado e doado pela Prefeitura do município, com o objetivo de oferecer moradia a baixo custo aos trabalhadores da cidade. São pequenos sobrados geminados, com 60 m² de área construída, em terreno de 40 m². Segundo discurso do então vereador José de Araújo Freitas, em 1951, ‘... o preço (sic) estabelecido no início das construções foi posteriormente elevado a níveis proibitivos [...] o material empregado é de ínfima qualidade e o acabamento deixa muito a desejar’. (Gaiarsa: 1968, p.221).

Chama a atenção o fato de que este e outros núcleos de moradias para trabalhadores (a Vila Ipiranguinha, Vila Mansuetto Cecchi, localizavam-se a pouca distância (aproximadamente 2 km) da estação ferroviária e do centro da cidade, o que sugere a possibilidade de pensar que, no processo de produção do espaço nos primeiros momentos do século XX, a força do centro, enquanto local de valorização e acumulação, era ainda pouco evidente, exatamente porque se constituía como um subúrbio da metrópole, esta, sim, a centralidade do processo. Ainda no que se refere à moradia popular, destaca-se, pelo padrão diferenciado, o grande conjunto de casas e prédios construídos na Vila Guiomar, o chamado Conjunto do IAPI³¹, pela dimensão dos lotes das casas (300 m²), pelo amplo espaço deixado entre um prédio e outro, pela proposta modernista e, também, pela luta empreendida pelos sindicalistas para que as construções fossem finalmente entregues aos operários, como relata Mazzo (1991).

A concentração industrial, especialmente às margens da ferrovia, já se expressava na primeira metade do século XX, e, segundo Passarelli: “Ao longo da linha do trem, grandes galpões industriais, entremeados por jardins bem cuidados, com árvores e gramados e edifícios isolados uns dos outros, marcavam o cenário do trabalho” (1994, p.93). Embora a descrição da autora

³⁰ Fundação Casa Popular foi o primeiro órgão destinado especificamente à construção habitacional no Brasil. Foi criada em 1946 e extinta em 1964, quando foi instituído o BNH – Banco Nacional de Habitação.

³¹ O Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Industriários (IAPI) adquiriu a chácara de Gonzaga Franco em 1939 e, associado a oito sindicatos, passou a construir dois grandes conjuntos de casas e dois de prédios de três andares, para trabalhadores. As casas possuíam quintais, tinham frente ampla, muitas, terraços. Os prédios tornaram-se um símbolo da arquitetura modernista para construções populares. (Medici, 1992)

escamoteie o processo real de produção e valorização existente nas edificações industriais, chama a atenção para o fato de que os empresários conseguiam se apropriar de parcelas significativas de terra, o que lhes permitia manter jardins e árvores, junto às unidades de produção.

A tabela nº 1 apresenta as principais indústrias do primeiro período da industrialização do município. Observa-se a forte presença da indústria têxtil, especialmente até a década de 30, concernindo com o padrão estrutural da industrialização brasileira naquele momento, vinculada à produção nacional de bens de consumo não duráveis, visando atender fundamentalmente o mercado interno.

Implantação industrial em Santo André (1897-1951)

Nome da Empresa	Ano de implantação	Setor de atividade
Companhia Streif	1897	moveleiro
Bergman, Kowarick & Cia	1899	têxtil
Casa Publicadora Brasileira	1907	gráfica
Fiação e Tecelagem Santo André	1908	têxtil
Rhodia Ind. Química	1919	química
Cia. de Máquinas Lidgerwood	1919	metalúrgica
Fábrica de Tecidos São Geraldo	1926	têxtil
Conac/Pirelli S.A	1929	borracha/pneus e cabos
Ind. Têxtil Rhodiaseta	1929	fio sintético -têxtil
Moinho Fanucci	1936	alimentício
Jutificio Maria Luiza Ltda	1933	têxtil
Laminação Nacional de Metais S.A.	1936	metalúrgica
Fábrica de Fiação e Tecelagem Tognato	1937	têxtil
Swift Armour S.A.	1938	alimentício
Ind. Pneumáticos Firestone	1940	borracha/pneus
Cia. Brasileira de Cartuchos	1940	metalúrgica
General Eletric	1945	materiais elétricos
Cofap	1945	Metalúrgica/auto-peças
Elevadores Otis	1951	metalúrgica

Tabela 1 - Fonte: SDAR/PMSA (2002); Sumário de Dados (2006) e Sakata (2006).

Porém, percebe-se a diversificação do complexo industrial que se estruturou no município, com a presença do setor metalúrgico, químico e de borracha-pneumáticos; este padrão se acentuou a partir dos anos 40, marcando um novo momento no processo de industrialização e de urbanização de Santo André.

Além destas maiores, uma série de pequenas indústrias se espalhava no município, conforme já descrevia o prefeito em 1917, no Relatório Municipal³², salientando ainda o papel do poder público nestes empreendimentos:

Não há dúvida que a indústria de tecidos é a que mais se salienta pelo maior capital empregado; existe, porém, em toda parte, uma grande parte de pequenas indústrias que se mantêm com prosperidade.

Não posso deixar de salientar o interesse e zelo que a administração municipal tem dispensando a ella prodigalizando-lhe todas as regalias.

A lei 95 de 1911 confirma esta asserção, como também os impostos em vigor, que são relativamente módicos. (...)

Continuemos, pois, orientados a trabalhar em prol das indústrias. (sic) (Relatório Municipal, exercício de 1917)

Além do empenho do poder público, e da acessibilidade possível pela ferrovia, do ponto de vista da infra-estrutura de suporte à industrialização, foi decisiva a possibilidade de expansão de energia elétrica com a implantação do sistema de produção e distribuição de energia da Light and Power, que envolveu a construção da Represa Billings, a usina geradora de Cubatão e a Usina Elevatória de Traição, para reversão do rio Pinheiros.

A expansão de São Paulo, bem como a forte presença da atividade industrial e populacional ao longo da SPR, produziram a conurbação de São Caetano e Santo André a São Paulo, como cartografou Aroldo de Azevedo:

³² Relatório à Câmara Municipal de São Bernardo do Campo, exercício de 1917, aprovado em junho de 1918.

Figura 1- A cidade de São Paulo e seus subúrbios. Fonte: Penteado, 1958.

Na publicação coordenada por Azevedo (1958), intitulada “A cidade de São Paulo”, Rocha Penteado classificou São Caetano e Santo André como subúrbios industriais da metrópole, a partir de informações estatísticas e outras pesquisas dos anos 1940 e 50. Aqui a noção de subúrbio foi empregada para explicitar o caráter funcional das aglomerações no entorno da capital paulista que se expandia muito naquele momento. Pautado na observação da paisagem que se formava, nos indicadores demográficos e econômicos, o autor sublinha que o vínculo dos dois municípios com São Paulo estava atrelado eminentemente ao exercício da função industrial.

“Os subúrbios da região do ABC correspondem, sem a menor dúvida, ao trecho mais tipicamente industrial de toda área suburbana da capital paulista. Sobre tudo em São Caetano do Sul e Santo André, existe, na realidade, um dos mais expressivos exemplos de paisagem industrial, com uma continuidade espacial só comparável com a registrada em certos bairros da cidade de São Paulo, como a Mooca e o Ipiranga” (1958, p.25)

Observa-se, portanto, que a noção de subúrbio que surgiu para designar o arredor agrícola de São Paulo, passa a designar também o momento e a expansão industrial. O significativo no uso da noção é que com ela busca-se expressar um lugar que não é espacialmente o centro dinâmico, mas que está economicamente atrelado a ele. Langenbuch (1971) ao tratar da importância das ferrovias na expansão metropolitana, ressalta a existência dos “povoados-estação”, como embriões dos núcleos suburbanos e, no caso de Santo André, aponta que, já no período entre 1875-1915, a presença da atividade industrial era evidente: “Santo André (então Estação São Bernardo) já definia a sua vocação de importante subúrbio industrial. Em escala menor, mas ainda expressiva, tal se verificou com São Caetano do Sul (então São Caetano) e Osasco”. (LANGENBUCH: 1971, p.130)

No caso, este vínculo produziu inclusive uma continuidade espacial, expressa pela paisagem. A expansão e fortalecimento da metrópole paulista se concretizaram enquanto expansão do urbano e a constituição de um tecido que lhe correspondia. O aumento dos impostos territoriais na capital, o crescimento da população e a expansão do parque industrial, tornavam oneroso tanto a moradia operária, como a necessidade de grandes glebas para a produção industrial, o que impulsionou a instalação de indústrias e a formação de loteamentos urbanos em áreas ao entorno da capital. Para Santo André, a proximidade da capital e do porto, a ferrovia, as estações e a disponibilidade de terrenos planos e de água, foram elementos essenciais deste processo. Mas, a força do centro continuava em São Paulo, como descreve Monbeig (sd, p.58-59):

(...) O caso de Santo André nos arredores de São Paulo mereceu um rápido estudo geográfico que mostrou como este aglomerado, não pode desenvolver-se enquanto a agricultura predominava nas cercanias da capital paulista. Mas, após o desenvolvimento rápido da indústria, os industriais aí encontram terrenos bem baratos, ao lado da via férrea que une Santos a São Paulo. Atualmente, Santo André é uma cidade industrial, com tendência a constituir um traço de união

entre os dois elementos do mesmo organismo que são: Santos, porto marítimo e São Paulo, cidade dos bancos, das fábricas, das lojas, da administração.

Pode-se dizer, assim, que os subúrbios do ABC se configuraram enquanto tal, dentro de um movimento do capital e de interesses que vinham de fora e, neste sentido, a produção deste espaço tornou-se produto e condição da própria metropolização de São Paulo. Num primeiro momento, aparecem como 'área reserva', que vai ser 'colonizada' seja literalmente (núcleos coloniais), seja através dos novos investimentos diretos na produção e na circulação. Assim, se a metropolização de São Paulo tem uma expressão territorial significativa, ela é, antes de tudo, a possibilidade do capital de se realizar através da produção de um espaço que se integra diretamente ao centro metropolitano. O subúrbio configurou-se, assim, como um pressuposto da metrópole.

A crescente concentração da força de trabalho e a anuência do poder público foram fatores decisivos para que a terra, transformada em mercadoria, se convertesse na possibilidade de enriquecimento daqueles que dela dispunham. As estratégias para potencializar a propriedade foram variadas: loteamentos regulares, loteamentos clandestinos, que só seriam aprovados vinte anos mais tarde, venda de lotes com energia elétrica, mas que na verdade não estavam dotados desta infra-estrutura³³, ou mesmo a formação das vilas operárias do início do século XX, como a Vila Ipiranguinha, com cerca de 300 casas, construída pela indústria Seabra & Silva, no entorno da fábrica e na qual o controle sobre a vida do trabalhador e sua família eram rígidos.³⁴

Deste modo, uma possível análise geográfica do subúrbio industrial na metrópole paulista, implica em considerá-lo enquanto uma realidade espaço-temporal determinada. Por isto, é preciso também analisá-lo a partir do plano da forma, da função, da localização e da distância em relação ao centro

³³ Médici (1992, p. 25) registra, por exemplo, que “A empresa que loteou Vila Clarice, durante a etapa de venda dos terrenos, chegou a manter um gerador para fornecimento de energia elétrica durante duas horas por dia, das 20 às 22h. Quando todos os lotes foram vendidos, porém, a imobiliária tirou o gerador. Somente na segunda metade dos anos 50, graças a movimento popular na área, Vila Lucinda e Vila Clarice obtiveram luz domiciliar.”

³⁴ Conforme depoimento feito no IX Congresso de História do ABC e coletado pela autora, do senhor Francisco Pils, 79 anos, trabalhador por 30 anos na empresa.

metropolitano, mas concebendo-o como produção de um espaço social que se transforma de rural em urbano, e que vai se constituindo de forma segmentada e hierarquizada, como sentido e finalidade da industrialização e da expansão da metrópole. As manifestações sócio-espaciais do rural vão cedendo lugar à força dos novos sujeitos e interesses que se materializam nas fábricas, nos armazéns, nas vias de transporte, nas unidades de produção e distribuição de energia, no adensamento das residências, ou simplesmente nos arruamentos em meio aos terrenos nus. É a sociedade urbana em gestação, induzida pela indústria, marcada pelo ritmo de sua produção, situando-se no plano de uma espacialidade que se fragmenta, hierarquiza e que se estende. Na memória do Sr. Luis Martinelli, em depoimento colhido no IX Congresso de História do ABC, a presença e a força da indústria, se confunde com sua própria história de vida, de trabalho, de luta:

[...] nasci num sítio aqui próximo, num bairro chamado Pucurutu [...] quando fiquei mais adulto comecei a enfrentar a fábrica [...] aqui era um mato tremendo, a gente até comenta que veio do barro e do lombo do burro; o primeiro serviço foi na General Eletric [situada em Santo André, na área do projeto Eixo] e a gente não sabia quase nada do que era uma indústria, mas foi aprendendo o lutar da fábrica, com os colegas. Porque antes era tudo diferente, era sertão, mato [...] o pessoal que vinha para as fábricas vinha tudo desse sertão, dos matos que tinha por aqui ou do interior, e chegava nas fábricas...

Vê-se, nas palavras do depoente, que a fábrica era o novo e representava uma força desconhecida que se impunha, por isto deveria ser enfrentada. A sabedoria para entender a lógica do seu funcionamento foi construída na luta do trabalho diário e também da resistência.

Deste modo, a formação do subúrbio diz respeito à produção de um espaço que guarda a dimensão da vida de centenas, milhares de pessoas, imersas no trabalho das fábricas, mas também envolvidas numa teia de relações e práticas sociais de uma vida urbana, que distingue e reconhece a centralidade da vida na\ da cidade.

Foto 2 – Vista aérea de Santo André – década de 1940. Fonte: Museu de Santo André.

A dimensão espacial, econômica e política da metrópole paulista ganharam ainda maior expressividade a partir dos anos 1940, quando o desenvolvimento do capitalismo no país produzia a consolidação do mercado interno e a integração do território nacional, com a formação de uma divisão regional do trabalho que articulava as diferentes porções do país ao eixo industrial formado por São Paulo - Rio. O subúrbio, enquanto uma produção espacial diferenciada, também se transformou neste processo.

1.1.2 - O crescimento industrial e a construção da periferia

As estatísticas referentes ao crescimento populacional no final do século XIX e início do século XX são controversas, em função divisão político-administrativa vigente neste período.³⁵ Mas, segundo estudo de Gaiarsa (1968, p. 133), em 1940 o total da população do ABC era de 89.874 habitantes, sendo

³⁵ Como já foi relatado, cabe observar que: até 1889, toda a área que compreende o ABC era denominada de freguesia de São Bernardo, quando foi elevada à condição de município. Em 1910, foi formado o distrito de Santo André; em 1938, toda a área passou a chamar-se Santo André, que passou a concentrar o poder político. Os desmembramentos municipais ocorreram nas seguintes datas: em 1944, em São Bernardo, em 1955, Mauá e Ribeirão Pires, em 1960, Diadema e em 1965, Rio Grande da Serra.

que os distritos de São Caetano e Santo André dispunham de 66.035 deste total. Citando dados do IBGE, Penteado (p.15), mostra que, em 1950, só Santo André apresentava uma população de 127.032 pessoas, sendo que, destes, 97.444 (76,7%) estavam instalados em área urbana. Em 1960 e 1970, o IBGE registrou, respectivamente, uma população de 245.177 e 418.826 habitantes.

Analisando a evolução metropolitana de São Paulo, Meyer et alli, apontam que o período entre 1940 e 1960 caracterizou-se pelo efetivo espraiamento da área metropolitana, processo vinculado, sobretudo, aos eixos viários ferroviário e, rodoviário, que passou a ser o padrão hegemônico a partir daquele período. Mas, segundo os autores, a ampliação da malha rodoviária acabou por produzir um crescimento populacional maior nos municípios vizinhos a São Paulo do que propriamente no seu núcleo central. Langenbuch (1971) destacou o crescimento demográfico na estruturação da metrópole. Separando o que considerou como sendo a cidade, ou o núcleo nitidamente urbano da metrópole, somando um total de 37 unidades territoriais, dos 'arredores', num total de 29 unidades, mostrou que, entre 1940 e 1960, o ritmo de crescimento da população foi bem maior nos 'arredores' (464%) do que na cidade (171%). A unidade São Caetano – Santo André manteve um crescimento superior à média dos 'arredores' no período: 540% (Langenbuch: 1971, p. 251), o que provocou uma demanda crescente por moradia, escolas, meios de transporte e demais serviços, colocando no centro deste processo de urbanização o acesso à propriedade da terra como a condição essencial para viver na cidade que se formava.

A modernidade que avançava pelo impulso da instalação da indústria, trazendo consigo o trabalho assalariado, maior circulação de dinheiro, de pessoas e de mercadorias, a energia elétrica, produção e concentração de riqueza, também produziram a possibilidade de criação de uma identidade com o lugar. De um lado, a ocupação das várzeas para os campos de futebol, nos quais a sociabilidade com os moradores de outros bairros se tornava possível, através dos campeonatos, bastante disputados; as quermesses, blocos carnavalescos, bailes e sessões de cinema também eram locais de encontro, de trabalho comunitário, de solidariedade, algumas vezes visando arrecadar

dinheiro para reforma ou construções de igrejas, outras vezes para construção de centros ou associações de bairro, como várias vezes foram relatadas³⁶

Por outro lado, a constituição deste contingente de trabalhadores livres, desenraizados, mas forçosamente vivendo os mesmos dramas da sobrevivência, tornou possível a construção da negação deste processo. Assim, é preciso registrar que o crescimento da produção e processo de valorização não se realizou sem enfrentar as rupturas impostas pela organização dos trabalhadores. Por inúmeras vezes, a produção parou devido a greves³⁷, passeatas, por aumento de salários, diminuição de jornada, melhores condições de trabalho, direito de organização sindical. A identidade de classe operária se constitui no bojo deste processo. Em 1908, foi formada a Liga Operária, em 1933, foi fundado o Sindicato dos Metalúrgicos de Santo André³⁸, em 1938, o Sindicato dos Químicos. Em 1947, elegeu-se em Santo André, o primeiro prefeito do Partido Comunista no Brasil³⁹; porém, ele e 13 vereadores da coligação foram cassados pelo Supremo Tribunal Eleitoral antes mesmo de tomar posse, um dos momentos que evidencia também o modo como esta identidade de classe foi combatida⁴⁰.

Dos anos 50 em diante, o vertiginoso crescimento populacional (147,09% entre 1950 e 1960, e 149,07% entre 1960 e 1970), estimulou a abertura de loteamentos cada vez mais distantes do centro, já com lotes menores, espraçando o tecido urbano e transformando as condições de vida na

³⁶ Além das obras já citadas, uma importante fonte de informações é a coluna Memória, editada pelo jornalista Ademir Médici, no jornal Diário do Grande ABC. Também a este respeito, ver: Rodrigues, et alii, 1991 e os anais dos Congressos de História do Grande ABC.

³⁷ Segundo Médici (2000), o registro mais antigo que se tem de greve no ABC data de 1902, dos operários da fábrica têxtil Seabra e Silva & Cia, localizada em Santo André. Ainda segundo o autor, em 1919, o operário Constanti Castellani foi morto a tiro em rua central da cidade, pela polícia, numa manifestação.

³⁸ Apenas a título de esclarecimento: à época, o sindicato abarcava os trabalhadores de Santo André, Mauá, Ribeirão Pires. Em 1959, como decorrência do crescimento industrial e da base operária de São Bernardo, foi fundado o Sindicato dos Metalúrgicos de São Bernardo do Campo e Diadema. Em 1993, os dois se unificaram, constituindo o Sindicato dos Metalúrgicos do ABC, mas por divergências políticas entre os dirigentes, as lideranças de Santo André deflagram o processo de separação que se efetivou em 1999.

³⁹ Trata-se de Armando Mazzo, marceneiro e militante comunista; à época foi candidato pelo PST, devido à cassação do Partido Comunista. Era chamado, juntamente com os candidatos a vereador pelo mesmo partido de *Candidatos de Prestes*.

⁴⁰ As memórias registradas de Mazzo (1991) constituem numa fonte importante sobre os momentos e estratégias dos trabalhadores do ABC no processo de construção desta identidade.

cidade. Mas, nem todos tiveram acesso à moradia legal. Grande parte dos migrantes destas décadas não conseguia fazer parte do mercado formal de imóveis e, como alternativa para permanecer na cidade, cresceu o número de favelas. O registro mais antigo de favelas é do ano de 1957, com ocupação de duas áreas e uma em 1959, localizadas em setores de expansão urbana do município. Na década de 1960, formaram-se 18 núcleos, sendo a imensa maioria em área de expansão urbana, ocupando fundos de vales ou os terrenos de maior declividade. Na década de 1970, 56 novos núcleos foram formados, tanto em áreas de expansão como em terrenos vagos em meio ao conjunto urbano já consolidado. Na década de 1980, 26 e, nos anos 1990, 22. (PMSA: 2007)

Médici (1992) registrou que a expansão urbana dos anos 1960, 70 e 80 foi marcada pela construção de moradias precárias, com falta de infraestrutura e, muitas vezes sob forte repressão. A solidariedade necessária para sobreviver em meio às inúmeras dificuldades cotidianas impeliu boa parte destas comunidades a criar as suas associações que, num primeiro momento, reivindicava direitos mais imediatos (moradia, infra-estrutura, escolas), mas que aos poucos também foi se envolvendo na luta contra ditadura. De modo que, no final dos anos 1970, quando eclodiram as greves, já havia uma articulação do movimento sindical, igreja e movimento popular de base nos bairros, movimento que se manifestou mais claramente nos início dos anos 1980, acompanhando a abertura política no país. O caso da ocupação do conjunto habitacional Centreville em Santo André, no início dos anos 1980, é bem representativo desta situação. Trata-se de um conjunto de 315 casas e sobrados, financiadas pela Caixa Econômica Estadual, que foi projetado e construído para a classe média em meados dos anos 1970. O empreendimento malogrou e as casas já construídas (a maior parte não terminadas) ficaram abandonadas por cerca de cinco anos. Em julho de 1982, operários, militantes de movimentos sociais, da igreja, organizaram a primeira ocupação ao conjunto e, em fevereiro de 1983, ocorreu a segunda ocupação. Na época, chamou atenção da imprensa o nível de articulação dos movimentos, partidos e sindicatos envolvidos, bem como a organização da ocupação e da resistência. Conforme destaca Rodrigues,

“Durante quase toda década de 1970, na impossibilidade de manter a luta, as lideranças operárias que ainda restavam, refugiaram-se nos únicos espaços existentes, os bairros, onde organizaram a resistência, apoiados pela Igreja. (...) Em 1978, esse trabalho contínuo e surdo resultou na greve da Saab-Scania. A partir dela, cresceram as paralisações por fábrica. (RODRIGUES: 1992, p.134)

Estes registros revelam que a intensa expansão urbana teve como pressuposto a dificuldade ou mesmo impossibilidade de viver na cidade, para uma parcela da sociedade. A propriedade, já fragmentada e valorizada pelo crescimento urbano, é a mediação que aprofunda a hierarquização e a segregação sócio-espacial. Entre 1960 e 1980, cem núcleos de favelas foram formados, além de loteamentos precários e irregulares abertos. A falta de condições materiais dignas de vida não impediu, no entanto, que muitos ousassem se organizar e lutar pela superação destas condições, pois a reprodução da vida, guarda a dimensão da identidade com o lugar e com o outro e, por isto, se, de um lado, é marcada pela existência de relações de dominação, de outro, carrega sempre a possibilidade da sua negação. No caso destes registros, a maior parte da população, já expropriada, era de migrantes nordestinos, mineiros, que chegaram à procura de emprego, e que se viram em meio ao turbilhão do trabalho fabril e dos interesses dos especuladores. Por outro lado, neste mesmo turbilhão, encontraram formas de resistência, enfrentando o Estado, os agentes econômicos, num movimento articulado que ultrapassava os limites da fábrica e se estendia pela cidade, nos bairros, nos salões de igreja, nas praças.⁴¹

Segundo o coordenador do Observatório Econômico⁴², o ciclo virtuoso da indústria em Santo André atingiu seu apogeu nos anos 60 e 70 e a concentração na área do projeto Eixo Tamanduatehy se consolidou naquele momento. Em 1983, das 31 empresas com mais de 300 funcionários existentes

⁴¹ Há muitos livros, teses e relatos a respeito dos movimentos sociais no ABC nos anos 1970 e 1980, que não se restringiram às greves nas fábricas, embora muitos estivessem articulados a elas.

⁴² Sr. Antonio Carlos Schifino, em entrevista à autora em 21/11/06. Observatório Econômico é um setor vinculado à Secretaria de Desenvolvimento e Ação Regional (SDAR) da Prefeitura Municipal de Santo André, que tem por função compilar, produzir e divulgar informações de caráter econômico sobre o município de Santo André e do ABC. Publica trimestralmente o Boletim Observatório Econômico.

no município, 18 estavam localizadas na área do projeto Eixo (PMSA/SDAR 2000).

Temporalmente, o processo corresponde também ao apogeu do crescimento demográfico e econômico da já considerada Região Metropolitana de São Paulo⁴³, que se expandiu a partir dos eixos das rodovias Anchieta, Dutra, Castelo Branco, Anhanguera, Fernão Dias e Imigrantes, ampliando seu espraiamento.

Do ponto de vista de uma possível periodização da economia política, o adensamento da atividade produtiva e de população na região metropolitana relaciona-se ao arranjo estrutural do desenvolvimento capitalista do pós Segunda Guerra, que se erigiu sob a hegemonia norte-americana, pautado na produção e consumo de massa, na ação desenvolvimentista do Estado e na estratégia das grandes corporações de dispersão das unidades de produção para novas áreas, especialmente em países periféricos. A produção, realizada em grandes unidades fabris, fundamentada na lógica fordista-taylorista, se estruturou em escala internacional. Uma arquitetura institucional e financeira internacional (FMI, BID, BIRD, acordo de Bretton Woods) forneceu o suporte a este arranjo, o que garantiu duas décadas de relativa estabilidade e crescimento. A centralidade do processo, no entanto, permaneceu nos países desenvolvidos, especialmente nos EUA.

Na interpretação de Arrighi (1996), o período corresponde ao ciclo sistêmico de acumulação capitalista comandado pelos EUA, que embrionariamente vinha se desenvolvendo desde as primeiras décadas do século XX, tendo, como agente principal, as corporações, dotadas de forte integração vertical e horizontal que, inicialmente, se consolidaram num amplo mercado interno protegido dos EUA e, com isto, conseguiram desfrutar de vantagens competitivas, quando da expansão internacional. O autor salienta ainda que o período deva ser caracterizado como uma fase de expansão material da economia mundial capitalista, ou seja:

⁴³ A Região Metropolitana de São Paulo foi criada pela Lei Complementar nº 14 de 08/06/73, abrange uma área de 7947 km, subdividida em 39 municípios, sendo o núcleo central formado pela capital do estado, o município de São Paulo. Fonte: www.emplasa.sp.gov.br

“[...] um período durante o qual o capital excedente foi reinvestido no comércio e na produção de mercadorias, em escala suficientemente maciça para criar condições, dentro e entre as distintas organizações governamentais e empresariais da economia capitalista mundial.” (ARRIGHI: 1996, p.308)

Harvey (1992) aponta que o deslocamento ou a constituição de novos arranjos espaciais de produção constituem uma das possibilidades de superação das crises de sobreacumulação capitalista, por reduzir custos relativos e por permitir arranjos produtivos mais complexos, nos quais as vantagens locacionais de um lugar tornam-se importantes na busca das taxas de lucratividade de todo o complexo. Assim, a forte internacionalização da produção, com o deslocamento espacial de unidades produtivas, assistida no pós-guerra, deve ser entendida como parte da estratégia do capitalismo de superar as crises de instabilidade e sobreacumulação que vinham se desenhando desde o final do século XIX. O desenvolvimento tecnológico associado à estabilidade do sistema financeiro, a possibilidade de utilização de os recursos naturais e de obter força de trabalho a custos muito baixos nos países periféricos, favoreceram o crescimento e a dispersão da produção. Uma das teses centrais do autor em suas obras é a de que o arranjo espacial constitui-se num dos fundamentos da acumulação capitalista, e se traduziria, tanto pela expansão da produção para novos lugares, como no movimento de desvalorização e reconstrução de outros. Esta perspectiva de análise ajudou-nos a entender o sentido do projeto Eixo Tamanduatehy, como será detalhado adiante.

No período pós-guerra, chama a atenção o papel fundamental do Estado na configuração de um novo patamar de acumulação, centrado nas grandes corporações, realizando o que se colocava como potencialidade, que é a produção desigual do espaço em nível mundial. A extensão do tecido urbano crescente, a paulatina construção de sistemas de energia de transporte, a generalização da forma mercadoria, a ideologia do crescimento e do consumo como modo de vida, se viabilizaram através do Estado, por meio da produção do espaço, agora em escala mundial. De modo que a realidade e os níveis de análise já não podem prescindir do global, nem tampouco de uma cotidianidade

programada, que se afirma como uma estratégia da reprodução, estendendo a dominação para além dos limites da fábrica. O controle do tempo, a normatização dos gostos e necessidades, a funcionalidade, fragmentação e hierarquização dos espaços se estendem, definindo formas e limites de apropriação.

No Brasil, o papel do Estado nesta conjuntura se expressou na forma da política desenvolvimentista que se iniciou após a guerra, mas que se aprofundou com o governo de Juscelino Kubitschek. A política de metas para atingir a diversificação do parque industrial, ampliando-se as indústrias de base e de bens de consumo duráveis, envolveu profundos investimentos no sistema de transporte (rodoviário) e de geração de energia, sob financiamento do BNDE.⁴⁴ Além disso, uma política de incentivos fiscais em diferentes níveis, associada à existência de um parque industrial complementar e, sobretudo a disponibilidade de força de trabalho a baixo custo, constituíram o arcabouço necessário à implantação das filiais transnacionais no país, especialmente em São Paulo. A produção do espaço em âmbito nacional, sob a hegemonia do Estado e das corporações, foi o elemento central do processo de urbanização crescente que se verificou, sobretudo a partir dos anos 50, da incorporação de novas áreas ao eixo urbano-industrial de São Paulo/Rio, e da maior mobilidade da produção e do consumo no plano nacional.

Santos (1996), num esforço de periodização da urbanização brasileira e, levando em conta a incorporação de técnica e informação ao território, mostrou que o período pós-guerra é aquele em que o território brasileiro propriamente se integra sob o comando e os interesses das corporações e do Estado, constituindo o que conceituou como meio técnico científico informacional. O autor pondera que a industrialização deve ser compreendida como um processo social complexo, que levou à formação de um mercado nacional, com a expansão do consumo, de novas relações e do crescimento da urbanização, a partir da produção de uma base material e de uma estrutura de distribuição e circulação que ultrapassa o nível regional e situa-se na escala do

⁴⁴ Sobre o papel do Estado brasileiro no período, ver Fiori, J. L. (1995, p. 97 a 119)

país, acentuando-se, no entanto, a especialização e a divisão territorial do trabalho.⁴⁵

Segundo Klink (2001, p. 96), o Estado de São Paulo recebeu a maior parte dos investimentos transnacionais, o que impulsionou a abertura de outras empresas de capital nacional, produzindo um salto, de 12.576 empresas, em 1957, para 49.779, em 1970. Tal processo reforçou a concentração industrial e a expansão urbana da metrópole paulistana, que se consolidou como a metrópole nacional. Em 1970, o Estado de São Paulo respondia por 58,2% do valor de transformação industrial nacional, dos quais 74,7% estavam concentrados na já chamada Região Metropolitana de São Paulo (Matteo: 1998).

Os municípios do ABC se tornaram centros industriais da metrópole e a localização industrial se direcionou a um novo vetor, acompanhando o modelo de crescimento pautado nos eixos rodoviários: a Via Anchieta e Imigrantes. Santo André, neste período, recebeu investimentos pesados na indústria química: em 1954, foi instalada a Refinaria de Capuava (à época, a maior do país) e, em 1972, foi instalado o Pólo Petroquímico, numa associação entre o capital estatal, grupos nacionais e capital estrangeiro. Na geografia industrial do ABC paulista, os novos setores de produção, especialmente aqueles ligados ao automotivo, localizavam-se fundamentalmente fora do eixo ferroviário, expandindo-se a produção industrial em São Bernardo e Diadema, conforme se pode verificar pela tabela nº 2.

Os dados da tabela permitem as seguintes observações: à exceção de Rio Grande da Serra e, em menor escala Ribeirão Pires, a indústria tem uma espacialidade expressiva no ABC, ainda que em momentos diferenciados; São Bernardo e Diadema ganham importância industrial a partir dos anos 60, quando a velocidade do crescimento de instalações industriais se acentua (atingindo mais de 100% de uma década a outra); São Caetano e Santo André crescem em número de instalações industriais, mas num ritmo menor; Mauá amplia seu parque industrial a partir dos anos 70 e é o município que mais cresce em termos de implantação industrial, na última década analisada, fato

⁴⁵ Santos, M. e Silveira, M. L., (2001) também apresentam dados e uma periodização relativa “A sucessão dos meios geográficos no Brasil” (p. 23) que revelam o papel central do Estado no processo de produção do espaço, através do qual o capital se reproduz.

que tende a ser reforçado com a implantação do trecho sul do Rodoanel⁴⁶; finalmente, à exceção de Diadema, todos os municípios diminuíram a quantidade de indústrias entre 1980 e 1985, momento em que a crise do modelo de substituição de importações e do crescimento, com base na captação de recursos externos, já havia se esgotado⁴⁷, iniciando-se um período de inúmeros ‘ajustes’ econômicos empreendidos pelo Estado, com vistas a cumprir os acordos de pagamentos internacionais e, com isto continuar drenando parte do capital produzido aqui para o exterior.

Unidades Industriais no ABC

Município	1940	1950	1960	1970	1980	1985	1988	1990	1995	2004
Santo André	376	443	457	781	981	745	970	1059	1037	1126
São Bernardo		133	284	589	1099	934	1182	1460	1291	1338
São Caetano		165	262	468	557	470	548	576	584	632
Diadema			37	198	798	970	1102	1201	1244	1389
Mauá			84	110	259	184	256	345	398	512
Ribeirão Pires			112	100	143	136	199	210	212	221
Rio Gde. da Serra				9	26	15	20	17	16	20
Total	376	741	1236	2255	3863	3454	4277	4868	4782	5238

Tabela 2 - Fonte: SDAR (PMSA) e F. SEADE

O processo de produção do espaço em Santo André (e no ABC), marcado pela industrialização, revela a lógica do produtivismo e da urbanização decorrente: concentração das atividades industriais em certos trechos do município (notadamente na área do Eixo, como foi dito), articulação entre as unidades produtivas, entre elas e as unidades de transporte e distribuição, com vias de acessibilidade aos municípios vizinhos a São Paulo e ao porto de Santos, concentração e segmentação da força de trabalho que se materializou na expansão e hierarquização da mancha urbana, paulatina

⁴⁶ Trata-se do Rodoanel Mário Covas, que “Será uma rodovia com acesso restrito que contornará a Região Metropolitana num distanciamento de 20 a 40 km do centro do município. A sua extensão total será de 170 km, interligando os grandes corredores de acesso à metrópole: Régis Bittencourt, Raposo Tavares, Castello Branco, Anhangüera, Bandeirantes, Fernão Dias, Dutra, Ayrton Senna, Anchieta e Imigrantes.” (<http://www.dersa.com.br/rodoanel/>)

⁴⁷ Sobre a questão, verificar em: Furtado, C. (1982)

diminuição dos parques públicos e áreas verdes⁴⁸, crescimento das atividades e espaços de lazer privados.

Mas, ao mesmo tempo em que a lógica da valorização e da racionalidade do Estado se projetaram na consolidação deste espaço, a concentração de pessoas, os encontros, as experiências comuns de penúria e de festa, de lutas, conquistas, preenchem-no de conteúdo e evidenciam os conflitos, as rupturas. As experiências de ocupação e resistência, as redes de solidariedade criadas nos momentos mais difíceis (nos primeiros anos da década de 80, o Movimento Contra Carestia, por exemplo), e mesmo os momentos iniciais de formação do Partido dos Trabalhadores, cuja organização por núcleos estava relacionada às demandas e movimentos populares organizados nos bairros das cidades do ABC, mostram que, se a indústria induziu à formação da cidade, ela se constituiu como produto e condição de um processo muito mais complexo, e não pode ser compreendida apenas pela distribuição territorial das atividades econômicas, das vias de circulação, dos equipamentos públicos, etc.

A produção da cidade revela-se como uma prática sócio-espacial que, de um lado, contém e dissemina os mecanismos do processo de acumulação e da racionalidade do Estado, que se manifestam não apenas na fábrica, mas na organização da vida cotidiana, definindo tempos-espacos do habitar, do consumo, do lazer, dos encontros. De outro, revela e contém também as possibilidades e limites da negação deste processo.

1.1.3 - A reprodução da metrópole

Ao final dos anos 1970, as transformações estruturais do capitalismo e suas particularidades no Brasil, bem como nas iniciativas governamentais de impulsionar uma descentralização das atividades industriais no país, desde meados dos anos 70 (pauta do II PND⁴⁹), iniciaram um período de tensões,

⁴⁸ Para detalhamento desta questão, o trabalho de Scifoni (1994) é profundamente esclarecedor.

⁴⁹ Trata-se do II Plano Nacional de Desenvolvimento (1974-1979) que valorizou a formação de 'grandes projetos', em geral fora do eixo industrial de São Paulo. Segundo Schiffer (2004), as indústrias de grande porte, notadamente as de bens de produção instaladas em São Paulo, se aparelharam para atender as demandas destes projetos, montando novas plantas fora da RMSP. Diante do abandono da maior parte dos

instabilidade, desvalorização e perspectivas de investimentos em novos setores, fomentando um conjunto de mudanças significativas no plano da metrópole.

Do ponto de vista das estratégias para reprodução do capital, as mudanças apontam para o que a literatura tem chamado de globalização ou mundialização, que se caracteriza, de maneira geral, por ser um período no qual as fronteiras e regulamentações econômicas para os investimentos produtivos e financeiros vão se alterando, no sentido de garantir aos capitais maior flexibilidade, volatilidade e rentabilidade, a partir da diversificação setorial e espacial dos investimentos. A viabilização deste processo se dá pela participação efetiva das grandes corporações e dos estados nacionais, sob os interesses hegemônicos norte-americanos. As corporações atuam, de um lado, na incorporação de novas tecnologias e reestruturação produtiva e, de outro, na sua inserção enquanto agentes financeiros, redefinindo estratégias de rentabilidade. Os estados nacionais, através das políticas de desregulamentação, instituídas pelos EUA e Inglaterra ao final dos anos 70 e começo dos anos 80 (e mais tarde pelos demais países) de abrir externamente os sistemas financeiros nacionais, liberalizar o mercado de ações e de ativos financeiros de dos mais variados tipos, negociáveis em praças mundiais. Também significativa foi a adoção de medidas, relativas à privatização de empresas e serviços públicos, ampliando as possibilidades de inserção das grandes corporações na base produtiva, bem como abrindo o leque dos investimentos especulativos. Para Dreyfuss (1998), há dois grandes protagonistas no processo de globalização do capital: as corporações estratégicas e os Estados nacionais. As corporações estratégicas são aquelas que se organizam para produzir e manter a capacidade de inovação; sua força não advém da capacidade de produzir um determinado produto, mas da capacidade de criar novos produtos que vão se inserir no processo de produção ou no produto final de uma série de outros produtos, desde os do campo até aqueles produzidos pela indústria aeroespacial. O cerne destas empresas é formado por pesquisadores capazes de traduzir conhecimento em tecnologias, em capacidade de produção. Assim, as decisões e ações destas empresas

projetos a partir de 1976, e do endividamento a que as empresas recorreram, muitas entraram em crise, afetando o desempenho do setor industrial de São Paulo como um todo.

determinam mudanças de alcance mundial, não só no que diz respeito às formas de produzir e consumir, mas também os valores e crenças. Os Estados nacionais também se colocam como protagonistas neste processo, porque eles têm políticas claramente definidas em conjunto com estas corporações para manter a liderança tecnológica. Diz o autor: “... Isso é uma missão nacional. O país é a plataforma fixa de operações, a partir da qual as corporações decolam para o mundo” (DREYFUSS: 1998, p.29)

Estas transformações foram se concretizando como tentativa de superação de um novo período de crise de sobreacumulação capitalista que se delineou a partir do final da década de 60 e, segundo Chesnais (1999), o novo momento se caracteriza, no seu conjunto, pelo processo de financeirização como carro chefe da mundialização da economia.

A existência de uma dada quantidade de capital-dinheiro, usada como fundo de reserva e/ou a título de crédito se faz necessária para permitir que os diferentes momentos da produção e realização do capital⁵⁰, cujos ritmos são diferenciados e cujas fases estão separadas espacial e temporalmente, e é elemento fundamental da lógica de funcionamento do sistema, de modo a lhe garantir a funcionalidade e continuidade. No entanto, nas últimas décadas tem se assistido a um movimento de autonomização deste capital financeiro, cuja realização não necessariamente passa pela inserção em atividades produtivas. Desta feita, o momento atual, marcado pela financeirização, revelaria que as possibilidades de acumulação não estariam primordialmente na esfera da expansão material, tal como no período pós-guerra, mas na especulação monetária e, sobretudo, nas amplas possibilidades oferecidas no âmbito do capital fictício (mercado de bônus, securitização⁵¹, títulos ativos).

⁵⁰ Estes diferentes momentos são: a) circulação: momento em que o capital-dinheiro se converte na possibilidade de reunião das forças produtivas (meios de produção e força de trabalho); b) produção: momento em que estas forças se convertem em mercadorias e c) circulação: momento em que as mercadorias devem se converter novamente em dinheiro. Segundo Harvey (1990, p.93) “Marx define a realização do capital em termos do movimento exitoso do capital em cada uma de suas fases: o capital dinheiro tem que se realizar através da produção, o capital produtivo deve se realizar na forma de mercadorias e as mercadorias devem se realizar como dinheiro”

⁵¹ Segundo Braga (1997, p.198), “Securitização é, em sentido amplo, o processo pelo qual empresas produtivas, bancos, demais empresas financeiras e governos emitem títulos de dívida, com inúmeras finalidades, envolvendo e interligando desta forma os chamados mercados creditício, de capitais, de derivativos .Ela é uma modalidade financeira que torna títulos negociáveis, flexibiliza prazos e taxas de rendimentos, adaptável a múltiplos agentes, funcional à administração de riscos, substituta dos empréstimos bancários e, ao mesmo tempo, propícia aos bancos na captação de fundos.”

Para Fiori (2001), a acumulação financeirizada que se mundializa nos anos 1980 tem suas origens nas políticas de desregulamentação do mercado de capitais, nas políticas de monetarização pós acordo de Bretton Woods, e num processo endógeno de transformação e liberalização do próprio circuito financeiro, sob a batuta, naquele momento, dos fundos de pensão anglo-saxões. Na concepção do autor:

Essa nova liberdade fez com que o carro chefe da acumulação da riqueza se transferisse para o mundo das finanças que, a partir de 1980, se expande com velocidade sempre maior do que a da formação do capital e do intercâmbio comercial. A mundialização do capital e a supremacia do capital financeiro, contudo, não eliminaram os estados e sistemas financeiros nacionais, integrando-os de forma incompleta dentro de um espaço hierarquizado a partir de sistemas financeiros mais robustos. (FIORI: 2001, p.120)

Para Arrighi (1996), a história do capitalismo como sistema mundial pode ser pensada a partir de um padrão de alternância de fases de expansão material, seguida por uma fase de renascimento e expansão financeira. Juntas, estas duas fases constituiriam, na sua visão, um ciclo sistêmico de acumulação. Nesta perspectiva, o autor entende que o capitalismo passa por transformações desde os anos 70.

Parte-se do princípio de que a intensa expansão material do pós-guerra produziu, por sua vez, uma pressão muito grande sobre a competitividade, o que levou a uma busca por maiores rendimentos fora do âmbito do comércio e da produção. Assim, já no final dos anos 60, nota-se um aumento de depósitos no mercado de eurodólares e, posteriormente, ao abandono do sistema de paridades fixas entre as principais moedas nacionais e o dólar e, ao fim do acordo de Bretton Woods que estabelecia a paridade entre o ouro e o dólar, aumentando as possibilidades de transações monetárias que, em meados da década de 70, já superavam em muito o valor do comércio mundial.

Braga (1997) também situa o processo de financeirização no âmbito de mudanças na política monetária e cambial dos anos 60, mas aponta que não se trata da repetição de um ciclo, como Arrighi. Afirma que a financeirização tornou-se um padrão sistêmico de riqueza, uma vez que não decorre mais da atuação de alguns setores, como o capital bancário e os rentistas tradicionais, mas incorpora os agentes fundamentais do sistema capitalista, de forma a estabelecer uma dinâmica de funcionamento que se orienta por uma lógica financeira geral. Conforme o autor:

É uma massa de riqueza a circular, nacional e internacionalmente, em magnitudes desproporcionais às necessidades de financiamento da produção e circulação de bens e serviços, com vigência em períodos prolongados, não apenas conjunturalmente, com o que se revela um traço estrutural, característica da financeirização como um padrão sistêmico de riqueza. (BRAGA: 1997, p.206)

Chesnais (1999) alerta que a crise de produção do valor é a base do crescimento da esfera financeira e, por isto deve ser compreendida à luz da crise do fordismo. Há vínculos fortes entre a esfera financeira e a produção e o comércio, pois parte dos capitais das operações financeiras, são oriundos do setor produtivo e é canalizada para esfera financeira na qual “vários processos, em boa parte fictícios de valorização, fazem inchar ainda mais o montante nominal dos ativos financeiros” (CHESNAIS: 1999, p.15).

Depreende-se das análises efetuadas pelos autores, que o processo de acumulação capitalista, nos termos de sua estruturação do pós-guerra, foi colocado em xeque e a transição que se desenhou está pautada numa estrutura financeira que, embora tenha origem no setor produtivo, ganhou certa autonomia. Mas, este processo não aboliu o alicerce essencial da acumulação capitalista, qual seja, a produção e expropriação de mais valor excedente. A transformação D-D' no amplo mercado financeiro, cuja rentabilidade, mobilidade e flexibilidade se tornaram profundamente atrativas nas últimas décadas, não eliminou o processo de valorização do capital (D-M-D') e, portanto, de produção e realização da mais-valia. Ao contrário, o processo de

financeirização, tem sido acompanhado de uma reestruturação da esfera produtiva, marcada por profundas transformações na organização técnica e social do trabalho e na racionalização das plantas industriais. Mas, ainda que as novas técnicas de produção e de circulação de bens e informações tenham atingido um novo patamar e sejam um elemento constitutivo do processo, elas em si não devem ser tomadas enquanto agentes das profundas transformações que têm caracterizado o movimento da reprodução nas últimas décadas. A especulação financeira, que se intensificou a partir dos anos 1970, impulsionou a reestruturação produtiva para que os patamares de rentabilidade crescessem e a velocidade de rotação do capital se ampliasse.

Segundo Benko (1999), o conceito de flexibilidade tornou-se um conceito chave na geografia econômica contemporânea, para a compreensão das transformações na estrutura produtiva, organização e relações de trabalho, distribuição e localização das atividades produtivas, organização sindical. A transição - diferencial no tempo e espaço - do modelo fordista para um novo regime de acumulação, chamado de flexível, está pautado numa profunda pressão sobre o mundo do trabalho, bem como na alteração dos padrões de localização das atividades produtivas, reforçando o papel de alguns setores de atividade e enfraquecendo outros, em função das novas necessidades da acumulação, como aponta Benko (1999, p.38).

Observam-se numerosas mutações tanto no nível da produção como de sua geografia. No nível da produção: polivalência, implicação de assalariados, trabalho de tempo parcial, nível de formação; recursos às máquinas produzidas pela tecnologia de informação; materiais novos e combinações novas de materiais; novas divisões do trabalho e comunicações mais rápidas. A relação entre finanças e produção se desloca igualmente. Novos espaços industriais se constituíram, muito embora não seja traço novo do capitalismo. Por outro lado, sobrevêm profundas mudanças na organização dos velhos centros industriais. Em certos setores e regiões, a produção em massa virtualmente se desmoronou (como a eletrônica e suas aplicações domésticas nos Estados Unidos), ao passo que em outros ela foi galvanizada.

Parece-nos que o conceito de flexibilidade pode escamotear um processo real de expansão do capital, visando controlar tempos e espaços, de modo cada vez mais intensivo. Entre estratégias adotadas pelas grandes empresas, está a eliminação, no âmbito de suas unidades industriais, de toda a produção que não seja do elemento-chave, o mais rentável. Por isto, as plantas industriais tornaram-se limpas, enxutas. No entanto, é preciso observar que a produção daqueles elementos continua sendo realizada não mais no interior daquela unidade fabril, mas está capilarizada pelas cidades, em unidades terceirizadas ou até quarteirizadas nas quais a exploração do trabalho é intensiva. A adoção do sistema técnico “just in time”, visando reduzir a tempo zero a circulação no processo de valorização, produziu a necessidade de sincronizar, não só o tempo de trabalho no interior da unidade fabril, mas das várias unidades nas quais a produção é realizada, o que viabiliza a captação do mais valor pelos grandes conglomerados. Segundo Ferrari (2005, p. 30):

A expulsão de diversas atividades no interior da fábrica, tornando-a mais enxuta, implicou na pulverização destas atividades pelos territórios econômicos. (...) Mantidos sob dependência real no plano da economia e inseridos nos fluxos de produção e da mais valia, estes fornecedores garantem sua autonomia apenas no campo jurídico. O trabalho produtor de mais valor torna-se, contraditoriamente, mais cooperativo e fragmentado ao diversificar e diferenciar atividades de trabalhadores – aparentemente isolados – ou setores produtivos cujos produtos e serviços são terceirizados e quarteirizados, etc. pelos conglomerados que se concentram no principal foco gerador de mais valor.

As considerações anteriores levam à reflexão de que a acumulação capitalista assenta-se hoje em dois pilares fundamentais e plenamente articulados: a reestruturação produtiva, que envolve não apenas uma reorganização técnica, organizacional e locacional, mas pressão sobre o trabalho com precarização, desemprego e, a produção de um capital fictício que, embora tenha origem na produção, se reproduz com autonomia, gerando

uma quantidade de capital dinheiro que não corresponde ao montante da produção, mas que interfere nos arranjos e decisões corporativas, de modo que a localização das unidades produtivas está relacionada às possibilidades de rendimentos oferecidos pelos diferentes locais (nos quais se inclui, além da infra-estrutura, a possibilidade de articulação com os inúmeros ‘fornecedores’) em arranjos estratégicos que visam garantir e ampliar o processo de acumulação.

Como, a partir destas considerações, pode-se compreender as transformações da metrópole paulista nas últimas duas décadas?

Primeiramente, levando em conta que considerar os termos da reprodução econômica “stricto sensu”, ainda que numa perspectiva crítica, seria dar conta apenas de uma parte do processo e, portanto, é preciso considerar o político e o social na sua constituição. Na medida em que reprodução social se realiza enquanto práticas que são sócio-espaciais, entende-se que o modo como o capital se realiza hoje pressupõe a reprodução do espaço para sua viabilização, que envolve a reprodução das relações sociais, das relações de dominação através do Estado, e das necessidades, dos desejos e das lutas de quem nela vive.

Buscando maiores taxas de lucro e, ao mesmo tempo, ajustar as empresas a um mercado especulativo instável e incerto, diferentes estratégias são utilizadas, como, por exemplo, fusões, reestruturação produtiva, alianças, dispersão espacial, de modo a tentar superar as perdas advindas da crise do regime fordista. Estas decisões interferem diretamente no modo como se dá a reprodução da vida na metrópole: não são apenas galpões industriais que ficam inativos, mas milhares de operários que deixam de possuir emprego ou então passam a viver de ocupações temporárias, ainda pior remuneradas. Se antes, fisicamente, estavam próximos, porque a concentração das unidades fabris era uma realidade e o fracionamento espacial das atividades envolvidas na produção de uma mercadoria eram menores, hoje estão mais dispersos, segmentados em diferentes categorias, colocando-lhes novos limites às suas estratégias de organização e resistência. Pequenos estabelecimentos comerciais, instalados ao redor do setor industrial, deixam de possuir os antigos fregueses e fecham. A dispersão das unidades fabris para municípios que estão na franja da região metropolitana leva ao maior tempo e distância no

deslocamento dos trabalhadores, as empresas do setor imobiliário (construtoras, incorporadoras) lançam estratégias de valorização e, muitas vezes, com a ação do Estado, empreendem mudanças de uso significativas nestas antigas áreas industriais, de modo que os antigos moradores ou freqüentadores do lugar perdem as suas referências, se mudam porque não conseguem pagar a valorização. A segmentação da produção, administração e comando destas unidades, bem como a emergência de um conjunto de atividades novas, relacionadas aos serviços financeiros, à incorporação de novas tecnologias de informação, requerem a produção de um novo espaço. A necessidade de diminuir o tempo de circulação das mercadorias, leva à intervenção do Estado, por exemplo, para a construção do Rodoanel, cujo traçado se estende pela periferia da metrópole, produzindo a desapropriação de centenas de famílias, o isolamento de bairros, mas alavancando o crescimento do PIB e a atração de investimentos⁵². Também os executivos e empresários querem circular mais rápido e em segurança, o que explica o fato de São Paulo ter a segunda maior frota de helicópteros do mundo; mas, para isso, foi preciso construir prédios que tivessem heliporto. A centralidade dos novos negócios demandou a produção de um espaço, marcado por torres de escritórios que incorporam alta tecnologia e através do qual também os interesses do setor imobiliário se realizam. No mesmo movimento, bairros inteiros são transformados, favelas removidas, empregos industriais dissolvidos e os movimentos e atos mais elementares da reprodução da vida são colocados em xeque. Ferrari (2005) mostra que o processo de reestruturação produtiva significou a intensificação do processo de exploração do trabalho, que se disseminou sobre as formas de terceirização e quarteirização e que se deslocou do ambiente fechado da fábrica para atingir a cidade como um todo, capturando tempos e espaços urbanos, transformando, fluxos, mobilidades, e as condições sociais. Conceituou este processo como fabricalização da cidade.

O que este movimento parece revelar é que as transformações estruturais do capitalismo se viabilizam através e pelas transformações espaciais. Num certo sentido, pode-se afirmar que a metrópole vive,

⁵² Várias e seguidas reportagens têm tratado do assunto. Apenas como referência: 'Municípios do Rodoanel têm crescimento econômico maior do que o da capital' (2008); 'Rodoanel faz disparar preços dos terrenos' (2008) e 'Projeto do Rodoanel prevê desapropriações em Ribeirão Pires' (2008), todas do DGABC e citadas nas referências.

momentaneamente, um processo de obsolescência relativa, na medida em que a produção do espaço de um período anterior aparece, de um lado, como condição para os novos investimentos, mas ao mesmo tempo pode se colocar como um limitador à nova expansão, como é o caso das zonas industriais mais antigas, nas quais o processo de reestruturação se torna mais evidente. Ocorre que, diferentemente das demais mercadorias, cuja efemeridade e obsolescência implicam na sua substituição imediata, não é possível simplesmente substituir a metrópole porque ela guarda, ao mesmo tempo, uma grande quantidade de valor, através do qual o próprio capital circula e é produto e condição para reprodução da vida de milhões de pessoas. Neste sentido, a reprodução do espaço coloca-se como a estratégia possível e, portanto, não se reduz à reprodução das formas econômicas “stricto sensu”, mas sim da instauração plena da cotidianidade programada, da coação, da segregação sócio-espacial, num momento em que as possibilidades de reprodução da própria vida estão postas em xeque pela violência e autonomização de um processo abstrato a que a imensa força de trabalho se vê submetida.

Santos (1994), reafirmando a centralidade da metrópole paulista, diante de uma ‘nova economia’, aponta que a centralização de serviços e atividades de ponta na metrópole decorre da força da industrialização que nela se constituiu, e que nela permanece, ainda que sob novas condições.

Neste sentido, não se trata da produção de uma nova metrópole, mas de compreender o processo de sua reprodução, que implica em considerar as novas relações, em meio a um conjunto de continuidades e repetições.

Se, de um lado a metrópole guarda a produção do novo, a ponto de ser considerada enquanto uma cidade mundial⁵³ é preciso lembrar que este novo inclui, no seu âmago, profundas alterações no mundo do trabalho, referentes à reestruturação tecnológica e organizacional, bem como ao desaparecimento de inúmeros postos de trabalho e a uma forte pressão sobre

⁵³ Saskia Sassen (1998), apontando apenas a relação entre os investimentos estrangeiros, mobilidade do capital transnacional, surgimento de novos setores da economia, de expansão de tecnologia de informação e comunicação baseada na microeletrônica, incluiu São Paulo, já no início dos anos 1990, no rol restrito das cidades estratégicas nas quais esta economia transnacionalizada se desenvolve. A proposição da autora suscitou o debate, para o qual sob perspectivas diferentes e enriquecedoras muito contribuíram as obras produzidas ou organizadas por Santos, M. (1993; 1994; 2000), Carlos, A. F. A. (1999; 2001; 2005) entre muitos outros.

os direitos trabalhistas e as possibilidades de organização operária⁵⁴. Enfim, a industrialização e o produtivismo parecem caminhar no sentido de expelir imensa massa de trabalhadores dos processos produtivos, ou destiná-los a um mercado informal que se espalha nas periferias e do qual fazem uso até mesmo grandes corporações. Tais processos que ampliam a pobreza em extensão e profundidade revelam-se na amplitude das desigualdades sócio-espaciais, colocando, nas imensas periferias, um movimento contraditório de imobilidade e itinerância e, indicam que a urbanização é, de fato, a problemática que se coloca neste século. Para Damiani (2004), o momento atual é marcado pela negatividade do trabalho, que clarifica os termos de uma urbanização crítica, assim colocada: “É a impossibilidade do urbano para todos, a não ser que se transformem radicalmente as bases da produção e da reprodução sociais.” (DAMIANI: 2004, p.30)

Do ponto de vista dos indicadores econômicos, estas mudanças aparecem na forma da queda da quantidade de indústrias e aumento do setor de comércio e serviços, na perda relativa do peso de São Paulo no PIB brasileiro, queda do nível de emprego e renda. Assim, segundo dados da Pesquisa Emprego e Desemprego (PED), da Fundação SEADE, o drama se expõe. Veja as tabelas nº 3 e nº 4 a seguir que retratam este fenômeno⁵⁵. Portanto, associado ao desemprego, pauperização também dos empregados. Vale observar que, ainda que os serviços tenham ganhado peso significativo na economia da RMSP, não é de fato possível falar em desindustrialização, uma vez que, em 2004, a indústria correspondia ainda a 45,19% do total do valor adicionado gerado na RMSP.

⁵⁴ Em virtude da radicalidade do processo no Brasil, há inúmeros autores que têm tratado das mudanças do mundo do trabalho, entre os quais Antunes, R. (1995).

⁵⁵ Rendimento médio relacionado ao total de ocupados, não necessariamente em empregos formais. Pesquisa apresentada em valores reais de novembro de 2005

Gráfico 1 - Fonte: SEADE.

Gráfico 2 - Fonte: SEADE.

No caso de Santo André, nos anos de 1980 e 1990, a estrutura urbana do município, profundamente vinculada à forte presença industrial e aos investimentos e renda vinculados a esta, começa a refletir a perda de indústrias, queda de arrecadação (ICMS) e, sobretudo a perda de empregos, com conseqüente queda da renda e potencial de consumo. Este período também é marcado pela expansão da mancha urbana em direção sul, ao encontro da área de mananciais, bem como pelo crescimento do número e ocupação nas favelas na área urbana, indicando as dificuldades na aquisição ou permanência de moradias através do mercado imobiliário formal. Como se vê na tabela nº 2, entre 1980 e 1985, o número de indústrias declinou em 31,6%. Esta queda refletiu-se na arrecadação de ICMS, conforme revelam as informações da tabela nº 3.

As informações permitem comparar a situação de Santo André com seus vizinhos imediatos e com a capital. Depreende-se que houve queda, sobretudo, dos municípios que haviam consolidado a atividade industrial em décadas anteriores. Diadema, cuja industrialização se desencadeou basicamente nos anos 1970, praticamente manteve os índices de arrecadação, ao longo do período analisado. Chama atenção a perda significativa de arrecadação de Santo André, que chega a quase 70% no período analisado e que já entre 1980 e 1985, apresentou um declínio de aproximadamente 30%, percentual bem superior aos municípios vizinhos, o que indica a dimensão das transformações econômicas para o município. Cabe ressaltar, no entanto, que a indústria era responsável por mais de 57,33% do valor adicionado gerado no município em 2004.

Evolução da participação percentual dos municípios no total do ICMS de São Paulo 1980-2007

Municípios	1980	1985	1990	1995	2000	2007
São Paulo	39,33	34,04	31,62	27,17	26,6	23,65
Santo André	4,41	2,88	2,57	1,95	1,60	1,45
S. Bernardo	5,94	4,46	4,05	3,96	4,18	3,14
São Caetano	1,68	1,22	0,96	1,19	1,11	1,19
Diadema	1,17	1,28	1,62	1,24	1,31	1,11
Mauá	0,97	1,56	1,31	1,44	1,03	1,07
Ribeirão Pires	0,18	0,24	0,23	0,21	0,19	0,15
R. G. da Serra	0,02	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03

Tabela 3 - Fonte: Fundação Seade, In: Informações dos Municípios Paulistas. Dados disponíveis em: www.seade.gov.br. Seleção de variáveis e montagem da tabela, feita pela autora.

No estudo de Anau (2004), que abrange informações sobre o valor adicionado do período 1980-1995 para a RMSP, a capital de São Paulo e ABCD⁵⁶ paulista, por setor de atividade, o autor constata que, à exceção de Diadema, todos apresentam queda do valor adicionado na indústria entre 1980 e 1985, acompanhando o comportamento da capital paulista no período. Em São Caetano e Santo André, a tendência de queda permanece até 1991, com ligeira recuperação até 1994, quando nova tendência de queda se manifesta. São Bernardo e Diadema apresentam queda entre 1990 e 1991, com recuperação variável, mas crescente no período posterior. Comparando os dados relativos aos demais setores de atividade, o autor aponta que não se pode falar de substituição da indústria pelo setor de serviços, à exceção de Santo André. Afirma Anau:

A sub-região do ABCD segue mantendo elevada geração do valor adicionado, comparativamente à Região Metropolitana e o setor industrial continua liderando este processo. [...] Por exemplo, uma única observação é suficiente para afastar a hipótese de que a persistência de altos índices de valor

⁵⁶ O estudo refere-se apenas aos municípios de Santo André, São Bernardo, São Caetano e Diadema.

adicionado na região decorra agora do crescimento do terciário no lugar da indústria. Essa observação concentra-se na queda registrada no município de Santo André, na geração do valor adicionado total. Esse município é, na sub-região, o mais tipicamente atingido por este processo de substituição (terceirização da economia) (ANAU: 2004, p.304)

A tendência apontada pelo autor de permanência do setor industrial como base da economia dos quatro municípios, bem como a maior expressividade dos serviços em Santo André entre os quatro, é confirmada por dados da Fundação SEADE, referente ao período de 1999 a 2004, conforme tabela a seguir.

Observa-se que o peso da indústria permanece muito significativo no período analisado, notando-se inclusive um crescimento relativo do setor em todos os municípios, apontando para uma situação de recuperação, embora para a RMSP como um todo, fique evidente o papel preponderante do setor de serviços, na composição da economia da metrópole. O menor peso relativo da indústria em Santo André em relação aos outros municípios do ABCD, como revelado no estudo de Anau (2004) para o período 1985-1995, também se confirma pelos dados da tabela nº 6.

Segundo Matteo (2005), não se pode falar em desindustrialização no ABC, pois

A participação da região no VA industrial está ligada, portanto, muito mais a fatores macroeconômicos conjunturais do que a uma perda da dinâmica industrial regional, já que cadeias produtivas muito integradas, como é o caso da automobilística, sofrem maior impacto nos períodos de crise. (p.9)

A análise de Matteo está sendo corroborada com a recente expansão dos investimentos industriais anunciados na região. Segundo reportagem publicada em 2005, com base em dados fornecidos pela Fundação Seade, no período entre 1996 e 2004, a região do ABC teria recebido US\$ 13,8 bilhões de investimentos privados, sendo que US\$ 12 bilhões (87%) seriam

relativos a investimentos no setor industrial, notadamente o automobilístico e o químico⁵⁷.

Participação Percentual na Composição do Valor Adicionado 1999 -2004

Localidade	Participação no total do valor adicionado (%)	1999	2000	2001	2002	2003	2004
RMSP	indústria	39,32	42,27	40,91	39,92	42,52	45,19
	serviços	60,47	57,59	58,79	59,71	56,84	54,61
Santo André	indústria	43,24	48,35	51,28	51,36	56,45	57,33
	serviços	56,76	51,65	48,72	48,68	43,54	42,67
São Bernardo	indústria	59,30	58,99	59,25	56,19	64,01	65,76
	serviços	40,69	41,00	40,74	43,80	35,98	34,23
São Caetano	indústria	52,69	53,99	59,25	56,19	64,01	70,32
	serviços	47,31	46,01	49,37	48,42	33,90	29,68
Diadema	indústria	58,73	58,79	61,88	60,97	63,02	62,71
	serviços	41,27	41,21	38,12	39,03	36,98	37,29

Tabela 4 - Fonte: F. SEADE. Sistema de informações dos municípios paulistas. Acesso em: 26/02/07

O presidente da ACISA (Associação Comercial e Industrial de Santo André) declarou em entrevista que o maior problema de Santo André para atrair novos investimentos industriais é a falta de terrenos de grande porte disponíveis no mercado⁵⁸. Tal avaliação foi confirmada por dois corretores de imóveis⁵⁹: há pequena oferta de áreas ou galpões para atividade industrial em Santo André, uma vez que houve valorização significativa dos imóveis, antes utilizados para este uso. Os dois também apontaram que a maior necessidade não é de áreas muito grandes, como no passado; estas estão sendo procuradas para outros fins, especialmente o residencial ou para o setor de logística. Galpões de pequeno e médio porte são os mais procurados, o que

⁵⁷ Farias, L. “A indústria é o destino de 87% dos investimentos no ABC”, Caderno Economia, Diário do Grande ABC, 5/07/2005.

⁵⁸ “Serviços crescem, mas indústria ainda é o carro chefe do ABC”, reportagem de Aline Bosio, publicada em 30-04-2008. Disponível em: <http://www.reporterdiario.com.br/index.php?id=73081>

⁵⁹ Sr. Silvio Coelho, diretor comercial da Aparecido Viana Imóveis (sede em São Caetano, mas com atuação no ABC) e Sr. Lupercio Menghini, da Colônia Imóveis, sede em Santo André.

indica a efetivação do processo de enxugamento das grandes plantas de um lado, associado à pulverização da produção de outro.

Apesar do peso ainda significativo que a indústria possui no ABC, o coordenador do Observatório Econômico ressaltou, em entrevista, que Santo André tem uma estrutura industrial antiga e pouco diversificada, o que pesou muito no processo de reestruturação, a partir dos anos 80. Ele salientou que a indústria têxtil, por exemplo, tradicional na industrialização do município, praticamente desapareceu, o mesmo acontecendo com a de moagem de trigo, que encontrou muitas dificuldades com a abertura comercial a partir dos anos 90. Além disso,

[...] o setor metal mecânico, químico, de materiais elétricos e de transporte tiveram que se reestruturar para conseguir alcançar níveis de produtividade e rentabilidade que a concorrência com o mercado externo impunha e isto envolveu investimento em tecnologia, e também em alguns casos, transferência ou alteração das plantas industriais. Como consequência, a economia da cidade caiu pela metade, como se pode ver nos índices de participação do ICMS.⁶⁰

Os ajustes macro-econômicos que o Estado brasileiro conduziu, nos anos 1980 e 1990, impulsionaram as medidas de reestruturação do setor produtivo, ora num ambiente de controle das importações, mas de desvalorização cambial, inflação e sucessivos planos de estabilização, ora diante da concorrência com produtos importados, valorização cambial, altas taxas de juro, desregulamentação da entrada de investimentos estrangeiros, recessão e desemprego. Para Fiori (2001), os anos 1980 marcam o período em que as elites econômicas e políticas latino-americanas, pressionadas pela crise da dívida externa, abandonaram o projeto desenvolvimentista para abraçar a ideologia e as práticas neoliberais de desregulamentação, privatização e expansão dos fluxos de capitais, gerando profundas transformações no quadro produtivo do continente e, sobretudo, um impacto forte sobre o mundo do

⁶⁰ Sr. Antonio Schifino, em entrevista concedida em 21/11/06.

trabalho, com o desemprego e subemprego crescentes, associado à perda de rendimentos.

A adoção destas políticas é apontada por Pamplona e Midiara (2001), como responsáveis pelos ajustes realizados na indústria de transformação, que afetou a RMSP e o ABC. Com base nos estudos da pesquisa PAEP-ABC⁶¹, os autores afirmam que os fatores macro-estruturais associados à estrutura fortemente concentrada e dependente de poucos setores, levaram a uma reestruturação, que não caracteriza a existência de um processo de desindustrialização regional, mas cujos efeitos mais dramáticos relacionam-se ao desemprego industrial. No município de Santo André, além de significativa retração do valor adicionado industrial entre 1985 e 1996, houve também maior transferência do que recepção de indústrias, o que segundo os autores, indica “[...] que houve perda líquida da atividade industrial por transferência de fases do processo produtivo e ou linhas de produtos no município.” (PAMPLONA e MIDIARA: 2001, p.19)

A perda do número de empregos industriais no ABC e em Santo André tem caracterizado este processo de reestruturação, indicando a existência de um processo de inovação tecnológica e organizacional e não apenas ‘fuga de indústrias’. Segundo Pamplona e Midiara (2001), o principal efeito da reestruturação no ABC foi a ‘eliminação de mais de 100.000 postos de trabalho ao longo da década de 90’ (p.18). Segundo a Gerência de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Santo André, apud Sakata (2006), em 1970 a indústria no município empregava 50.372 pessoas, em 1980, 64.529; e em 1999, 32.612. Ou seja, em 20 anos, Santo André, perdeu cerca de 50% de seus empregos industriais. A Fundação SEADE⁶² apura que, em 1991, os vínculos empregatícios na indústria representavam 37,35 % do total de vínculos empregatícios em Santo André, em 1995, 23,42% e em 2000, 23,06%. Segundo o Boletim 215 do DIEESE, em agosto de 1999 a taxa de desemprego nos municípios do ABC era superior à média da RMSP, ficando em 23,1%. Segundo o coordenador do Observatório Econômico da PMSA, entre 1995 e

⁶¹ A PAEP significa Pesquisa da Atividade Econômica Paulista e é realizada pela Fundação SEADE. Em 1998, a Agência de Desenvolvimento Econômico do ABC, realizou parceria com a fundação e solicitou uma PAEP - Grande ABC, cujos resultados foram publicados posteriormente pela Agência.

⁶² Sistema de Informações Municipais. Acesso em 26-02-07

1999, houve redução do número de empregos formais na indústria e um aumento da oferta de empregos no setor comercial e de serviços, mas sem compensar os empregos industriais em número e rendimentos. Na memória dos trabalhadores⁶³, a magnitude do processo, conforme o fragmento abaixo:

[...] a gente começou na fábrica com as máquinas obsoletas, e a gente terminou, no final da aposentadoria, com estas máquinas modernas, que a gente não pensava, mas iam tirar emprego de muita gente. A gente não percebia que a modernização vinha, e o desemprego também. [...] Naquela época de 50, 60 e 70, era fácil arrumar emprego. A gente saía de uma fábrica e entrava na outra [...] Hoje o desemprego é muito maior, é terrível. Por quê? Porque a pessoa tem dignidade, quando tem a segurança do emprego. [...]⁶⁴

Na fala do Sr. Luiz, vemos, de um lado, a sua associação entre dignidade e emprego e, de outro, a sua percepção de que foi a ‘modernização’ industrial que levou à diminuição dos postos de trabalho, o que classifica como ‘terrível’. Se a fala não revela uma consciência do processo de exploração do trabalho, transparecendo com algo natural e produtor de uma qualificação da vida, de outro, ela mostra a situação a que estão submetidas os trabalhadores: reféns de um processo de reprodução abstrato, cuja lógica não entendem e cujos interesses e estratégias não dominam.

As análises consideradas revelam que o conceito de desindustrialização não explica as transformações do setor produtivo na metrópole paulista como um todo, nem no ABC paulista. Mesmo em Santo André, cujo processo foi mais intensivo do que nos demais municípios do ABC, a indústria segue preponderante.

No entanto, a reestruturação produtiva, que vem se desenhando desde os anos 80, não se limita à adoção de novas tecnologias, organização e relações de trabalho, supressão de postos de trabalho, mas também envolve uma estratégia de reordenação espacial das unidades de produção, comando e

⁶³ Sr. Luiz Martineli, Sr. Francisco Pils, Sr. Ítalo Pascoalini, em depoimento no IX Congresso de História do ABC, ocorrido em junho de 2007. Depoimento gravado pela autora.

⁶⁴ Sr. Luiz Martineli.

distribuição, tendo em vista garantir maior capacidade de acumulação. O estudo de Pamplona e Midiara (2001) aponta, por exemplo, que *“os fatores racionalização das plantas, custo de mão-de-obra e logística de abastecimento foram os que mais contribuíram para transferência de fases ou unidades do processo de produção do município de Santo André”*. Assim, muitas empresas diminuíram suas plantas industriais, inovaram tecnologicamente e aumentaram a produtividade, colocando à venda parte de seus ativos imobiliários. Outras se transferiram, ou ampliaram suas instalações fora dos núcleos industriais tradicionais do município e da metrópole e outras simplesmente não acompanharam o novo patamar de competição e, diante de conjunturas instáveis vividas no Brasil nos anos 1980 e 90, fecharam ou foram à falência.

Deste modo, verifica-se a existência de grandes áreas, antes de uso industrial, e por reestruturação, fechamento ou deslocamento da produção para outros lugares, tornaram-se ruínas. Segundo Sakata (2006), das 23 empresas com mais de 300 empregados instaladas em Santo André em 1983, 13 deixaram de exercer suas atividades no município, sendo que 10 se transferiram para outras localidades e três fecharam, produzindo-se um conjunto de grandes imóveis vazios na paisagem da cidade.

Para se ter uma idéia, considerando apenas oito indústrias, que deixaram de desenvolver suas atividades em Santo André (Fichet, Swift Armour, Nordon, TRW, Armco, Black & Decker, Atlantis do Brasil e Ind. Paulista de Cortiças), há 344.234 m² de terrenos e 253.889 m² de área construída que ficaram momentaneamente, ou ainda estão sem uso⁶⁵ e que estão situadas em áreas dotadas de toda infra-estrutura, acessibilidade e algumas muito próximas ao centro da cidade ou de bairros de classe média e média alta. Meyer et alli (2004), mostram que há várias áreas industriais em transformação na metrópole de São Paulo. Por exemplo, na Barra Funda, Santo Amaro, Marginal Pinheiros e parte da Vila Olímpia, a tendência é de ocupação destas áreas por edifícios comerciais de escritórios de alto padrão; no Brás e na Moóca, a tendência é a substituição por imóveis residenciais de vários padrões e, ao longo de rodovias como Anchieta – Imigrantes, Dutra, Anhangüera, Régis

⁶⁵ Cálculo realizado pela autora com base nas informações sobre as quadras e lotes fiscais da Prefeitura, disponíveis no site: www.pmsa.gov.br e nas informações sobre área construída destes terrenos, obtidas junto ao Departamento de Projetos Urbanos.

Bittencourt, empresas de logística têm ocupado parte dos antigos galpões industriais.

As considerações acima indicam que o processo de reprodução do espaço da metrópole, associado às transformações estruturais do capitalismo, é marcado por um momento no qual inúmeras propriedades de grande porte, como as industriais, ficam momentaneamente desprovidas do valor de uso, interferindo na composição de seu valor e do valor de troca, até que novos usos se instituem. A definição destes novos usos envolve uma série de elementos, como: acessibilidade e articulação viária diversificada, tipos de equipamentos públicos nas proximidades, características do entorno imediato, fluxo de veículos, caminhões e ônibus, mas depende, sobretudo, dos interesses e estratégias elaboradas pelo setor imobiliário para efetivamente ‘produzir um lugar’ e um ‘novo modo de vida’.

No entendimento aqui proposto, a produção de grandes vazios na metrópole, gerados a partir da reestruturação e dispersão industrial, é um momento do processo de reprodução da metrópole que, envolve não apenas a reprodução econômica, mas a reprodução social. Assim, não se trata apenas de substituir o uso industrial por outro qualquer, mas de criar necessidades que engendrem um novo uso, que potencialize as propriedades e construções no âmbito do valor de troca, como por exemplo, “shopping-centers”, ou condomínios fechados que são apresentados como “clube de morar”, e que normatizam, entre os muros, o lugar de caminhar, o lugar de assistir o filme, o de fazer a massagem, de tomar sol e assim por diante, reiterando uma sociabilidade entre iguais, negando a cidade e os espaços públicos. Trata-se da produção de espaços de auto-segregação e da cotidianidade programada.

No entanto, para que estes novos usos se viabilizem, a mediação do Estado se faz fundamental. No caso em estudo, as intervenções através do projeto Eixo Tamanduatehy, revelam este processo e conduzem à afirmação de que o espaço é o elemento fundamental na reprodução social.

Os bairros suntuosos, insolentes têm como contrapeso, casas sórdidas, escondendo-se atrás de suas paredes externas, baixas e curvadas, pátios escorregadios, montes pavorosos de entulho, madeiras apodrecidas. Até nas cidades em que os administradores procuram encobrir hipocritamente todos os horrores, mascarando-os por muretas decentes e lavadas, a miséria não deixa de infiltrar-se; sente-se que ali a morte desempenha sua obra mais cruelmente que alhures.

Élisée RECLUS

2. A estratégia da reprodução

2.1 - *As origens e a natureza do projeto Eixo Tamanduatehy*

A emergência da crise e das alternativas de reestruturação do capitalismo que avançou a partir dos anos 1970 nos países centrais e, mais acentuadamente, nos anos 1980 e 1990 nos periféricos, tomaram expressão também como uma crise da cidade, especialmente daquelas que concentravam infra-estrutura, grandes unidades produtivas do chamado período fordista, e forte concentração populacional e operária. Nos discursos políticos, nos meios de comunicação, e mesmo no meio acadêmico, a problemática colocada sobre tal crise girava, fundamentalmente, em torno das perdas econômicas, expressas em índices de produção, faturamento, arrecadação, emprego. De forma que ora foi tratada enquanto crise econômica financeira, ora de gestão política, ora dos serviços públicos prestados (saúde, educação, transportes), ora de emprego e renda. A instabilidade da arrecadação gerada pelos movimentos de capitais, pela reorganização do padrão produtivo, pela queda do nível de emprego e do consumo; a paulatina necessidade de assumir encargos e serviços antes realizados pelos estados nacionais, e a possibilidade de buscar recursos diretamente nas agências de fomento internacionais, ou negociar diretamente os investimentos estrangeiros, levou uma parcela dos governos locais⁶⁶ a assumir, no discurso e nas ações, o papel de ‘protagonistas da reversão da crise’.

Neste sentido, emergiu a valorização do ‘desenvolvimento local’, como se o mesmo representasse um antídoto natural, uma espécie de contraposição às consequências nefastas da globalização. Conseqüentemente, as cidades tornaram-se o principal foco de discussão e de ações no sentido de torná-las mais preparadas para esta ‘nova etapa’ de desenvolvimento.

Chama a atenção, pelo caráter de fomentador das políticas urbanas dos anos 1990, documento publicado pelo Banco Mundial de 1991, intitulado *Política urbana y desarrollo económico: un programa para el decenio 1990*, que salienta a relação entre as políticas macroeconômicas e a economia

⁶⁶ No Brasil, seriam os governos municipais.

urbana. Qualifica as cidades como o centro do desenvolvimento, faz uma avaliação das políticas do Banco Mundial para os anos 1970 e 1980 e aponta para a necessidade de uma nova estratégia de intervenção nas cidades, de modo a garantir que os efeitos de uma política de investimentos locais pudessem alcançar maior durabilidade e resultados mais efetivos. Neste sentido, indica que as ações do poder público, da iniciativa privada, das agências de fomento e da sociedade civil deveriam convergir para a melhoria da produtividade econômica das mesmas, como estratégia principal para garantir a melhoria das condições de vida. A mitigação da pobreza permeia o conjunto de diretrizes apontadas no documento, bem como uma mudança no campo político institucional que viabilizasse a produção de políticas integradas (produção de moradias, regularização fundiária, redução dos danos ambientais, geração de emprego e renda) e maior vínculo direto entre o poder local e as agências financiadoras destas políticas, entre as quais o próprio Banco Mundial, que ampliaria em 45% o total de recursos destinados a investimentos urbanos, só no período 1991-1993.

O programa do Banco Mundial para a década de 1990 concentrava-se em quatro grandes eixos, articulados: a) melhoramento da produtividade urbana; b) alívio da pobreza urbana; c) criação de respostas mais eficazes à crise cada vez mais grave do meio ambiente urbano e d) aumento das pesquisas urbanas.

Duas questões centrais atravessam o desenvolvimento destes eixos: a preocupação em melhorar a produtividade urbana, e a adoção de mudanças no campo político institucional, como: a descentralização financeira e de prestação de serviços entre o nível nacional e o local e a adoção de medidas e de políticas que racionalizassem os gastos públicos e garantissem a liquidez fiscal do Estado.

A implantação de infra-estrutura é um dos elementos centrais para o alcance da produtividade econômica das cidades e, portanto, do desenvolvimento macroeconômico. Ainda que neste aspecto o documento trate da expansão de rede de água e esgoto e provimento de energia e habitações ao conjunto dos cidadãos, o programa enfatiza a necessidade de reduzir ao máximo os obstáculos que dificultam o aumento da produtividade urbana, através de uma reforma política que transferisse a administração da infra-

estrutura urbana aos governos locais, produzindo-se um conjunto de leis e mecanismos de arrecadação que favorecesse a agilidade do provimento desta infra-estrutura, uma vez que:

Esses serviços públicos de infra-estrutura constituem insumos intermediários necessários para a atividade econômica. Caso não estejam disponíveis, as empresas privadas se vêem obrigadas a proporcioná-los por conta própria, fato que aumenta o total de investimentos requeridos e que por sua vez limitam a produtividade destes investimentos, pois reduz o incremento de bens e serviços, do emprego, e provoca ainda uma alta nos preços (BANCO MUNDIAL: 1991, p.8)

O documento salienta, no entanto, que o Estado pode deixar de ser o provedor destes serviços para tornar-se 'habilitador', criando normas legais e instrumentos financeiros "propícios para que empresas privadas, as unidades familiares e as associações comunitárias cumpram um papel cada vez mais importante na satisfação de suas necessidades" (idem, p. 10). Deste modo, preparava-se o caminho para a privatização dos serviços públicos e ainda, colocava-se, sobre os indivíduos e 'comunidades', a responsabilidade pela melhoria de sua própria condição de vida.

A preocupação com a melhoria da produtividade urbana não se circunscreve à implantação de infra-estrutura adequada ao desenvolvimento, mas também se revela na definição da estratégia do programa para a mitigação da pobreza:

(...) [a estratégia] requer atacar os aspectos tanto econômicos como sociais da pobreza e inclui o aumento da produtividade do trabalho dos pobres através dos incentivos, da infra-estrutura e da tecnologia, assim como o aumento de gastos do setor social para o desenvolvimento dos recursos humanos. (BANCO MUNDIAL: 1991, p.80)

Assim, afinado com as políticas neoliberais de ajustamento político e econômico⁶⁷, o programa sugeria o fim do protecionismo comercial e a abertura dos países a indústrias estrangeiras, investimentos em infra-estrutura urbana, fornecimento de capacitação para melhoria da produtividade e desregulamentação de normas e leis que, por excesso de burocracia ou rigidez de parâmetros, dificultassem a expansão da atividade econômica, além de propor retirar os obstáculos que impedem o acesso ao crédito e mercados aos pequenos empresários. Ainda na avaliação do programa, 'é necessário aumentar o acesso dos pobres à infra-estrutura básica e à moradia, fatores determinantes de um meio propício para uma melhor saúde e produtividade' (idem, p. 84)

Também no que se refere às ações relativas ao que qualifica como meio ambiente urbano, o programa ressalta a falta de pesquisas para orientar ações específicas, mas adianta que seria necessário controlar o consumo dos recursos e produzir normas legais que fossem de fácil compreensão e avaliação, e que protegessem a água, o solo e o ar. Sugere a criação de uma política de preços para o solo, o ar, a água, os recursos minerais, de modo a conter o consumo. Em certo momento, alerta que: '... os problemas ambientais urbanos têm efeito a curto prazo. São percebidos de imediato na saúde e produtividade das pessoas, famílias e comunidades. (idem p. 13)

Vê-se, pelo exposto, que a cidade e o urbano foram reduzidos a meros suportes do crescimento econômico, este sim o centro de toda a política formulada. Em poucas palavras, na visão do Banco Mundial (1991), os obstáculos a superar para uma nova onda de crescimento:

Do ponto de vista operacional, a dificuldade se assenta em formular políticas e medidas que abordem os três problemas centrais do crescimento urbano: a redução dos obstáculos à

⁶⁷ A crise de acumulação a partir dos anos 1970 também se revelou como uma crise do modelo político, suscitando a emergência no âmbito das corporações, dos líderes políticos e, em parte da academia, de discurso que propagava a necessidade de ações de âmbito liberal, em contraposição ao modelo keynesiano de Estado que fundamentou a expansão capitalista no pós-guerra, principalmente nos países centrais. Apregoando a necessidade de garantir total liberdade às forças de mercado, o chamado neoliberalismo foi o fundamento político-ideológico que orientou as ações dos Estados nacionais, ao longo das décadas de 1980 e 1990 e que resultou na redução de investimentos sociais, privatizações e liberalização dos bens, serviços e capitais. A ação política realizou-se, contudo, de modo diferenciado, tanto do ponto de vista da execução quanto dos resultados alcançados. Para mais detalhes, ver: Anderson (1995 e 2005).

produtividade urbana, o alívio da pobreza e a ordenação do meio ambiente. (idem, p. 67)

A melhoria das condições de vida, na ótica do documento, derivaria da capacidade produtiva da cidade e significaria a possibilidade de incorporar os pobres ao circuito econômico. De modo que o verniz da ‘redução da pobreza’ mal esconde o caráter intrínseco de definir políticas urbanas que pudessem ancorar o crescimento econômico e, portanto, o processo de valorização do capital. A cidade emerge, neste documento, como o lugar próprio da realização do valor, agora não mais restrito à produção de mercadorias no interior das fábricas, mas açambarcando o conjunto das práticas sócio-espaciais, sujeitando os diferentes planos da vida à lógica da reprodução. Coisificada, reduzida, a cidade aparece como um instrumento, que deve funcionar eficientemente, garantindo o crescimento econômico.

A compreensão de que as cidades seriam o epicentro da crise e, ao mesmo tempo, a possibilidade de sua reconversão, não ganhou terreno apenas no plano político, mas também, em parte, na produção do conhecimento.

Observa-se, por exemplo, que Castells e Borja (1996), apontam as cidades como protagonistas do atual período histórico, fundamentais tanto para o desenho das relações internacionais, quanto para a vida cotidiana de seus cidadãos. A visão de que as cidades são atores políticos foi abordada por ambos em relatório apresentado na *Conferência das Nações Unidas Sobre Assentamentos Humanos*, mais conhecida como Habitat II⁶⁸, do qual uma parte foi publicada, concomitantemente, no Brasil em 1996.

Os autores partem de uma concepção do papel fundamental das cidades diante do processo de globalização, apontam as potencialidades que

⁶⁸ Conferência promovida pela agência da ONU (Organização das Nações Unidas) a UN-Habitat, realizada em Istambul em julho de 1996. Nesta, participaram não apenas chefes de estado ou seus representantes, mas líderes políticos locais (prefeitos), representantes de entidades da sociedade civil. Na declaração final produzida como resultado da conferência, os presentes firmaram o compromisso com a necessidade de melhorar a qualidade de vida de toda a humanidade, estabelecendo políticas e ações com vistas a dotar as cidades e também as áreas rurais, de moradias dignas, salubres e sustentáveis, especialmente nos países não desenvolvidos. A solidariedade através da troca de experiências, tecnologia e financiamento é ressaltada, no documento, como necessidade para o cumprimento do programa. Para conhecimento do documento completo, acessar: <http://www.unhabitat.org>. Em 2001, foi realizada a reunião Istambul +5, na cidade de Nova Iorque, com o objetivo de avaliar os resultados obtidos pelo programa até aquele momento.

este novo momento carrega no que diz respeito às cidades, avaliam brevemente a situação da Europa e América Latina, e então destacam a necessidade de maior autonomia aos governos locais (tanto de recursos como de decisões) na emergência do que chamam de protagonismo de cidades, sugerindo o papel promotor destes governos, bem como a necessidade de um planejamento estratégico para garantir que todos os atores da cidade fossem beneficiados com as ações elaboradas.

Embora não tenha um viés tão economicista quanto o apresentado no documento do Banco Mundial, do nosso ponto de vista, as concepções postuladas pelos autores revelam que a crise se explicita, também, enquanto uma crise teórica do pensamento sobre a cidade. Em primeiro lugar, porque o acento sobre a crise está no econômico e não no social; na cotidianidade que se fragmenta cada vez mais, sob o domínio da efemeridade e do valor de troca. Mesmo o econômico é reduzido à perda de eficácia nos processos de produção e circulação. Assim, a suposta dialética de ver a positividade na negatividade da crise é utilizada apenas para escamotear os processos reais que acompanham a trajetória da acumulação. E, neste sentido, a crise não é desvendada; ao contrário, é concebida como um ‘fenômeno’, decorrente da globalização, mas que pode ser superada pelo papel ativo dos governos e instituições locais, transformando as cidades em locais solventes, eficazes e capazes de atrair novos investimentos.

As cidades transformam-se em ‘entes’, acima das relações sociais, das condições gerais de produção, como se fossem sujeitos do processo de transformação. Reconhece-se a existência de agentes econômicos, políticos e sociais, mas não há sociedade de classes e os conflitos e contradições poderiam ser absorvidas pela cidade, considerada ela própria um ator político. Como os diferentes sujeitos da produção social são entendidos enquanto atores, a cidade é concebida como cenário e, por isto, o crescimento econômico parece ser o enredo que norteia ‘o próximo episódio’:

As grandes cidades devem responder a cinco tipos de objetivos: nova base econômica, infra-estrutura urbana, qualidade de vida, integração social e governabilidade. Somente gerando uma capacidade de resposta a estes

propósitos poderão, por um lado ser competitivas para o exterior e inserir-se nos espaços econômicos globais, por outro, dar garantias a sua população de um mínimo de bem-estar para que a convivência democrática possa se consolidar. (Castells e Borja: 1996, p.155)

Para alcançar estes propósitos, os autores propuseram a execução de um projeto futuro de cidade, construído nos moldes de um planejamento estratégico, reunindo os diferentes atores e promovido pelo poder local, em busca de um consenso. Enfatizaram a necessidade de que os governos locais deveriam ser os promotores das mudanças, buscando novas articulações entre os poderes e entre o setor público e o privado e apontam concretamente as ações a serem realizadas, como: promover a cidade para o exterior, com uma imagem forte e positiva, visitando atrair ‘usuários solventes’; promover a cidade internamente, visando ‘dotar seus habitantes de patriotismo cívico’; promover maior participação democrática, entre outros.

Há, portanto, certas correspondências entre o documento do Banco Mundial e as concepções e propostas dos autores; notadamente, a percepção de que as cidades seriam os motores do crescimento do capitalismo globalizado, e que embora se busque a mitigação da pobreza ou a melhoria do bem-estar, eles aparecem como resultado ou derivativo da economia. Borja e Castells acentuaram a necessidade de um novo arranjo institucional, apregoando o papel decisivo do poder local e da necessidade de envolver um conjunto amplo de segmentos da sociedade neste processo, em torno da criação de um projeto de cidade. Ambos os documentos sinalizam para a necessidade tornar as cidades mais competitivas e, supostamente, com maior qualidade de vida. No entanto, o Banco Mundial aponta para políticas que minimizem a pobreza, tornando, como consequência, as cidades mais justas e mais produtivas. Já Castells e Borja centralizam a discussão no importante papel do poder local, do planejamento estratégico e das intervenções urbanas como elementos estruturantes de um projeto de cidade que almeje ser protagonista num mundo globalizado.

Não se trata de negar a necessidade de investir na melhoria de infraestrutura e nos assentamentos precários e irregulares, nem tampouco de

desconsiderar a importância das atividades econômicas, mas o que estas diretrizes e políticas, inclusive as que visam propiciar a suavização da pobreza revelam, é que vivenciamos um novo momento da reprodução social, no qual a incorporação dos mais pobres ao circuito econômico transforma-se em política definida globalmente, articulando-os diretamente às fontes de financiamento internacional⁶⁹, ainda que pela mediação do Estado em diferentes níveis (local ou nacional). Garantir acesso a serviços de saúde e educação, produzir habitações populares, regularizar e urbanizar favelas, representam, é claro, avanços no que diz respeito à melhoria das condições físicas do morar de milhares ou centenas de milhares de pessoas, mas elas não significam o fim da pobreza e, muitas vezes nem mesmo melhoria das condições gerais de vida. Mas, o que o programa de políticas urbanas do Banco Mundial parece anunciar é que, no atual momento histórico, os investimentos em serviços de transporte, saúde, educação (especialmente os chamados cursos de capacitação e qualificação) e, principalmente em habitações, que não eram priorizados nas agendas de investimentos econômicos porque eram considerados 'marginais' à estrutura econômica⁷⁰, atualmente parecem estar plenamente inseridos na lógica da reprodução, seja através da privatização destes serviços, seja como condição geral da produção.

Com o processo de reestruturação produtiva, a produção tende a se capilarizar pela cidade, a adoção do modelo "just in time" requer a plena articulação de tempos de produção e circulação entre inúmeros fornecedores e fabricantes, e os planos urbanos funcionais e rígidos cederam lugar à mistura de usos (como veremos adiante mais detalhadamente). Neste sentido, a cidade como um todo se transformou em condição da reprodução e, por isto, os investimentos em melhorias urbanas aparecem como condição essencial da competitividade. Uma pequena amostra deste fato é o uso que Prefeituras

⁶⁹ Ver, por exemplo, o programa de financiamento, assessoria técnica e cooperação, denominado *Cities Alliance*, que envolve alianças ou parcerias entre: governos locais, governos nacionais e organizações multilaterais como o Banco Mundial. A aliança trabalha fundamentalmente em dois programas: Urbanização de favelas e Estratégias de desenvolvimento de cidades. Para maiores informações e referências: www.citiesalliance.org

⁷⁰ Embora não seja consenso, Lojkin (1981), por exemplo, classificou as atividades relacionadas à saúde, educação e pesquisa como meios de consumo coletivo e desconsiderou-as como condições gerais da produção, na medida em que não acrescentam nenhum valor àquele que é criado no processo de produção.

municipais brasileiras fazem do índice de IDH (índice de Desenvolvimento Humano) nas publicidades oficiais, vendendo a ‘qualidade de vida’ como um atributo especial para atrair novos investimentos. Assim, estas políticas revelam que o espaço transforma-se cada vez mais em condição, meio e produto da reprodução. Também é importante considerar que, nos países periféricos, grande parte da população vive em situação de pobreza e, através das políticas das agências multilaterais como o Banco Mundial, parte do capital financeiro que circula globalmente, encontra, através destes programas, a possibilidade de se reproduzir e valorizar, inserindo-se no circuito produtivo⁷¹.

O que parece estar posto é que a crise de acumulação (e a reestruturação produtiva e a financeirização) foi ‘traduzida’ como crise da cidade, num discurso que buscava eliminar as contradições e impasses da reprodução, ao mesmo tempo em que veiculava as possibilidades positivas de transformação, dadas pelo papel fomentador do poder local, pelas intervenções diretas no espaço urbano, pelas tecnologias de informação, comunicação e produção, e também pela incorporação definitiva da cultura, dos serviços públicos, da moradia, do lazer e da preservação da natureza, à lógica da reprodução.

Neste sentido, a captura de tempos e espaços urbanos não se restringe ao plano da produção “stricto sensu”, portanto, não se limita à ordenação da fábrica ou de outros locais de trabalho. A reprodução se viabiliza cada vez mais com a extensão da forma mercadoria e do valor de troca ao plano da vida, através de uma cotidianidade programada, o que coloca a cidade como mediação necessária a esta realização. Estas considerações iluminam a percepção de que as políticas urbanas chamadas, muitas vezes inclusivas, e desenvolvidas a partir dos anos 1990, têm um claro limite porque não apontam a superação da contradição que fundamenta a produção do espaço urbano, que é a da produção socializada e apropriação privada, pouco

⁷¹ Além disso, as agências multilaterais e, notadamente o Banco Mundial e o BID representam os interesses políticos e hegemônicos do capitalismo global, definindo políticas macroeconômicas que, contraditoriamente, alimentam as desigualdades sócio-espaciais e subordinam politicamente os estados nacionais dos países periféricos. Sobre as políticas destas agências para o Brasil nos anos 1990 e seus efeitos, ver: Vianna Jr. (1998).

interferindo na hierarquização, fragmentação e funcionalização da cidade⁷². Deste modo, pode-se afirmar que estas políticas apontam, no mínimo, para contradições, uma vez que representam a possibilidade de transformar a cidade como um todo num espaço solvente, produtivo, capaz de viabilizar novos investimentos⁷³. Ao mesmo tempo, podem possibilitar avanços no que diz respeito às condições de moradia, acesso a serviços básicos de saúde, e programas de geração de renda para centenas de milhares de pessoas, o que não é pouco, considerando-se o abismo social existente na sociedade brasileira, por exemplo. Mas, está longe de significar uma ruptura com os processos que fundamentam a produção da cidade capitalista (a propriedade privada, o domínio do Estado), ou mesmo a possibilidade de garantir ‘o direito à cidade’⁷⁴, na medida em que os indivíduos ou grupos sociais são entendidos apenas como usuários de serviços aos quais têm direitos.

De todo modo, o que o processo parece evidenciar, com clareza, é que nas últimas décadas do século XX, a continuidade da reprodução apontou para a necessidade da realização de um ‘ajuste urbano’⁷⁵ capaz de potencializar o espaço enquanto mercadoria, sobretudo as cidades, de modo que elas próprias se transformassem em bens solváveis. Nos países periféricos, dada a natureza e características da urbanização, este ajuste incluiu políticas, de alcance restrito, de alívio da pobreza e de maior oferta de serviços urbanos, além de vultosos investimentos públicos e privados em setores parciais da cidade, que

⁷² Ao contrário, como estes projetos são pontuais, acabam, muitas vezes, por aprofundar a hierarquização, pois favelas que são urbanizadas e participantes de projetos de ‘inclusão’ acabam se diferenciando, das demais na cidade, atraindo pequenos comerciantes e prestadores de serviços, valorizando os imóveis.

⁷³ O Banco Mundial tem como política financiar projetos urbanos desde que haja um comprometimento com a ‘redução da pobreza’ em diferentes esferas de atuação. Para maiores informações, consultar: www.worldbank.com.br. Seminários internacionais sobre cidades produtivas e inclusivas, sobre as boas práticas de gestão urbana, foram realizados com apoio e participação das agências de fomento nos anos 1990. A Agência de Desenvolvimento do Grande ABC, por exemplo, promoveu em 2000, o Seminário Cidades Produtivas e Inclusivas, com apoio da Prefeitura Municipal de Santo André e do programa Cities Alliance, do Banco Mundial.

⁷⁴ Entende-se aqui o direito à cidade tal como foi formulado por Lefebvre (2001), enquanto o direito à apropriação, à vida urbana, onde a troca não fosse tomada pelo valor de troca e os espaços-tempos não fossem capturados pela produção e realização do valor.

⁷⁵ Nos anos 1980 e 1990, as políticas macroeconômicas relacionadas à abertura de mercado de bens, serviços e capitais, privatizações, controle fiscal e revisão de direitos trabalhistas, foram chamadas de ‘ajuste’, numa alusão a adequar as estruturas políticas e econômicas nacionais ao movimento da globalização dos capitais.

se transformam em verdadeiras ilhas de centralidade (política, econômica, imobiliária), erguendo-se sobre uma vasta periferia diferenciada.

É neste contexto que entendemos a emergência, já em meados dos anos 1970, mas com maior ênfase nas décadas seguintes, de inúmeros projetos de renovação urbana de grande porte, em cidades da Europa, EUA e América Latina, como: Baltimore, Nova York, Londres, Gênova, Milão, Roterdã, Barcelona, Bilbao, Madri, Lisboa, Buenos Aires, Curitiba, Rio de Janeiro, entre outros. A percepção de que antigas áreas e núcleos de edificações históricas, instaladas em locais dotados de fácil acessibilidade e infra-estrutura, guardavam a possibilidade de potencializar o mercado imobiliário e atrair novos investimentos, foi acentuada num quadro de reestruturação produtiva, renovação tecnológica, financeirização, alta competitividade, centralização do capital, e redefinição do papel do Estado, que resultaram, entre outros, no abandono de grandes áreas industriais e portuárias antigas, em crise de arrecadação e de empregos, no esgarçamento das relações sociais e na ampliação das atividades ilegais (contrabando, tráfico de drogas). Do ponto de vista do poder político local, que sofreu a maior pressão devido às consequências desse processo, porque é o ente político mediato, aquele que exerce seu poder diretamente sobre a cidade, as políticas sinalizadas pelo programa do Banco Mundial, com destinação de recursos, bem como as intervenções urbanas sobre o território que garantissem novos investimentos, emergiram como uma estratégia para exercer o seu poder, ainda que de forma limitada, especialmente nos casos em que a autonomia administrativa e financeira dos municípios ou cidades é pequena.

A elaboração e implantação do projeto Eixo Tamanduatehy, em Santo André, foi inspirada em grandes obras e ou projetos de renovação urbana que se definiram nos EUA e Europa. Embora apresentem características urbanísticas e conduções diferenciadas, pode-se dizer que estes grandes projetos incorporam a lógica dos investidores do mercado imobiliário e financeiro, produzindo espaços nos quais intervenções estéticas, paisagísticas, bem como a construção de edificações (museus, torres de escritórios, praças) assinadas por arquitetos reconhecidos internacionalmente, produzem a valorização dos próprios investimentos e de parcelas das cidades.

A emergência de projetos desta natureza e porte, num momento em que se configuram novos arranjos na dinâmica da reprodução capitalista, coloca a hipótese da obsolescência como momento da reprodução do espaço. A questão que se coloca é que a reprodução do espaço é antes a reprodução social (o que inclui, mas não se restringe à reprodução do capital) e, neste sentido, a produção do novo, do moderno, como superação da obsolescência requer, no plano espacial, a articulação de interesses que representam este novo, mas também a consideração das condições pré-existentes. É enquanto mediação destas forças pré-existentes e das novas relações e interesses que a ação do Estado se torna fundamental. Assim, por exemplo, no caso da renovação urbana de Docklands, área que correspondia às antigas docas londrinas fechadas nos anos 1970, apesar as inúmeras propostas de renovação, esta não se realizava. Só no início dos anos 1980, no governo Thatcher, quando a mesma criou uma entidade autônoma, a London Docklands Corporation, que tinha autonomia para dispor dos terrenos públicos (cerca de 80%) e privados, acima dos interesses dos governos locais, além de dispor de fundos cedidos pelo governo central e de isentar de impostos uma parte da área por 10 anos, é que o projeto de renovação se consolidou, sob a lógica dos interesses dos loteadores e empreendedores, como um projeto caracterizado pela gentrificação. (SOMEKH e CAMPOS: 2005)

Com enfoques mais ou menos liberais e matizes pouco diferenciadas, a existência destes projetos é freqüentemente apresentada como saída à crise econômica, na medida em que se apresentam enquanto possibilidade de atrair investimentos e empregos. Aqui, a reflexão que se coloca é de que se trata da instrumentalização do espaço, no âmbito da constituição de uma mundialidade assentada não apenas na volatilidade e transfiguração do capital, mas também na onipresença do Estado, pois ainda que diversas análises considerem a derrocada dos estados nacionais frente à flexibilidade do capital, é no âmbito do político, e por meio dele, que as estratégias se revelam. Concebido como desenho, como plano geométrico e estético, o espaço serve de instrumento, a àqueles que dele podem dispor, para produção e circulação do capital. Constituído como mercadoria, se loteia e se vende aos pedaços, não sem evocar, através da arquitetura e dos planos urbanísticos, a força hegemônica que dele se apoderou.

Para Lefebvre (1999), a mundialização não se refere apenas no plano das relações econômicas, mas à reprodução das relações de produção, através da expansão da sociedade urbana e da produção do espaço em nível mundial. O capitalismo se estendeu a todo o mundo e, ao mesmo tempo, constituiu novos setores de produção e de dominação: o cotidiano, o conhecimento, a arte e a urbanização. Neste processo, o Estado se erige como força fundamental, capaz de camuflar as desigualdades que se impõem sobre a troca e o valor de troca e, pela violência e repressão, instaura a dominação e a racionalidade que se espraia, não apenas no terreno das normas e abstrações, mas no plano da cidade e da vida cotidiana.

Nesta perspectiva é que se entendem o poder e o papel do urbanismo e do planejamento de Estado, como instrumentos desta ação estatal. Concebido em meio à crença do poder de emancipação da modernização capitalista e do progresso, o urbanismo no século XX vislumbra a utilização da arquitetura como instrumento de transformação social. Nascido enquanto especialidade técnica, mas que se quer científica, o urbanismo se configura como prática e ideologia sobre a cidade.

Choay (2003) identifica, nas primeiras décadas do século do século XX, as primeiras obras e escolas do que ela classifica como urbanismo progressista e racionalista, que se identifica com a modernidade emergente da industrialização e a arte de vanguarda. Conforme a autora:

[...] encontra-se, pois, na base do urbanismo progressista uma concepção da era industrial como ruptura histórica radical. Mas o interesse dos urbanistas deslocou-se das estruturas econômicas e sociais para as estruturas técnicas e estéticas. [...] A cidade do século XX, precisa realizar, por sua vez a revolução industrial: e não basta empregar materiais novos, aço e concreto, que permitem a mudança de escala e tipologia; é preciso para obter 'eficácia' moderna, anexar os métodos de estandarização e de mecanização da indústria. [...] (CHOAY: 2003, p.20)

A compreensão de que a cidade do século XX não era ainda uma cidade que correspondesse às possibilidades trazidas pela industrialização,

bem como à disponibilidade de materiais e técnicas novas de construção, se configurou em planos de grande porte que visavam a garantir, de modo geral, eficácia, funcionalidade, monumentalidade e circulação. O grande mentor deste período e a expressão mais contundente do urbanismo racionalista foi Le Corbusier (CHOAY: 2003 e SOUZA: 2004). No pós Segunda Guerra, quando de imediato se colocou a questão da reconstrução das cidades européias, o urbanismo moderno ganhou expressividade, sobretudo pela ampliação da oferta de habitações, com a construção dos conjuntos, pavilhões, apoiados na aplicação de novas técnicas e materiais em grande escala. Como foi mostrado, o crescimento capitalista no pós-guerra assentou-se na expansão material, e a urbanização crescente constituiu-se numa dimensão fundamental desta expansão.

Nos anos 1970 e 80, a crise capitalista se apresentou também como uma crise do Estado, no sentido da capacidade de investimentos e no sentido de sua inserção cada vez menor na condução de obras e serviços públicos, abrindo-se, através das privatizações, nova carteira de investimentos aos grandes capitais, sinalizando a crise do período fordista, no qual o estado desempenhou um papel fundamental enquanto agente de investimentos e regulador da atividade econômica.

Quando as taxas de lucro foram colocadas em xeque e o novo período de instabilidade se impôs, associados ao processo de financeirização e reestruturação produtiva, os grandes planos urbanos funcionalistas, e que expressavam certa rigidez na distribuição das atividades econômicas e residências pelo território, perderam sua expressividade como “*modus operandi*” de intervenção urbana; novas maneiras foram gestadas. As contradições do espaço (a fragmentação e imobilidade da propriedade, o capital fixo imobilizado e desvalorizado pela ausência de uso, as articulações viárias congestionadas, as imensas periferias), emergem momentaneamente como ‘barreiras’ à expansão. Neste sentido, veio à tona a necessidade do ‘ajuste urbano’, em função da obsolescência parcial da cidade enquanto condição e meio para a reprodução.

Harvey (2006) situa, já no final dos anos 1970, as mudanças nas formas de intervenção e administração urbanas nos países capitalistas avançados, classificando-as como empreendedorismo urbano. Coloca que o

empreendedorismo está associado à crise capitalista que se acentuou a partir de 1973, cujo rebatimento negativo com fechamento de indústrias, perda de empregos, crise fiscal etc., em várias grandes cidades dos EUA e Europa, foi significativo. O empreendedorismo se pauta na formação de uma governança urbana que envolve uma aliança, uma coalizão, entre diferentes interesses e representantes locais em torno de uma liderança, com vistas a empreender uma transformação urbana, enfocando o investimento e o desenvolvimento econômico, através das parcerias-público privadas. Neste contexto, investimentos públicos, isenção de impostos são destinados a determinados projetos de renovação urbana, visando a criar uma imagem positiva da cidade e atrair investimentos. O planejamento urbano abrangente foi cedendo lugar a intervenções mais fragmentadas.

Os projetos de renovação executados em antigas áreas industriais ou portuárias assumiram matizes variados, ora de caráter mais privatista e mercadológico, ora com uma ação mais efetiva do poder público na elaboração de diretrizes urbanísticas, contrapartidas e políticas que levassem à criação de espaços públicos, geração de emprego e renda locais. Não é o caso de explicitar estes projetos, mas de indicar que o entendimento aqui proposto é o de que eles se apresentam num momento de transição e mudanças estruturais no capitalismo, no qual as possibilidades de expansão urbana encontram limites (primeiramente na Europa e EUA), e a existência de grandes áreas desativadas em cidades ou regiões metropolitanas, colocava-se, de um lado, como elemento de desvalorização e, de outro, como nova possibilidade de expansão do mercado imobiliário, do turismo, do entretenimento, dos novos negócios. Assim, no plano da reprodução econômica, o espaço se transfigura em instrumento, a serviço do crescimento. Ao mesmo tempo, as intervenções em parcelas da cidade, criando monumentos, padrões estéticos, paisagísticos, novas formas de morar, alterando usos, expulsando moradores antigos, revelam novas práticas cotidianas, instituem novas relações dos habitantes com segmentos da cidade, reforçando centralidades ou produzindo novas, a partir do consumo do espaço. Lefebvre (2001) chama atenção para o fato de que a centralidade da cidade neocapitalista sobrepõe o centro de decisão ao centro de consumo, sem eliminá-lo ou destruí-lo. No entanto, ela se apresenta como uma centralidade estratégica porque reúne as informações, o

conhecimento, os signos e os símbolos em torno de um projeto: a dominação do espaço. Neste sentido, o 'ajuste urbano' emerge como prática e como saber, na forma de um urbanismo que se apresenta como técnico, racional e político, capaz de 'sanar a patologia' vivida pelas cidades.

Souza (2002) salienta que se deve fazer distinção entre planejamento urbano e urbanismo. O planejamento urbano envolve a realização de diagnósticos e a perspectiva de projetar o futuro, formulando um conjunto de ações, políticas, e legislação que atuam em várias direções, por exemplo, no âmbito dos tributos, da política orçamentária, fundiária, habitacional, mobilidade e acessibilidade, além das intervenções físico-territoriais, desencadeando a elaboração de planos, que visam orientar a chegada ao futuro proposto. Por isto, o planejamento urbano é, necessariamente, interdisciplinar. Já o urbanismo é uma parte do planejamento, que se refere ao desenho urbano; diz respeito ao trabalho do arquiteto que, devido à natureza de sua formação, deve criar as soluções no plano territorial, que envolvam a melhoria da qualidade de vida, através das técnicas e materiais disponíveis, além do senso estético.

Mas, concretamente, nem sempre é possível discernir claramente entre um e outro; na história do planejamento urbano e do urbanismo no Brasil, por exemplo, se imbricam e, pode-se mesmo dizer que o planejamento urbano tem suas origens nas práticas e pensadores do urbanismo, tendo assumido caráter mais ou menos centralizador, em função da conjuntura política. A ênfase na elaboração de grandes planos, sobretudo após 1964, de caráter centralizador e autoritário, colocou o urbanismo como elemento do planejamento, sendo concebido apenas dentro deste, enquanto soluções projetuais em diretrizes já determinadas.

A literatura disponível sobre os projetos considerados como de renovação urbana apontam para um descolamento, uma autonomização do urbanismo em relação ao planejamento. Na medida em que a regulação mais rígida sobre solo, as edificações, implantações de atividades econômicas e tributos foi cedendo lugar a uma flexibilidade pontual, fragmentária, com vistas a facilitar a chegada de novos investimentos, o desenho urbano ou urbanismo⁷⁶

⁷⁶ Há uma polêmica entre os arquitetos sobre a denominação destas ações mais recentes enquanto urbanismo; visando desprender-se do movimento urbanista que caracterizou o pós-guerra, muitos

ganhou “status” e se projetou como ‘a solução’ para crises de estagnação econômica e empobrecimento urbano, uma vez que teria por função promover a produção de um ambiente dotado de maior qualidade estética (harmonizando volumes, introduzindo paisagismo, obras artísticas e arquitetônicas, etc.).

Borja representa, talvez, o autor que melhor desenvolveu a relação entre projeto urbano, o poder local e o chamado desenvolvimento econômico local no âmbito deste ‘ajuste urbano’. Em *La ciudad conquistada* (2003), por exemplo, o autor expõe a tese de que o desafio não é a crise da cidade, mas sim, produzir a cidade; um desafio que não é apenas dos planejadores, dos homens de Estado, mas também da sociedade civil e dos intelectuais. Produzir, conquistar a cidade envolve, a um só tempo, integrar-se à cidade atual e transgredi-la, para chegar à cidade futura, mais plena de direitos, entendidos enquanto direito à participação política, moradia, serviços (realizados pelo Estado ou não), acessibilidade, centralidade, espaços significantes e monumentais. O território da cidade atual é um mosaico que configura três dimensões: a centralidade da cidade clássica, a força econômica e a expansão periférica da cidade expandida pela industrialização e a cidade que se constitui hoje, com a ‘sociedade da informação’, na qual mobilidade e a articulação ou fragmentação entre os territórios urbanos são a marca. Alguns pressupostos norteiam o pensamento do autor: a possibilidade de ganhar com a globalização; a concepção de cidades como lugar da história e espaço público que deve ser qualificado culturalmente e servir à coesão e auto-estima comunitária e, ao mesmo tempo, como protagonista do crescimento; a necessidade de mudança no plano político-institucional, de modo a garantir que os diferentes atores tenham maior participação nas decisões e que o poder político local goze de maior autonomia administrativa e financeira; e, principalmente, a convicção de que, através de intervenções urbanísticas, seria possível garantir a integração social, maior qualidade de vida, identidade e, atração de investimentos. Enfim:

O urbanismo deve enfrentar o desafio de ‘produzir a cidade’
nesta terceira dimensão, e não podemos esperar a invenção

preferem qualificar estes novos projetos de renovação como desenho urbano (“urban design”). Aqui, desenho urbano e urbanismo são usados como sinônimos.

de novos modelos. Agora nos parece que devemos buscar fórmulas para que os projetos urbanos de hoje, sejam quais sejam a sua natureza e localização, tenham um impacto construtivo nas três dimensões citadas. (...) os projetos mais interessantes, com maior capacidade de transformação, são aqueles que têm eficácia nas três dimensões, embora se situem somente em uma delas. (BORJA: 2003, p.43)

O autor salienta a necessidade de se conceber a cidade como espaço público que possui referências físicas e simbólicas comuns e significativas aos habitantes; isto deveria nortear o urbanismo atual e a ação dos líderes políticos e sociais. No entanto, como o autor pressupõe a existência de atores e não de sujeitos sociais concretos, abstraindo as relações de produção e o fato de que o processo de apropriação do espaço é mediado pela propriedade privada e pelo valor de troca, em certo momento defende que a cidade é uma oferta (p.71): aos cidadãos, aos investidores, turistas, congressistas, poder político e econômico, afirmando apenas que as políticas urbanas devem dar conta da múltipla complexidade social e cultural que compõe a cidade, negligenciando, desta forma, o papel dos conflitos, dos interesses econômicos e políticos contraditórios. Supondo a cidade como uma oferta, ela está no mercado. Então, quem poderia comprá-la? Todos, igualmente? Deste modo, mesmo criticando os projetos que resultam em valorização apenas de alguns setores da cidade, suas proposições, e abriram a possibilidade de 'criação de fórmulas' urbanísticas, de dimensões variadas, matizes diferenciadas, mas em geral apontando para as possibilidades de novos negócios, e ancoradas nas seguintes ações: planejamento estratégico, parceria público-privada, "marketing de cidade", intervenções territoriais no centro e na periferia, de naturezas diversas, mas que redundassem numa centralidade ou 'identidade' reconstruída, ou mesmo construída, pelo "marketing".

No caso das iniciativas marcadas pelo chamado empresariamento ou empreendedorismo do setor privado, a criação e/ou renovação de espaços com forte poder simbólico como fator de atração, com equipamentos urbanos novos (praças, parques, museus, bibliotecas) e, freqüentemente com a criação de espaços públicos como adereços, o urbanismo revelou-se enquanto técnica e

criação a serviço da mercantilização do espaço, criando, muitas vezes, enclaves de valorização imobiliária no interior da cidade, como demonstrou Harvey (2006) ao tratar de Baltimore, por exemplo.

A força do urbanismo como estratégia capaz de, a um só tempo, atrair investimentos, dar visibilidade à cidade e viabilizar a construção de uma identidade, foi associada à perspectiva de transferir para o poder local a responsabilidade pelo crescimento econômico, tornando-o negociador e empreendedor de investimentos, de modo que as cidades passaram a ser consideradas a escala geográfica de maior importância no capitalismo globalizado. Assim, ao mesmo tempo em que o discurso da abertura dos mercados, desregulamentação da economia e dos fluxos de capital foi se tornando hegemônico, as condições particulares locais foram alçadas à posição de elementos-chave para garantir a competitividade exigida num mundo globalizado. Esta interpretação está pautada na compreensão de que a crise se configura enquanto uma crise de produção fordista de massa, e estaria resultando em novos arranjos produtivos e territoriais baseado na flexibilidade da produção, caracterizado, entre outros, pela capacidade de inovar, derivada não apenas do emprego de novas tecnologias, mas das possibilidades ofertadas pela localidade, uma vez que a inovação requer troca de conhecimento, experiências, diversidade cultural e possibilidade de articulação rápida e eficiente entre os diferentes momentos e partes da produção⁷⁷. Deste modo, as grandes corporações e os arranjos macroeconômicos não teriam um papel central neste processo. Apesar da tendência à homogeneização do espaço pela expansão capitalista, notadamente no período da globalização, a diferenciação e as características particulares dos lugares passariam a ser valorizadas, exatamente porque qualquer vantagem relativa pode ser significativa em meio às inúmeras possibilidades muito semelhantes. Assim, as cidades que melhor dispusessem e organizassem seus recursos em função das atividades econômicas inovadoras, referentes à ‘nova economia’, estariam

⁷⁷ Enquanto para alguns autores, que pregam a possibilidade do desenvolvimento a partir de arranjos locais, estaria ocorrendo a substituição da produção de massa fordista das grandes metrópoles, por uma flexível, assentada em pequenas e médias empresas, vinculadas a cidades pequenas e médias, como o exemplo da região da Terceira Itália, num processo conceituado como desenvolvimento endógeno. Outros, como Scott et alli (2001), também advertindo sobre a necessidade de um desenvolvimento endógeno, salientam a força das cidades-regiões, em termos de produtividade e desempenho, em função da concentração urbana.

se tornando mais competitivas na atração de investimentos. Como se vê, o documento e as políticas de financiamento do Banco Mundial, já relatadas, apontam nesta direção. Enfim, tal compreensão gerou a formulação de políticas urbanas que almejavam alcançar este diferencial local, sob a responsabilidade e liderança dos políticos locais. Segundo Fernandes (2001, p.29):

Com base nesta constatação, partiu-se facilmente para a formulação de políticas urbanas e regionais focalizadas na dinamização de estruturas industriais e sinergias locais salientando o dinamismo e especificidades das localidades. A nova agenda regional e urbana propõe então o investimento em qualificação de mão-de-obra, em estímulo à inovação tecnológica e à construção de mecanismos 'avançados' de cooperação entre firmas, mediadas não apenas pelo mercado ou por hierarquias, mas pela interação e confiança entre agentes econômicos locais e sociais locais, confiança esta fundada na identidade territorial que o lugar permite construir. (grifo nosso)

A mobilidade e facilidade cada vez maior encontrada pelo capital financeiro internacional intensificaram as negociações diretas entre os poderes locais e as frações deste capital, à procura das possibilidades de maiores lucros. Para Fernandes (2001), o aumento da força do poder local está relacionado ao enfraquecimento do Estado nacional, que vai transferindo às escalas de poder inferior, políticas de educação, saúde, habitação. A preocupação com a qualidade do espaço urbano, no que diz respeito à infraestrutura disponível, espaços de lazer, segurança, torna-se fundamental para as administrações locais, colocando-se como um diferencial na luta por novos investimentos.

Nesta perspectiva é que o urbanismo ganhou o estatuto de ser o instrumento da qualificação almejada do espaço urbano, realizando-se no contexto de um 'necessário ajuste urbano' para atender às conveniências dos novos investimentos, bem como de uma mudança mais ampla na gestão administrativa local, que promovesse a sua efetivação. Do ponto de vista das

alterações na gestão, em geral chamadas de reforma e/ou modernização administrativa, objetivava-se garantir o controle dos recursos públicos, oferecer serviços públicos mais eficientes e satisfatórios e possibilitar a formulação de estratégias que os tornassem mais competitivos, o que significaria criar mecanismos de controle dos resultados, proporcionar maior visibilidade e transparência dos processos e resultados, desregulamentar o 'entulho burocrático', terceirizar serviços, reduzir jornada de trabalho e salários, e até, demitir funcionários, conforme sugeriu Pacheco (1999). Enquanto nos EUA e Europa estas mudanças foram colocadas nos anos 1980, no Brasil, começam a ser executadas nos anos 1990.

Neste contexto, ganhou notoriedade o chamado planejamento estratégico, técnica que, utilizando como referência as necessidades da gerência empresarial, pautadas na busca por eficácia e eficiência, envolve um roteiro de ações visando a definir objetivos, elaborar diagnósticos e estratégias, reconhecer vantagens e problemas, identificar ações e soluções, estabelecer prazos de realização e acompanhamento dos resultados. Entre os elementos que o diferenciam do planejamento tradicional, está a flexibilidade quanto à temporalidade dos objetivos, o acompanhamento permanente dos resultados, a maleabilidade para redefinir ações e a participação de um amplo conjunto de pessoas na sua elaboração, como uma estratégia de envolvimento no processo. No planejamento estratégico de cidades, segundo Melo (2001), a avaliação das forças, fraquezas, oportunidades e ameaças constitui o elemento central para definição da missão, da estratégia, do orçamento e dos processos de controle. Ao contrário do planejamento tradicional, realizado em geral por técnicos e consultores, o planejamento estratégico pressupõe a construção de um consenso a partir da ampla participação dos diferentes grupos que compõem a cidade.

Há que se ressaltar, no entanto, que ainda que a técnica pressuponha participação, ela não está dada em si e, por isto, mesmo no âmbito de um modelo de planejamento menos tecnocrático, a chamada participação de amplos setores da sociedade, pode apenas servir para justificar a tomada de decisões polêmicas, vinculadas a interesses específicos, sob a salvaguarda de terem sido decididas democraticamente. O exemplo apontado por Vainer (2000) sobre o Rio de Janeiro é bem elucidativo a respeito.

Brandão (2002, p. 2), avaliando a relação entre a globalização e o planejamento estratégico de cidades, afirma:

Baseado na premissa que o processo de globalização no qual as grandes cidades se encontram tem mudado radicalmente os seus papéis e as relações entre elas, o PE [planejamento estratégico] se propõe a adaptá-las a este novo contexto.

A necessidade de adotar uma nova forma de planejamento, mais adequada à flexibilidade exigida pelas instabilidades do capitalismo contemporâneo, e que produzisse a mobilização dos diferentes segmentos sociais locais na elaboração e execução de políticas que instrumentalizassem a cidade para este desafio de competir no mercado por investimentos e financiamento de projetos, fica explícita nas palavras de Lopes (2003), consultor de planejamento estratégico, em texto redigido para o Instituto de Estudos do Trabalho e da Sociedade (IETS), no qual avalia os dez anos de planejamento estratégico do Rio de Janeiro:

É a complexidade do mundo moderno, dentro de um mercado global, que exige a necessidade do planejamento estratégico, instrumento de ações imediatas que permitam transformações e adaptações das cidades, ao novo ambiente econômico e social, resolvendo confrontos das novas lógicas de mercado, do patrimônio e do cidadão, buscando definir os objetivos e as linhas estratégicas mais adequadas para posicionar-se no mundo das cidades. (LOPES: 2003, p. 1)

Neste contexto, o urbanismo vinculado aos projetos de revitalização, de criação de novas centralidades, coloca-se como peça-chave de intervenção territorial no âmbito do planejamento estratégico. Se o urbanismo modernista e racionalista foi classificado como mecânico e de poucos resultados, do ponto de vista da qualidade de vida gerada nas cidades, devido ao caráter de funcionalidade, estandarização e monumentalidade que remetiam ao padrão industrial-fordista, o planejamento estratégico e o urbanismo dele decorrente são expressões administrativas e projetuais da cidade no atual período. Os

projetos urbanos são concebidos pontualmente, mas visam a alcançar resultados além dos seus limites de intervenção territorial e, neste sentido, ganham maior autonomia em relação ao planejamento tradicional.

A obra de Arantes (2001), alerta para o fato de que é preciso pensar criticamente a possibilidade de que o desenho urbano possa se converter num 'instrumento eficiente de desenvolvimento da vida na cidade'. A mera substituição dos grandes planos que rasgavam as cidades por aqueles que se colocam como alternativos, valorizando intervenções pontuais, respeitando-se os desenhos e obras já edificadas, não constituem nenhuma garantia de que a cidade venha a se constituir em possibilidade de vida digna para todos. Ao contrário, estas intervenções pontuais, como: centros restaurados, patrimônios preservados podem servir de alavanca à exclusão, com a transformação da cidade ou parte dela em cenário, em museu. Ou pior, sob a ideologia da cidade plural e diversa, caminha-se para uma estetização da pobreza, esta absorvida pelo mercado e, agora, vendida como espetáculo.

Um dos elementos-chave deste novo tipo de planejamento urbano é a produção de uma imagem positiva de cidade que produza nos habitantes um sentimento de pertença, de identidade e que lhe dê visibilidade, no mercado global. O pressuposto é o de que as intervenções urbanas (desde obras de infra-estrutura, paisagismo, até grandes equipamentos) guardem certa unidade de conjunto, atendendo a padrões estéticos de qualidade, constituindo ambientes de referência para a cidade como um todo, servindo, ao mesmo tempo, de alavanca para o crescimento econômico. Ocorre que, num mercado concorrido por estes investimentos, é preciso divulgar o que se considera como as qualidades próprias do lugar e, sobretudo o interesse do poder público em protagonizar sua atração. Sanchez (2001) qualificou este mecanismo de "city-marketing", capaz de vender o produto-cidade no mercado mundial. No dizer de Borja (2003, p.71): "... O bom "marketing" de cidade não oferta somente sua imagem, mas sim também sua realidade urbana."

O que parece estar posto, portanto, é a mercantilização total de um espaço social e histórico, um valor civilizatório, que é a cidade. O poder local, através do planejamento estratégico, dos projetos urbanos e do "city-marketing", aparece como o instrumento capaz de inseri-la no mercado mundial, transformando-a em negócio. Na verdade, não se coloca à venda a

cidade real, marcada por contradições, por profunda desigualdade sócio-espacial, mas sim elege-se alguns de seus atributos como sendo a cidade em si, desprovendo-a de seu conteúdo histórico e social. Neste sentido, o valor de troca se impõe sobre o uso e o valor de uso, e a constituição de novas centralidades aparece como necessidade neste espaço configurado de acordo com os interesses da acumulação. Estas novas centralidades parecem extrapolar o sentido do econômico, pois não se constituem apenas da produção de lugares nos quais a chamada nova economia se realiza, aqueles que são chamados de lugares globais. Mas também indicam a produção do espaço como elemento essencial na reprodução social, definindo novas necessidades e padrões do morar, divertir-se, locomover-se, não apenas através das imagens criadas para promovê-las, mas, sobretudo, a partir das novas mercadorias construídas para este fim: condomínios residenciais, “shoppings”, centros empresariais, museus, parques, universidades. Deste modo, a transformação de antigas áreas portuárias e/ou industriais em centros de turismo, do terciário avançado, do capital financeiro, dos negócios imobiliários, de novas formas de habitação, não significa mera mudança de função ou de atividades, mas indicam a possibilidade de entendimento da reprodução no atual momento histórico, uma vez que revelam novas formas de habitar e de relação do habitante com a cidade, a fragmentação da vida cotidiana, a arte como objeto de consumo, a natureza como adereço e mercadoria. A mundialização ganha sentido, assim, não apenas através da reprodução econômica, mas enquanto uma nova relação entre o econômico, o social e o político, por meio do espaço.

O projeto Eixo Tamanduatehy pode ser compreendido à luz deste processo. Ao assumir a administração da cidade de Santo André, após as eleições municipais de 1996, a administração conduzida por Celso Daniel, do Partido dos Trabalhadores, já tinha delineado, entre as prioridades e ações de governo, os seguintes eixos fundamentais: a reforma/modernização administrativa, o enfrentamento da crise econômica com geração de emprego, a participação popular, a prioridade em educação, a constituição de uma cidade agradável, a realização de planejamento estratégico com a definição de um projeto futuro de cidade (o Cidade – Futuro) e desenvolvimento regional.

A preocupação com o desenvolvimento econômico do município e também regional justificava-se pelos altos índices de desemprego, no fechamento de várias indústrias e na queda de arrecadação municipal (especialmente os recursos advindos do ICMS) à metade, em relação aos anos 1980, o que restringia claramente a realização de novos investimentos e, portanto, o exercício do poder (enquanto sua territorialização na forma de obras), no âmbito municipal. As demandas sociais decorrentes da crise rebatiam, em pressão e reivindicações imediatas, junto ao poder local e, além disso, a origem partidária do prefeito colocava uma expectativa muito grande dos movimentos populares na realização de projetos que atendessem minimamente suas necessidades. Engenheiro, professor da Fundação Getúlio Vargas, o prefeito eleito conhecia a produção intelectual dos economistas e geógrafos sobre desenvolvimento local endógeno, bem como a experiência vivida na Itália. Assim, apesar das condições macroestruturais, o caminho tomado no equacionamento do impasse entre necessidade de investimentos e falta de recursos foi o de investir nas vantagens locacionais e negar a perspectiva de recorrer à chamada 'guerra fiscal' para atrair novos investimentos. Na visão da administração, abrir mão de tributos levaria a uma competição desastrosa para a Federação e não contribuiria para a construção de políticas de inclusão social, uma política central de governo. Nas palavras do prefeito:

Eu não creio que esse seja o único modelo possível [a guerra fiscal] ...um modelo de desenvolvimento local que seja baseado muito mais na incorporação de vantagens locacionais como benefícios locais que se rebatem em melhorias de qualidade de vida, de qualidade ambiental e, portanto, também melhorias para o conjunto da população pode, perfeitamente, garantir condições para que os empreendimentos econômicos tenham um tal desempenho em termos de produtividade que mais do que compensem eventuais custos tributários e trabalhistas do que em outras regiões. (DANIEL: 2001, p.42-43)

Neste sentido, a valorização de ‘um ambiente urbano de qualidade’ tornou-se um dos eixos do programa de governo, a tal ponto da marca central de campanha ter sido: *Santo André Cidade Agradável*, sintetizando um conjunto de propostas que incluía, não só melhoria e ampliação de espaços públicos, mas revitalização de centros de bairro, melhoria e qualificação das principais vias de interligação centro-bairro, renovação da iluminação pública, descentralização das atividades culturais, entre outros. O urbanismo, enquanto ferramenta para esta política foi ganhando relevância nas ações de governo, (projeto Identidade Urbana, projeto Circuito Verde), mas revelou toda sua força na elaboração do projeto Eixo Tamanduatehy.

Concomitantemente à implementação da política municipal, o prefeito empenhou-se pessoalmente na elaboração de uma agenda regional, através da criação e ou revitalização um conjunto de organizações: *Consórcio Intermunicipal do ABC*, no qual se articula o setor público, através dos prefeitos e secretários de desenvolvimento econômico dos sete municípios. Foi criado em 1990, pouco valorizado no período 1993-1996, tendo retomado suas atividades com maior vigor a partir de 1997. O *Fórum da Cidadania* que, à época de sua criação, em 1995, agregava a representação de 64 entidades da sociedade civil; a *Câmara Regional do ABC*, criada em 1997, nos moldes das câmaras setoriais, composta por representantes do poder público dos sete municípios e do governo de estado, representantes dos empresários e da sociedade civil e a *Agência de Desenvolvimento Econômico do Grande ABC*, fundada em 1998, como a entidade executiva e articuladora das políticas de desenvolvimento econômico da Câmara. Estas políticas mostram o conhecimento por parte da administração de Santo André das ações implementadas em várias cidades da Europa e dos EUA no que se refere às chamadas ‘alternativas’ de desenvolvimento local, via articulação das forças políticas que o constituem. Especialmente na constituição do Consórcio e da Agência, a administração de Santo André teve papel fundamental, tendo a Prefeitura de Santo André cedido imóvel para instalações destas instituições, bem como o prefeito Celso Daniel presidiu o Consórcio e a Agência, concomitantemente entre 1997 e 1999. Chamam atenção, particularmente os propósitos da Agência:

a) produzir e disseminar as informações socioeconômicas da região; b) conduzir as ações de “marketing” regional e, c) coordenar as ações técnico-financeiras de apoio e fomento às empresas, visando promover o desenvolvimento econômico e sustentado na região. (CÂMARA REGIONAL: 2000, p.13)

Logo após ser criada, a Agência formalizou um convênio com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) para a contratação de consultores nacionais e internacionais, com vistas a subsidiar o planejamento estratégico regional, que foi elaborado em 1999⁷⁸ e que deveria nortear as ações municipais e regionais, dos diferentes segmentos (poder público, iniciativa privada e sociedade civil). Em reportagem publicada quando de sua inauguração, ficam explícitos os propósitos de sua criação:

A Câmara Regional do ABC aprovou ontem a criação da Agência de Desenvolvimento Econômico do Grande ABC, uma das 31 propostas tiradas do 1º Seminário Geral da entidade (...). A Agência que concentrará informações socio-econômicas das sete cidades vai cuidar do marketing da região para potenciais investidores e será estruturada a partir do Consórcio Intermunicipal do Grande ABC. (DGABC 1997)

Não é o caso de detalhar as ações e alcances destas instituições de caráter regional; apenas se quer mostrar que o projeto Eixo Tamanduatehy emerge num contexto em que lideranças regionais e, no plano do poder público, notadamente o prefeito de Santo André, convergiam para postura empreendedorista, no sentido de assumir uma responsabilidade pela reconversão econômica da região, criando ou valorizando condições locais para o crescimento econômico, ainda que não necessariamente apoiado em grandes unidades de produção. Segundo Klink (2001, p.189), trata-se da criação de um incipiente sistema de governança regional, potencializado sob as

⁷⁸ O Plano Estratégico do Grande ABC definiu sete eixos estruturantes de atuação da Câmara e Agência Regional, que são: 1- Educação e tecnologia; 2- Sustentabilidade das áreas de mananciais; 3- acessibilidade e infra-estrutura; 4-Diversificação e fortalecimento das cadeias produtivas; 5- Ambiente e infra-estrutura; 6- Identidade regional e estruturas institucionais; 7- Inclusão social. Como será visto adiante, o projeto Eixo Tamanduatehy foi enquadrado enquanto uma política ligada ao eixo; ambiente e infra-estrutura. Fonte: www.consortioabc.org.br (acesso em 05/03/07)

transformações, em geral negativas, do processo de globalização na economia regional. Este quadro institucional foi criado num curto período, e visava “à reversão do quadro de degradação econômica, social e cultural da região.”

No plano do município, as ações políticas demonstravam claramente esta perspectiva: já no início da gestão 1997-2000, foi criado um Núcleo de Planejamento Estratégico (NUP), ligado ao gabinete do prefeito e, as secretarias de Desenvolvimento Econômico e de Relações Internacionais, com o objetivo de definir políticas de desenvolvimento local e de captar recursos e articular o município no plano internacional, respectivamente.

Nota-se, no planejamento estratégico regional, uma preocupação com garantir qualidade ambiental (preocupação com o lixo, com os mananciais) e melhoria das condições de vida (políticas de alfabetização, de requalificação profissional), que são entendidos como elementos destas possíveis vantagens locais. No eixo ‘Ambiente urbano de qualidade’, se prevê, entre outros: ‘a criação de novas centralidades e a renovação urbana’, o que revela a plena sintonia entre o projeto Eixo e o plano regional, por atração de novos investimentos.

Tal preocupação foi reforçada na elaboração do planejamento estratégico para a cidade de Santo André, intitulado *Cidade Futuro*, que teve início com a 1ª Conferência, realizada em 1999 e culminou com a elaboração do plano diretor em 2004. As chamadas políticas de inclusão social e de qualidade ambiental foram definidas como essenciais para garantir o futuro desejado para a cidade e muitas foram, de fato, implementadas. Ainda que signifiquem avanços na melhoria das condições de vida e acesso à informação e participação, elas representam também a possibilidade de vender a imagem de uma cidade ‘politicamente correta’, participando-se de fóruns nacionais e internacionais nos quais estas ações são divulgadas, avaliadas e premiadas, fazendo parte do próprio “marketing” da cidade.⁷⁹

Como afirmou Daniel (2001, p. 93): “[...] Condições de qualidade de vida e qualidade ambiental costumam ser muito importantes para determinadas empresas, mesmo quando as decisões são centrais.”

⁷⁹ A título de exemplo, o programa *Santo André mais igual*, foi premiado em 2002, pela ONU, como uma das dez melhores práticas mundiais de inclusão social. Não se trata de desqualificar ou fazer uma crítica ideológica ao projeto, mas apontar que as políticas compensatórias são hoje utilizadas como modelos e fazem parte do “marketing” das cidades.

O projeto Eixo Tamanduatehy de Santo André constituiu a dimensão urbanística mais elaborada deste processo. No CD-ROM de lançamento do projeto, a fala do prefeito Celso Daniel:

A criação de uma nova centralidade metropolitana no Eixo Tamanduatehy é um imenso desafio que nós da Prefeitura Municipal estamos assumindo com todo vigor e temos convicção de que a iniciativa privada a comunidade de Santo André e de toda região do Grande ABC, em conjunto com o governo do estado e o governo federal teremos, todos juntos, condição de colocá-la realmente em prática. Não se trata apenas de uma reformulação urbana de grande porte, trata-se de garantir espaço e oportunidade para geração de emprego no terciário avançado, o que significa, portanto, algo que tem o sentido social da mais alta importância para Santo André e a região do Grande ABC. (PMSA, CD-ROM, 1999)

A declaração aponta uma sintonia entre a proposição política e as análises acadêmicas em torno da concepção de cidade-região enquanto nós espaciais da economia global, do protagonismo do desenvolvimento local e do papel do urbanismo e dos líderes políticos locais na transformação do papel econômico das cidades. No caso do projeto Eixo Tamanduatehy, Santo André foi concebida enquanto uma cidade-região⁸⁰, com potencial de abarcar os setores de ponta da economia global, através da transformação de uma extensa área do território, historicamente marcada pela presença industrial, constituindo-se em centralidade metropolitana, apoiada no setor terciário avançado. O desenvolvimento social seria consequência desta nova realidade. O acento sobre o econômico marca o projeto, o que coloca claramente os limites da intervenção urbana, enquanto plano do Estado, no sentido da transformação social. As políticas de melhoria das condições sociais e ambientais, ainda que representem avanços importantes, se colocam, em

⁸⁰ Segundo Scott et alli (2001), as cidades-regiões comporiam um mosaico de cidades articuladas com mais de uma milhão de habitantes, que possuiriam forte complexidade e diversidade econômica, articulação territorial, política e cultural. São consideradas como motores da economia global, pela densidade urbana e complexidade de infra-estrutura e atividades, principalmente aquelas cujos agentes políticos assumissem papel de promotores do desenvolvimento econômico e territorial.

última análise, sob a lógica do desempenho econômico, ou seja, da acumulação.

Acompanhando Damiani (1999), pode-se afirmar que a cidade é transformada em objeto de troca e de consumo, não apenas porque é receptáculo e abriga os agentes e processos econômicos, mas, principalmente porque é determinante para o seu desenvolvimento. A potência do mercado se instala, reafirmando a cidade como centro da acumulação do capital, na qual explodem as contradições.

2.2 – Da obsolescência à cidade como vitrine

A forma como o projeto foi elaborado e lançado também pode ajudar a revelar o seu sentido. Publicamente, a primeira menção à possibilidade de sua realização foi feita em novembro de 1997, no teatro municipal da cidade, com a presença do urbanista catalão, Jordi Borja, um dos principais mentores e consultores do processo de transformação de Barcelona, iniciado nos anos 1980, e considerado o melhor exemplo de planejamento estratégico de cidades com vistas à sua inserção no mercado global. Sanchez (2001) e Melo (2004), mostram a influência do urbanismo de Barcelona, no tocante à sua concepção e execução, no Brasil e demais países da América Latina, ressaltando o caráter privatista, ideológico e de “marketing” do projeto.

O urbanista esteve em Santo André por cinco dias, a convite da Prefeitura, como consultor, para verificar a possibilidade de reconversão econômica e urbana do município. Na ocasião da apresentação das sugestões de Borja, ele ressaltou que há o lado positivo da debandada industrial, que é a existência de muitas áreas potencialmente aproveitáveis para a criação de espaços públicos e para implantação de outros setores econômicos. Destacou, ainda, a virtualidade do eixo formado pela Avenida dos Estados e ferrovia para a constituição de uma nova centralidade metropolitana, marcada por um uso misto e a presença de atividades de ponta, como universidades, prestação de serviços avançados. (PMSA: 1999)

No primeiro semestre de 1998, estiveram também presentes como consultores, Andrés Rodrigues Pose e Alain Lipietz, para sugerir alternativas de

desenvolvimento econômico à cidade. Pose salientou as condições favoráveis de localização de Santo André, bem como sua tradição industrial para atrair áreas nobres de gestão empresarial; reforçou que seria preciso atrair pequenas e médias empresas para o atendimento às grandes. Lipietz ressaltou a potencialidade das condições ambientais no ABC, sobretudo das áreas de mananciais e disse que “a região deve utilizar as reservas ambientais como “marketing” para atrair empresas de alta tecnologia e profissionais qualificados que valorizem condições favoráveis de moradia e entretenimento.” (PMSA: 1999, p. 9)

Encerrado o período de consultorias, em agosto de 1998, segundo Sakata⁸¹ (2006, p.87), a Prefeitura realizou um “workshop”, envolvendo técnicos e secretários, no qual se decidiu por um projeto que “recuperasse a área deixada pelas indústrias [...] na perspectiva de buscar uma saída para a decadência e falência financeira dos cofres públicos, pois o projeto seria o motor de reversão deste quadro, gerando crescimento.”

Este momento ilumina a perspectiva de pensar o espaço não apenas enquanto produto, mas também como condição para reprodução, considerando, no entanto, que vivemos num momento em que as contradições do espaço colocam, de certa forma, impasses à própria reprodução.

Do ponto de vista do capital, a existência de galpões, máquinas, estruturas metálicas, cabines de energia, ramais ferroviários, num dado segmento do território, pode ser entendida enquanto concentração de capital fixo. Marx (1977) salientou que o capital só se realiza enquanto valor em circulação e que o capital fixo não possui uma existência autônoma, constituindo-se como tal no momento determinado do processo de produção. Neste sentido, o capital fixo também circula, ainda que parcialmente, como valor, no processo de produção, sendo consumido aos poucos, em cada movimento de rotação do capital. Como afirma Marx (1977, p. 203): ‘Dado que o capital fixo tenha entrado no processo de produção, permanece nele, perece também nele e é consumido nele’. O tempo de consumo do capital fixo é

⁸¹ Margarida Nobue Sakata, é arquiteta e funcionária concursada da PMSA desde 1990 e vem acompanhando o projeto Eixo Tamanduatehy ora como técnica, ora como gerente de projetos urbanos (2005-2007). As referências com o seu sobrenome dizem respeito às informações contidas em sua Dissertação de Mestrado. No entanto, muitas informações foram concedidas em entrevista gentilmente cedida e serão explicitadas como tal, quando for o caso.

relativo, apontando para a necessidade de sua reprodução, o que vai interferir no tempo de rotação do capital total. A partir do momento em que a produção não mais se realiza, este capital fixo se imobiliza efetivamente, o que aponta para sua desvalorização e para alterações nos fluxos de pessoas e mercadorias, nas atividades comerciais existentes ao redor e, evidentemente, nas condições de vida e práticas sócio-espaciais de milhares de trabalhadores. Esta desvalorização é entendida enquanto degradação e, no caso de distribuição territorial contínua deste capital na cidade, estas áreas passam a ser rotuladas como espaços degradados, desqualificados. Este momento entre a efetiva imobilidade do capital e sua superação, de modo que o espaço deixe de ser condição potencial para se transformar em meio efetivo de uma nova valorização, é o que chamamos de obsolescência momentânea que, no caso da metrópole de São Paulo, compreende um conjunto significativo de áreas, especialmente as de concentração industrial mais antiga. A obsolescência de parte da cidade pode ser um entrave ao chamado crescimento, metáfora para camuflar a natureza e a finalidade da produção capitalista.

Ao mesmo tempo, a disponibilidade de imensas áreas, relativamente centrais (do ponto de vista da acessibilidade, infra-estrutura), emerge como imenso potencial de uma nova urbanização, no interior de uma mancha urbana marcada pela alta densidade de edificações e fragmentação da propriedade (áreas de reserva). No caso de Santo André, a pesquisa feita pela Fundação SEADE, em conjunto com a Agência de Desenvolvimento Econômico do ABC (PAEP-ABC já descrita anteriormente), aponta para o fato de que o impacto da perda industrial foi mais significativo no município do que nos demais do Grande ABC, exatamente pela antiguidade das indústrias, associado à conjuntura macroeconômica. Se o tempo de uso deste capital se completou, no sentido de que foi totalmente consumido ao longo do processo de produção⁸², ou mesmo se as mudanças estruturais do capitalismo induziram à

⁸² No depoimento do Sr. Francisco Pils, que trabalhou de 1943 à década de 1970, na fábrica de tecelagem Ipiranguinha (Seabra e Cia.), a fábrica possuía 525 teares, a maior parte fabricada em 1874, que foram utilizados até o fechamento da mesma, na década de 1970. (Depoimento colhido no IX Congresso de História do ABC, realizado em junho de 2007)

necessidade de reestruturação da produção⁸³ e/ou dispersão espacial, resta a propriedade do solo que, em geral de grandes proporções, está inserida numa área densamente urbanizada, com infra-estrutura, podendo ser revalorizada, sob determinadas condições. Pode-se argumentar que a propriedade do solo não é em si capital, mas o seu monopólio constitui a possibilidade de auferir uma parte da riqueza social e, portanto, coloca-se como capital em potencial. Esta revalorização dependerá, certamente, de um processo complexo que leve à produção de um 'novo lugar', que não se remeta mais à dinâmica espacial da produção industrial. Neste sentido, entram em jogo as estratégias do setor imobiliário, bem como a realização de obras paisagísticas, urbanísticas "in loco" e/ou no entorno por parte do poder público, alavancando a possibilidade de transformação o que, num sentido mais amplo, leva ao processo de valorização, além de produzir uma valorização imobiliária local.

É preciso ainda considerar que, se a continuidade do processo de reprodução encontra no espaço um limite que precisa ser superado, não apenas a produção física de novos elementos e paisagens são necessárias, mas também novas normatizações e/ou desregulamentações e a criação de novos desejos e necessidades, a serem satisfeitas mediante a constituição do 'novo lugar'. Estas viabilizariam novos usos, além da divulgação constante, por exemplo, de que vivemos uma sociedade em transformação, de passagem do setor industrial para o terciário, o que demanda novas necessidades e projetos que envolvam uma nova 'qualidade de vida urbana'.

O desenvolvimento do projeto Eixo Tamanduatehy foi marcado por várias fases caracterizadas pela maior ou menor importância política do projeto, pressões dos movimentos populares e da academia, pela própria dinâmica de investimento do setor imobiliário e dos setores produtivos e de serviços. Mas, em todas elas, percebe-se a continuidade da perspectiva de requalificação/reestruturação da área. Da época do lançamento do projeto, até 2001, o discurso da nova centralidade (tal como apontada na fala do prefeito) foi reforçado em todos os momentos em que a divulgação do mesmo foi realizada, como se fosse imperativo negar a identidade industrial e operária do

⁸³ Harvey (1990) alerta para o fato de que, mesmo antes do desgaste total do capital fixo empregado, amplos processos de desvalorização também podem ocorrer, diante da introdução de maquinarias novas e mais eficientes.

município. Em entrevista junto à gerente de projetos urbanos do município, perguntamos o porquê desta ênfase na divulgação da criação de uma nova centralidade, e a resposta foi: “Porque era preciso vender a idéia de um novo uso para a área. O uso industrial já estava consolidado, era preciso mostrar que, embora a área estivesse classificada como zona industrial, seria possível negociar novos usos.”⁸⁴ Abria-se, então, a possibilidade da superação da obsolescência, tendo, como mediação fundamental, o Estado.

Em 1998, o projeto foi considerado estratégico pela administração, estando vinculado diretamente ao gabinete do prefeito, através da coordenação exercida por Maurício Faria, ex-vereador de São Paulo, e Horácio Galvanese que, juntos, participaram do movimento social desencadeado pela Operação Faria Lima em São Paulo. Conforme Sakata:

Neste período, a gestão política do projeto estava muito próxima da viabilização política das idéias. Havia uma fluência entre o ato de projetar e concepção das idéias. O projeto estava junto ao núcleo do poder e o prefeito era o líder local que queria empreender o projeto estratégico. (2006, p.90)

A vontade de levar adiante o projeto estava clara em todos os esforços realizados nesta primeira fase. Ainda em 1998, a equipe liderada por Faria, decidiu pela contratação de quatro grandes escritórios de arquitetura, sendo três internacionais, para a elaboração de desenhos urbanos possíveis para a área. A coordenação destas equipes ficou a cargo de Jordi Borja e Raquel Rolnik, contratados como consultores (PMSA: 1999). O escritório de Silvio de Ulhoa Cintra criou uma logomarca, com um símbolo e o nome *Eixo Tamanduatehy*, que deveria ser utilizada em todos os empreendimentos realizados neste espaço, bem como nas publicações referentes a este.

As equipes contratadas foram lideradas por: Christian de Portzamparc, da França, Eduardo Leira, de Madri, Joan Busquets, de Barcelona e o brasileiro Cândido Malta. As equipes de trabalho, no caso dos arquitetos internacionais eram mistas, tendo sido incorporados arquitetos brasileiros a cada uma delas. A decisão de contratar estes profissionais, em vez de realizar um concurso

⁸⁴ Margarida Nobue Sakata, em entrevista concedida em 20/10/2006.

nacional se inseriu enquanto estratégia de divulgação e visibilidade do projeto, uma vez que Leira e Busquets têm larga experiência em planos de remodelação urbana, e Portzamparc recebeu, em 1994, o Prêmio Pritzker, equivalente ao Nobel de arquitetura e Cândido Malta tem larga experiência na elaboração de planos metropolitanos e diretores no Brasil. Cada um dos escritórios deu ênfase a elementos diferenciados nos projetos criados.

Resumidamente, Busquets valorizou o desenho do vale do rio Tamanduateí, sugerindo um grande parque verde linear, acompanhando-o. Uma paisagem repleta de jardins, canteiros, parques, associada a investimentos em maior acessibilidade e articulação viária transversal e paralela ao rio seriam elementos atrativos de novos investimentos, além de reforçar a criação de espaços públicos, e que permitiram melhorar a drenagem. Vislumbrou a maior articulação de Santo André com São Paulo, através da melhoria do transporte ferroviário e possível integração mais próxima com o metrô, o que fortaleceria uma nova centralidade, baseada em diferentes usos como: comércio e serviços de consumo, setor de tecnologia avançada, ligada à tradição industrial e, atividades recreativas. Já Portzamparc vislumbrou a possibilidade de formação de novos quarteirões na perspectiva de ‘Quadras Abertas’, nos quais as edificações teriam volume e altura diferenciada e espaços verdes, integrando as ruas e edificações, buscando melhor qualidade urbana através das boas condições de insolação, ventilação e presença de vegetação. O projeto piloto foi pensado para ser realizado no espaço existente entre a Avenida Industrial e Avenida dos Estados, no trecho compreendido entre o Shopping ABC Plaza e a UNIABC. O projeto contemplava ainda mudanças no viário, como a construção de pista local, acompanhando as principais vias atuais (Industrial e dos Estados), para minimizar o impacto do tráfego pesado e garantir maior acessibilidade à nova área urbanizada, além de melhoria e aumento das transposições do rio e da ferrovia. O escritório de Leira foi o que apresentou a proposta mais fundamentada na criação de um novo eixo de centralidade metropolitana, pautado na acessibilidade. O elemento central seria a construção de um sistema viário, denominado Diagonal ABC, que ligaria o Eixo à Avenida Jacu-Pêssego e ao Aeroporto Internacional de Cumbica, formando-se uma ‘nova porta de entrada’ para a região, o que potencializaria a consolidação de novas empresas e serviços, num pólo motor

de desenvolvimento a ser implantado nas proximidades desta articulação do Eixo com a Diagonal. No projeto, constavam ainda intervenções de grande porte na área central, especialmente a remodelação da estação ferroviária e terminal de ônibus, constituindo um único complexo. Finalmente, a proposta de Malta abrangeu todo o trecho do Eixo, pensando-o como um corredor metropolitano dotado de grande qualidade urbanística, capaz de tornar-se um centro, integrando atividades diversificadas. Pautou sua proposta na necessidade de transformar a ferrovia num metrô de superfície que integrasse a região à Avenida Paulista, com a expansão do metrô até São Caetano. Propôs a divisão do eixo em quatro grandes unidades de intervenção urbana, nas quais se destacariam, em cada uma delas, duas mega-torres de cem andares e (dois) prédios - ponte entrelaçando-se entre si. Cada torre muito alta, com um prédio-ponte no sentido transversal ao Eixo Tamanduatehy, permitiria a articulação e passagem de um lado ao outro da cidade. Malta reconheceu que a legislação de uso e ocupação do solo, seria um limitador ao projeto, mas indicou que a liberação das construções em troca do desenho urbano exigido, seria a fórmula para se alcançar a requalificação desejada. (PMSA: 1999)

Com o término das propostas assinadas pelos arquitetos, elas foram apresentadas publicamente na noite de 13 de abril de 1999, no Palácio de Mármore⁸⁵, localizado na Avenida dos Estados, com exposição de maquetes, pôsteres, vídeos sobre cada uma das propostas e discurso do Prefeito enfatizando a importância do projeto para Santo André e a região. No dia seguinte, o projeto foi lançado no MASP e, entre novembro de 1999 e fevereiro de 2000, o projeto esteve exposto na 4ª Bienal de Arquitetura de São Paulo. Conjuntamente com as apresentações, foram distribuídos CD-ROM e fitas VHS contendo os objetivos básicos do projeto, enfatizando a nova centralidade e a possibilidade de geração de emprego, bem como as quatro propostas dos arquitetos. Estas ações deram grande visibilidade à cidade e pode ser considerada como “city-marketing”, nos moldes definidos no âmbito do planejamento estratégico de cidades, tal como já havia preconizado Borja em 1996: “A mercadotecnia da cidade, vender a cidade, converteu-se, portanto, em

⁸⁵ Trata-se de um enorme salão, recoberto de mármore, que possui um amplo jardim contíguo, e pertence à indústria de moagem de trigo Moinho São Jorge, situada em Santo André. O salão é a cobertura do prédio principal da indústria.

uma das funções básicas dos governos locais e em um dos principais campos de negociação público-privada.” (BORJA e FORN, 1996, p.33)

Irineu Bagnarolli⁸⁶, apud Sakata (2006, p.252), explicando o contexto e as primeiras ações realizadas no projeto Eixo Tamanduatehy, coloca sua avaliação desta primeira etapa do projeto: “[...] conseguiu-se o pretendido, ou seja, colocar Santo André no rol das cidades mundiais interessadas em promover revitalizações urbanísticas; então foi muito bem sucedida. [...]

No entanto, neste caso, embora o que estivesse à venda fosse a cidade, de fato ela estava oculta, na medida em que as propostas dos arquitetos internacionais, de modo geral ousadas e impactantes do ponto de vista visual, pouco tinham de relação com o real, com a prática social da cidade. A não ser pelo rio Tamanduateí, pela Avenida dos Estados e pela ferrovia (as particularidades do lugar), não se reconhece a cidade nelas.

Mas este talvez tenha seja o grande trunfo do processo: vender a possibilidade da reprodução do espaço. O espaço esquadrinhado, concebido enquanto forma, volume e densidade, se transforma em cenário, em objeto de produção e consumo. O desenvolvimento do capitalismo, absorvendo diferentes setores e momentos da vida cotidiana, generalizando a forma mercadoria, tem a produção do espaço em nível mundial como um pressuposto. O caso em tela aponta para o momento da reprodução, em que a produção industrial enfraquece e parte do capital se dirige aos investimentos imobiliários; há, assim, um conjunto de interesses em ação: bancos, fundos imobiliários, construção civil, e do Estado, cuja racionalidade e dominação se impõe. Mas, trata-se da reprodução da sociedade urbana, num momento em que o apito da fábrica já não é suficiente para o exercício da dominação, e que novas necessidades são criadas, associadas à criação de um espaço vinculado à realização de novas práticas sócio-espaciais. O urbanismo oculta estes interesses, camuflando-os sobre as imagens e planos de um espaço dotado de qualidade estética, funcional e, no caso em tela, ‘capaz de superar as desigualdades’, através da criação de ‘espaços públicos de qualidade’. Por outro lado, projeta o virtual, as possibilidades que o presente anuncia e, neste

⁸⁶ Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Santo André, entre 1997 e 2000.

sentido, se desperta sonhos e desejos, também antecipa as alianças e estratégias. Para Lefebvre (2004), o urbanismo converte-se em ideologia.

As possibilidades apontadas pelo papel do Estado enquanto promotor de uma imagem da cidade, que se quer projetada como vitrine, também podem ser identificadas através do programa *Identidade Urbana*, realizado em consonância com o projeto Eixo. Tal programa tinha por objetivo ‘estimular a utilização de áreas públicas e de lazer no município, recuperando parques e equipamentos esportivos’ (PMSA 1999b). Com isto, o Departamento de Parques e Áreas Verdes iniciou uma mudança paisagística em parques, canteiros e praças da cidade, até mesmo nos jardins do Paço Municipal, substituindo o que existia por um modelo único de paisagismo, baseado em caminhos tortuosos de cimento entremeando jardins, invariavelmente compostos com os mesmos tipos de vegetação, predominantemente arbustiva, mas, no conjunto, destacando-se as palmeiras; nos locais onde havia possibilidade, eram colocados pequenos bancos e mesas de cimento. Os principais canteiros e praças da cidade, especialmente junto às principais vias de acesso ao município, ou de ligação centro-bairros, ou de interligação entre bairros, foram tomados pelo mesmo visual. Diferentemente da gestão realizada entre 1989 -1992, quando mutirões foram estimulados e as comunidades foram ouvidas para construção de equipamentos públicos, como praças e jardins⁸⁷; agora se tratava de homogeneizar, forjando a construção de uma identidade a partir de elementos paisagísticos que se repetiam por toda cidade, inclusive no Eixo⁸⁸. A melhoria na manutenção dos parques também serviu para a criação de uma publicidade institucional em torno deles, o chamado ‘circuito verde’, expressão que passou a estar presente nas placas indicativas de trânsito, mostrando direção dos principais parques da cidade. A construção desta nova identidade urbana, que foi gestada no período de 1997-2000, aparece

⁸⁷ Por exemplo, através do projeto *Viva Cidade*, executado na gestão de Celso Daniel entre 1989-1992.

⁸⁸ Numa das conversas na Prefeitura, foi-nos relatado que, em certo momento, no projeto de urbanização da favela Capuava, situada na extremidade leste do Eixo, próximo à divisa com Mauá, chegou a ser previsto um jardim, acompanhado de passeio, que circundasse o núcleo, na sua divisa com a Avenida dos Estados. A justificativa dada foi a melhoria da qualidade ambiental, pois as plantas minimizariam a poluição advinda do tráfego intenso da avenida. Além disso, o jardim também tornaria a paisagem de quem olha da avenida, mais agradável. A iniciativa de dotar a cidade de canteiros e praças de paisagismo igual foi inclusive objeto de crítica de um dos coordenadores do Eixo, sr. Ênio Moro, conforme publicou Teixeira (2004).

claramente como programa de governo para o período 2001- 2004. Neste, são apresentados cinco eixos de ação: inclusão social, qualidade de vida urbana, modernização administrativa, participação cidadã e futuro da cidade. O projeto Eixo Tamanduatehy está inserido no segmento “futuro da cidade”, mas é nas ações que dizem respeito à qualidade de vida urbana e desenvolvimento urbano que a importância do paisagismo e da criação de uma nova identidade aparecem mais detalhadamente nas diretrizes e ações de governo, embora, é claro, as diretrizes e ações não se resumam a isto. O paisagismo é considerado um valor, uma marca da cidade, e elemento constitutivo do desenvolvimento urbano. Buscava-se, também, ‘constituir uma identidade urbana renovada, que supere a condição de periferia industrial metropolitana’ (Programa de Governo, 2000 p.39)

Aqui, a reflexão que se coloca é que somente através do Estado esta racionalidade e dominação podem se impor, irradiando por todo espaço seu poder. Neste caso específico, a prática busca mascarar a desigualdade sócio-espacial existente, enquanto que o discurso que a sustenta é o de que se busca ‘garantir qualidade de vida urbana’ e uma ‘cidade agradável para todos’ (PMSA: 1999b). Deste modo, não se trata aqui de julgar a qualidade do paisagismo, nem seu resultado estético, mas sim de entender este programa enquanto uma estratégia do Estado, vinculada ao movimento da reprodução.

A continuidade ao projeto após as apresentações em 1999, deu-se com a formação de um grupo promotor. Segundo Sakata (2006) o grupo foi escolhido pelo primeiro escalão do governo, a partir de uma lista de 95 nomes de representantes dos empresários e da sociedade civil, selecionando-se 22 nomes. Na lista dos representantes revelada pela autora, não há um único representante de movimentos sociais, ou de sindicatos. A representação da sociedade civil ficou restrita a dois representantes do Fórum da Cidadania. A participação popular não se efetivou nem neste momento, nem após o seminário de avaliação no final de 2000 ter indicado que esta era uma grande falha do projeto. Ênio Moro, coordenador do projeto entre janeiro de 2001 e janeiro de 2003, tentou viabilizar esta participação, através de apresentações em escolas do ensino médio e a implantação de caminhadas de reconhecimento, mas tratou-se de iniciativa própria e da equipe que conduzia, sem a infra-estrutura e o peso político que o projeto demandava, conforme

registrou Teixeira (2005). Naquele momento, o projeto foi apresentado nas discussões do projeto *Cidade Futuro* e nas plenárias do orçamento participativo, mas não havia uma preocupação institucional com a participação nas decisões efetivas do mesmo. Somente com as discussões e conferências do Plano Diretor (aprovado em dezembro de 2004) é que esta discussão chegou mais próximo da sociedade. Neste documento, o projeto do Eixo continuou com a perspectiva de requalificação urbana, mas acabou assumindo uma dimensão ligada ao desenvolvimento econômico não necessariamente ligado ao terciário avançado e incorporou a necessidade de produção de habitação social.

A intenção de formação do grupo promotor era semear a possibilidade de constituição de um grupo que gerisse o projeto, mas isto não se efetivou e o grupo se dissolveu. No entanto, chegou-se a encaminhar algumas questões essenciais, como a elaboração de um projeto síntese, a partir da proposta dos quatro arquitetos. Neste projeto síntese, elaborado com base nas idéias apontadas pelos quatro escritórios de arquitetura, foram definidas as seguintes diretrizes:⁸⁹

- a) Espaço público estruturante: espaços públicos abertos articulados com espaços privados de uso público; pedestrealização; qualificação da paisagem; desenho diferenciado do mobiliário urbano.
- b) Macro-acessibilidade: transformação da ferrovia; interligação com o Aeroporto Internacional de Cumbica; intermodalidade (ferrovia, transporte rodoviário coletivo e individual).
- c) Eixos revitalizadores: ferrovia, Avenida dos estados rio Tamanduateí (criação de novas transposições, recuperação de vias, tratamento ambiental do rio e margens, iluminação).
- d) Tecido Urbano local: criação de malha viária local, com parques lineares, redesenho da configuração fundiária atual; privilegiar espaços abertos; viabilização de integração do tecido urbano.
- e) Ambiência: criação de massas lineares verdes; valorização da água como elemento constitutivo da paisagem; controle da paisagem visual; monitoramento da qualidade ambiental.

⁸⁹ Fonte: www.santoandre.sp.gov.br. Acesso em 27/04/07. Síntese da autora.

- f) Convivência de usos: polifuncionalidade: indústrias, lazer, habitação, comércio e serviços; equipamento cultural de porte metropolitano; geração de trabalho e renda
- g) Inclusão social: convivência de diferentes tipos de renda; recuperação de áreas favelizadas; 'banco de terras' para habitação de interesse social.

Verificam-se, nestas diretrizes, vários elementos propostos pelos arquitetos: a preocupação central com a acessibilidade (tanto local, como metropolitana), a produção de parques lineares e a utilização da vegetação e da água como elementos de valorização do paisagismo, equipamento cultural de porte metropolitano, convivência de usos. No "folder" de divulgação do projeto naquele momento, o mapa síntese apresentava ainda, pólo motor de desenvolvimento, tal como sugerido por Leira, no caso, representada pela área da Operação Urbana Cidade Pirelli e área adjacente, entre a ferrovia e a Avenida dos Estados, com obras viárias, transposição do rio e ferrovia, etc. O equipamento cultural de porte metropolitano pensado à época foi o Museu de Ciência Viva, proposto para o local onde atualmente está sendo implantada a Universidade Federal do ABC (UFABC). Além disso, ladeando o rio e a Avenida dos Estados uma área verde, representando uma recuperação paisagística e também outras áreas na forma de parques, com a criação de pista local, principalmente nos acessos aos empreendimentos. Uma pista ao longo da via férrea também estava projetada. Estas duas novas vias ampliariam as possibilidades de uso dos grandes lotes existentes entre a ferrovia e a avenida. O mapa também representava algumas das intervenções já realizadas: Terminal Rodoviário, Recuperação da Praça Santa Terezinha, a Operação Avenida Industrial e as obras junto ao Viaduto Dezoito do Forte, que melhoraram o acesso e permitiam a criação de uma praça e canteiros ajardinados. A explicitação da preocupação com a inclusão social foi adicionada em 2002, através da inserção do 'banco de terras' para habitação social, resultado das pressões da Secretaria de Habitação⁹⁰. A partir daquele

⁹⁰ No Plano Diretor, aprovado em 2004, foram criadas na área do Eixo, as Zonas Especiais de Interesse Social C (ZEIS C), são terrenos não edificados ou subutilizados, na área do Eixo, que devem ser destinadas à produção de Habitações de Interesse Social e Habitações de Mercado Popular. Estas ZEIS estão predominantemente localizadas nas extremidades do Eixo. Fonte: Lei 8696, de 17/12/04, Plano Diretor do Município de Santo André.

momento, o projeto começou a ser chamado de: Eixo Tamanduatehy: urbanismo incluyente e participativo.

Segundo Moro (2005), mesmo este projeto síntese necessitou ser revisto em 2002, diante das dificuldades enfrentadas com a falta de instrumentos legais e financeiros para sua viabilização. A propriedade privada da maior parte dos terrenos, bem como as dificuldades na realização de empreendimentos públicos de grande porte, inviabilizavam as propostas apresentadas. Diferentemente do que ocorreu em vários casos de renovação urbana de grande porte, não se constituiu, no caso do projeto em tela, uma agência ou sociedade de economia mista que tivesse autonomia para gerir o projeto do ponto de vista financeiro e urbanístico, exatamente pela natureza da maior parte dos lotes disponíveis e, do nosso ponto de vista, pelas demandas políticas e sociais que recaiam sobre o partido que governava a cidade, dada sua identidade com os setores populares. Sakata (2006) argumenta que havia falta de recursos para efetivação de projetos de grande porte por parte do poder público e que o projeto Eixo nunca teve destinação orçamentária própria, considerando certas críticas ao projeto, equivocadas, pois na sua visão, ele não se viabilizou a partir de verbas públicas. Do ponto de vista formal, é possível concordar com a autora, pois não havia dotação orçamentária própria ao Eixo, o que não quer dizer, no entanto, que não tenham ocorrido investimentos públicos no seu perímetro, reforçando, estimulando e, de certa forma, financiando, investimentos privados e valorização imobiliária, como será mostrado adiante.

Mesmo com as ações que garantiram visibilidade nacional e internacional ao projeto, sua concretização e continuidade, enquanto possibilidade de constituir uma nova centralidade metropolitana encontrava algumas limitações. De um lado, porque os projetos foram elaborados a partir da perspectiva de que o urbanismo seria a alavanca da superação da crise de arrecadação, investimentos e empregos, que se entranhava na cidade. Neste sentido, as soluções apresentadas valorizavam a acessibilidade, a criação de pólo motor de desenvolvimento, a valorização estética e paisagística e o desenho do vale do rio. Mas, as propostas parecem concebidas para cidades européias, não levando em conta a desigualdade sócio-espacial da cidade brasileira, no caso, de Santo André, o que faz com que os investimentos

privados sejam cada vez mais seletivos para determinadas áreas da cidade. Além disso, a formação de extensos parques lineares ou novos quarteirões, por exemplo, implica na posse pelo poder público de áreas grandes, o que não é o caso; as desapropriações de grande monta foram descartadas, tendo em vista a dificuldade de arrecadação pela qual passava o município. Por outro lado, a dinâmica sócio-espacial foi relegada e, por isto, as necessidades e desejos daqueles que vivem no perímetro do Eixo ou mesmo na cidade não foram sequer consideradas. Por exemplo, para os moradores da favela Sorocaba (cuja principal via de acesso se dá pela Avenida dos Estados), acessibilidade é ter uma linha de ônibus que ligue a favela ao Bairro Bangu (próximo à UFABC) e ao Parque Regional da Criança (Bairro Jaçatuba), porque não há, nas imediações, um parque para lazer das crianças, e o posto que existe na entrada da favela é muito pequeno, fazendo com que a maior parte dos casos sejam encaminhados para o Bangu. Quando foi perguntado a alguns moradores se conheciam o projeto Eixo Tamanduatehy, afirmaram nunca terem ouvido falar, embora se lembrassem do prefeito Celso Daniel como um bom prefeito. Hoje, quando precisam da Prefeitura, eles procuram 'o Batata, um zelador aí da escola que fala com o pessoal lá da Prefeitura, mas nem sempre dá certo,' conforme declarou o Sr. Deosvaldo, morador há 25 anos no local.⁹¹ Como a concepção que pautava o projeto era a de que seria possível fazer, através de mudanças urbanísticas, uma cidade igualmente melhor para todos com a atração de investimentos e empregos, o viver na cidade real não foi considerado para o desenvolvimento do mesmo. Reafirma-se a lógica da cidade enquanto infra-estrutura, concentração de elementos que permitem o desenvolvimento do capital, porém agora sob a perspectiva de almejar qualidade de vida. A dimensão da cidade enquanto valor de uso, enquanto lugar de apropriação para a vida é desconsiderada, ou considerada apenas como parte desta lógica. Neste sentido, se revela o peso do Estado sobre a sociedade, uma vez que é capaz de produzir mudanças significativas em grandes áreas da cidade, territorializando seu poder através de políticas públicas e de intervenções no território, embasadas numa racionalidade que busca esfumegar as desigualdades, sob a justificativa da 'qualidade urbana'.

⁹¹ Informações extraídas de conversa com cinco moradores da Favela Sorocaba, em trabalho de campo realizado em abril de 2008.

Assim, parcelas da cidade que não se constituíam em objeto de ação imobiliária de grande porte, por concentrarem atividade industrial, comércio voltado à população de baixa renda ou favelas, mas que estão localizados próximos a bairros residenciais com população de maior poder de consumo e/ou parques, museus, etc. com as intervenções urbanísticas, passaram a receber os investimentos e apresenta sinais de valorização imobiliária.

No caso estudado, a possibilidade de converter esta extensa parcela da cidade em investimentos encontrava, como já salientamos, a limitação da propriedade da terra e a dificuldade de investimentos vultosos por parte do poder público municipal. Mas, as chamadas operações urbanas realizadas em 1998, envolvendo a Cyrela e, em 1999, envolvendo a Pirelli⁹², revelaram uma possibilidade para superar parte dos entraves encontrados: a flexibilização na legislação que regulamentava o uso e ocupação do solo, em troca de 'investimentos', o que foi também indicado por Malta em sua proposta.

Três normas legais definiam de maneira geral, o zoneamento da cidade e as possibilidades de ocupação do solo, quando do início do projeto Eixo Tamanduatehy: trata-se da lei 7.267/95, que instituiu o Plano Diretor (revogada em 2004) da Lei Estadual 1.817/78 de ZUPI, Zona de Uso Predominantemente Industrial e suas alterações, e a Lei Municipal 5042/76, de uso e ocupação do solo. Em tais normas legais, classificava-se boa parte da área como uso exclusivamente industrial e determinavam-se índices de ocupação nem sempre compatíveis com os interesses dos novos investimentos. Pela lei de uso do solo municipal, a área que envolve o projeto Eixo Tamanduatehy, foi classificada como Zona Industrial (Zona I) em sua maior parte e também como Zonas F, G e H, de uso residencial, mas com possibilidade de instalação industrial, de determinados tipos. Verifica-se, também, o centro da cidade classificado como Zona CC (comércio central) e alguns bairros classificados como zona predominantemente residencial, como o Bairro Jardim, por exemplo. Estão definidas pela Lei como Zonas Especiais (E), as áreas não ocupadas, especialmente ao longo da Avenida dos Estados e nas extremidades das divisas municipais. E ainda, verifica-se também a ocorrência

⁹² Estas operações serão detalhadas no próximo capítulo.

de Zonas de Comércio Setorial (CS), além de zonas B (uso institucional público) e P5 (prestação de serviço institucional)

Mas, o que poderia parecer uma restrição (as leis de zoneamento e ocupação) foi exatamente o instrumento utilizado para dar início às negociações e parcerias com os empreendedores privados, na medida em que se flexibilizava o uso para cada caso especial e troca de contrapartidas. Assim, para se ter uma idéia da importância do uso deste instrumento, entre 1998 e 1999, foram aprovadas e sancionadas pelo menos sete leis que tratavam de mudança de zoneamento e de índices urbanísticos para lotes específicos, apontando para a exigência das contrapartidas, conforme tabela nº 4. Destas, as mais emblemáticas foram as que se realizaram a partir das operações urbanas citadas.

Alterações Específicas em Lei de Zoneamento e Ocupação do Solo

Lei	Natureza	Modificação realizada	Contrapartidas ou exigências
7640/98	Alteração de zoneamento de quadra e lote.	Lote classificado de uso industrial para uso misto	- Destinação de área para uso público; - Projetos de adequação viária, paisagismo e iluminação sob diretrizes da PMSA, mas custeado pelo empreendedor.
7700/98*	Alteração de zoneamento e permissão de uso	Permissão para construção de Flat em zona proibida por lei.	- Construção de equipamento público para atendimento de crianças e adolescentes de rua.
7719/98	Alteração de zoneamento em lote.	Alteração para zona residencial	- Não discrimina
7747/98	Alteração de zoneamento, de índices urbanísticos e permuta de áreas.	Permissão para uso misto, aumento do índice urbanístico, permuta de área com Prefeitura.	- Duplicação de via com tratamento paisagístico e infra-estrutura; - Construção de escola municipal; - Doação ao Fundo de Desenvolvimento Urbano
7816/99	Alteração de zoneamento em três lotes específicos.	Alteração de zona especial para residencial de média densidade	- Não discrimina
7873/99	Flexibiliza padrões urbanísticos para lote situado em zona especial	Possibilita desmembramento de lote, amplia uso de ocupação máximo, permite a construção de mais de dois pavimentos, dispensa a exigência de pilotis.	- Doação de pelo menos 20% do terreno para Prefeitura, para prolongamento de parque público; - Execução de obras e instalações de equipamentos em parque público
7948/99	Alteração de zoneamento em lotes específicos	Altera de classificação residencial para comércio setorial	- Execução de equipamento público ou comunitário em área de favela

Tabela 5 - Fonte: Câmara Municipal de Santo André www.cmsandre.gov.br. Elaboração da autora.
***Não está inserida na área do projeto Eixo Tamanduatehy, mas as diretrizes foram feitas pela equipe.**

Este foi o principal mecanismo utilizado pela Prefeitura para dar corpo ao projeto, além de investimentos que não foram dotados exatamente ao Eixo, mas se localizaram no interior de seu perímetro, potencializando as transformações. Entre estes investimentos, estão os relacionados ao projeto Centro, Centro de Bairro, combate a enchentes, ajardinamento de canteiros e praças e, mais atualmente, a implantação da UFABC e a construção do Viaduto Cassaquera, entre outros. As leis que estabeleceram as parcerias ou operações citadas não definem claramente todos os trâmites do acordo, apontando para a realização de 'Termos de Compromisso', assinados entre os empreendedores interessados e a Prefeitura, o que tira ainda mais a possibilidade de transparência do processo. Por outro lado, estes acordos, pautados na flexibilidade pontual da legislação, se, de um lado, permitem ao poder público dar diretrizes urbanísticas, paisagísticas e definir contrapartidas, de outro, coloca-o como refém do interesse dos empreendedores, ao mesmo tempo em que dá a estes certas vantagens locacionais que, pelo menos por um período (até nova lei de uso e ocupação do solo fosse aprovada) significava certa condição de monopólio. É o caso, por exemplo, da chamada 'parceria' que se viabilizou através da Lei 7948/99, que permitiu a mudança de zoneamento em três lotes contíguos, correspondentes a 4.450 m², no bairro mais valorizado da cidade, o Bairro Jardim. A legislação vigente proibia o uso para atividade comercial diária; com a alteração da lei, o grupo Pão de Açúcar conseguiu implantar o único supermercado no bairro. Assim, embora tenha construído uma praça em bairro periférico como contrapartida, obteve o monopólio da atividade naquele lugar. Neste caso e no referente à lei 7700/98, a contrapartida foi executada em área distante do empreendimento e diz respeito à equipamentos de uso público. No entanto, o que se verifica nos demais é que a contrapartida diz respeito à execução de obras que valorizam e viabilizam acesso aos próprios empreendimentos, lançando dúvida, portanto, sobre as afirmações dos materiais oficiais, relativos ao projeto de que toda cidade ganha com os acordos. No caso, por exemplo, das alterações referentes à lei 7873/99, que se referem à Operação Avenida Industrial II, foi amplamente divulgado o sucesso da parceria que proporcionou a criação de empregos e espaços qualificados. No entanto, como será visto, para grande parte dos habitantes, os espaços qualificados são apenas lugar de passagem e

a qualificação urbanística serviu, fundamentalmente, para valorizar os imóveis dos próprios empreendedores.

De todo modo, através desta via legal, conseguia-se estabelecer as parcerias com os empreendedores, de modo a permitir que a obsolescência pudesse significar potencialidade. Em 1999, foi sancionada a nova Lei de Desenvolvimento Industrial (Lei 7959/1999); diferentemente das leis de incentivo à implantação industrial do início do século, esta não versava sobre incentivos fiscais, mas sobre normas urbanísticas que pudessem atrair, regularizar e manter a atividade industrial e de prestação de serviços industriais no município. Através do artigo 3º, fica permitida a instalação destas atividades em toda área urbana do município, exceto em áreas de uso institucional público, alterando-se, portanto, a Lei de Uso e Ocupação do Solo (5.042/76) em vigor. A nova norma, ao mesmo tempo em que indicava índices urbanísticos para as atividades discriminadas e apontava para a regularização das já implantadas, definindo novos parâmetros de recuo frontal, altura, número de andares, coeficiente de ocupação, também abria a possibilidade de realização de reparcelamento do solo e de flexibilização dos próprios índices adotados na lei, caso o poder público considerasse pertinente. O artigo 8º assim define a natureza das contrapartidas em função dos benefícios da lei:

Art. 8º - Os benefícios previstos no Capítulo III da presente lei serão concedidos, a título de outorga onerosa, mediante o estabelecimento de contrapartida destinada à melhoria das condições urbanísticas do Município. (CMSA: Lei 7959/99)

Já em 2001, foi sancionada a Lei 8.290, que permitia a implantação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social (CHIS), em toda macrozona urbana do município, na forma de loteamento ou condomínio. Desta maneira, a lei também colocava em xeque o zoneamento previsto pela lei de uso e ocupação do solo ainda em vigor naquele momento. Com objetivo de incentivar a produção de moradias e induzir ao cumprimento da função social da propriedade, a lei estabelece os parâmetros urbanísticos de construção, destinação de áreas públicas, vias, mas não relaciona este tipo de habitação com extratos de renda, de modo que as construtoras poderiam se beneficiar de

legislação especial, sem destinar os imóveis às classes de menor rendimento. Chama também atenção nesta lei a definição de uma área especial dentro do Eixo Tamanduatehy, denominada de Pólo Multifuncional. O perímetro desta área iria do centro às proximidades da divisa com Mauá, circundando a via férrea e a Avenida dos Estados, e estaria em consonância com a proposta de Eduardo Leira (um dos arquitetos que trabalhou na elaboração inicial do projeto) de constituição de uma área motor de desenvolvimento no local. Pela lei, este pólo multifuncional poderia abrigar vários usos, como: institucional, comércio diário e ocasional, prestação de serviço, centro de distribuição de mercadorias e hospedagem. Vê-se, portanto, que, pela lei de CHIS (que deveria ser relativa à produção de habitação social), determinavam-se novos usos para boa parte da área abrangida pelo projeto Eixo. Um conjunto habitacional foi efetivamente construído, utilizando-se os parâmetros desta lei: Conjunto Residencial Ibatiba, situado em área na qual funcionou por muito tempo a antiga fábrica de laticínios Swift Armour (mapa nº 4), nas proximidades da divisa com o município de São Caetano. Na extremidade leste, em parte do terreno pertencente ao fundo de pensões da FUNCEF (Fundação dos Economiários Federais) está prevista a implantação de outro condomínio, cuja construção ficaria a cargo da construtora e incorporadora Rossi, que tem produzido imóveis de ‘padrão econômico’ para atender a uma demanda de mercado, segundo a apresentação da empresa em seu “site”. Embora no ano de 2007, em entrevista à autora, este empreendimento tenha sido detalhado em suas características e valores, por representante da construtora, com a confirmação de que se seguiriam as diretrizes urbanísticas da equipe do eixo, até setembro de 2008 as obras não haviam sido iniciadas. A informação obtida na Prefeitura foi a de que a construtora ainda não tinha a aprovação completa e que não havia mais demonstrado interesse em apresentar o cumprimento das exigências e prosseguir com o empreendimento.

Estas mudanças legais ajudam a revelar dois momentos do processo de produção espacial da metrópole. Num primeiro momento da expansão industrial e urbana de São Paulo, as áreas em seu entorno ainda de configuração rural, e que foram dotadas de infra-estrutura, especialmente de transportes, abriram-se como potencialidade para o processo de urbanização. No caso de Santo André, como já assinalado, a disponibilidade física e social

das terras, associada aos trilhos e estação ferroviária e à localização em relação à capital e ao porto de Santos, foram fundamentais na rápida transformação de um subúrbio rural em área urbana, plenamente integrada com a capital. Naquele momento, a extensão do tecido urbano metropolitano não encontrava, no espaço, barreiras efetivas que pudessem frear a expansão econômica e urbana. Por isto, os atrativos para instalação industrial recaíam sobre a tributação financeira. Porém, este mesmo processo produziu uma metrópole densamente edificada, hierarquizada, com solo fragmentado, com distribuição desigual de equipamentos públicos e infra-estrutura. Assim, nesta densa mancha urbana que se consolidou e que se apresenta também como uma grande quantidade de valor, a falta de disponibilidade física e social de grandes áreas dotadas de infra-estrutura, próximas a bairros residenciais valorizados e /ou centros comerciais, coloca-se como uma limitação ao processo de expansão econômica e de reurbanização. De tal consideração, emerge a possibilidade de entender a intervenção do Estado como a mediação necessária para, através de novas normas e intervenções urbanísticas, potencializar o espaço enquanto condição da reprodução, superando as contradições colocadas pelo próprio processo de urbanização. A legislação de desenvolvimento industrial de Santo André, de 1999, revela este novo momento da metrópole. Evidentemente, as facilidades fiscais e tributárias não deixam de existir, especialmente nas regiões cuja urbanização não se consolidou plenamente e nas quais a disponibilidade de terrenos ainda seja significativa em relação à demanda, mas nas áreas que remetem a alguma centralidade na metrópole, o espaço converte-se, contraditoriamente em condição essencial e limitação ao novo ciclo de expansão. Também ilustra a questão texto apresentado no boletim Observatório Econômico, ressaltando as medidas do governo municipal para fortalecer o desenvolvimento local, do qual se destaca:

(...) propõe-se a administração a alavancar os projetos territoriais especiais que abrem caminho para adoção de uma nova trajetória de desenvolvimento para a economia andreense. Exemplos desses projetos são a retomada do Eixo Tamanduateí, o Campo Grande e a Cidade Pirelli, entre outros. (PMSA: 2005, Nº 7, ano 3)

Por outro lado, também a lei de CHIS de 2001⁹³ aponta para este momento, na medida em que visava à atração de investimentos imobiliários e indicava uma parcela da cidade na qual o poder público tinha interesse em ampliar o crescimento de atividades econômicas, através da flexibilização da lei.

Através do “marketing” institucional, das ações diretamente ligadas ao paisagismo e urbanismo e destas novas normatizações, que abriam a possibilidade de negociações pontuais, três ‘operações urbanas’ e várias parcerias entre o poder público e a iniciativa privada, celebradas através de Termos de Compromisso, foram realizadas, constituindo-se nos chamados resultados alcançados pelo projeto Eixo Tamanduatehy, listados na tabela a seguir e no mapa nº 4 (p. 155). Nesta tabela, estão relacionados os empreendimentos que envolveram algum tipo de negociação, ou flexibilização legal por parte do poder público. Não obtivemos informações completas sobre o processo envolvendo cada um dos empreendimentos e há casos nos quais apenas foram dadas diretrizes urbanísticas (calçamento, recuo, paisagismo) de implantação. Estes últimos constam do mapa, mas não estão relacionados na tabela. Tivemos informações verbais de que há vários empreendimentos que ainda estão em projeto ou em andamento e, por isto, também não constam das informações. É o caso, por exemplo, do condomínio residencial que seria construído pela Rossi em terreno da FUNCEF, também do condomínio residencial da Goldfarb, previsto para a Avenida Industrial em terrenos nos quais funcionavam duas empresas de adubos e fertilizantes, entre outros.

De antemão, verifica-se a participação de grandes grupos econômicos em alguns projetos: Carrefour, Pão de Açúcar, Cyrela, Goldfarb, Pirelli, FUNCEF, o que aponta para o tipo de investimentos que realmente eram almejados e os objetivos do projeto, embora nos materiais institucionais de divulgação da Prefeitura, sejam sempre ressaltados a oferta de empregos e o ganho qualitativo com ampliação de áreas verdes e lazer. Neste aspecto, é

⁹³ A lei 8.290, de 2001, foi revogada pela Lei 8.869/2006, que versa sobre a regularização fundiária e a urbanização de assentamentos precários, e a produção habitacional, destinadas à população de baixa renda. Nesta, além da definição de assentamentos precários e normas de urbanização, estão dispostos os objetivos e normas da Habitação de Interesse Social (HIS) e da Habitação de Mercado Popular (HMP), associando-as, não apenas a normas urbanísticas, mas aos extratos de renda da população aos quais se destina.

importante salientar que parte destas áreas encontra-se dentro dos empreendimentos e, embora de acesso livre, não se pode dizer que se trate de espaços públicos, mas sim de uso coletivo e sujeito à normas do empreendimento.

Relação de empreendimentos/obras realizadas no Eixo Tamanduatehy
(que envolveram alguma forma de parceria ou negociação)⁹⁴

Ano de início das negociações	Nome e natureza do empreendimento	Operações realizadas	Envolvidos
1997	ABC Plaza shopping /imobiliário-comercial	Permuta de área, alteração dos índices de construção e de estacionamento. Doação de área para alargamento e urbanização de via (empreendedor) e isenção de IPTU (PMSA)	PMSA - Cyrella Brasil Realty
1998	Hotéis Ibis e Mercure/imobiliário-serviços	Alteração de legislação para revogar desapropriação e destinação de uso; mudança de gabarito de construção, desmembramento de lote (PMSA). Doação de 20% do lote e reforma de parque.	PMSA - Cyrella Brasil Realty
1998	Flat Hotel/imobiliário-serviços	Alteração de legislação específica para o lote e para construção (PMSA). Construção de equipamento institucional (empreendedor)	PMSA - Construtora Itororó Participações
1998	Campus UNIABC/imobiliário-serviços	Alteração de zoneamento e índices urbanísticos; permuta de área (PMSA). Urbanização e duplicação de via (empreendedor).	PMSA - UNIABC
1998	Urbanização da Favela Capuava	Área Especial de Interesse Social (AEIS)	Parceria com o governo Federal e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BIRD)
1998	Operação Urbana Pirelli (imobiliário)	Permuta de área, mudança de zoneamento, mudança de gabarito de construção, cessão de área pública, desapropriações, isenção de IPTU (PMSA). Contribuição do Fundo de desenvolvimento urbano, construção de escola e praça, obras de duplicação e urbanização de via (empreendedor)	PMSA /Pirelli

⁹⁴ Há vários empreendimentos que foram instalados no perímetro do Eixo, mas que não constam da tabela porque simplesmente receberam diretrizes urbanísticas de implantação. A exceção da tabela é o condomínio Ibatiba, por que usou a lei de CHIS e formou um conjunto residencial de classe média. Alguns não seguiram sequer as diretrizes, porque elas não existem em forma de lei. Como exemplo de empreendimentos que não seguiram o solicitado, pode-se citar o Condomínio Residencial Ventura, da Cyrella e a Codema, concessionária de caminhões da Scania.

1999	Irmãos Franchini/imobiliário-industrial	Regularização de atividade, desmembramento e parcelamento dos lotes em desconformidade com a lei (PMSA). Doação de área e custeio para construção de via pública e infra-estrutura.	PMSA- Proprietários dos lotes
1999	Auto-Shopping Global/imobiliário-serviços	Alteração de zoneamento e de índice de ocupação (PMSA). Doação de área, urbanização de via e construção de ponte sobre o Rio Tamanduateí	PMSA - FUNCEF
1999	Terminal Rodoviário de Santo André	Concessão de uso do terreno para exploração de terminal rodoviário; construção de passarela e praça (PMSA)	PMSA/TERSA
2000	Hipermercado Carrefour	Alteração de zoneamento (PMSA). Urbanização de praça (empreendedor)	PMSA- Carrefour
2000	Hipermercado Pão de Açúcar	Flexibilização do índice de construção e permissão de posto de gasolina (PMSA); urbanização de praça (empreendedor)	PMSA- Grupo Pão de Açúcar
2000	Conjunto Alzira Franco	Desapropriação e construção de unidades habitacionais	
2001	Cond. Residencial Jardim do Parque	Alteração de zoneamento e de índices urbanísticos (PMSA). A contrapartida do empreendedor enquadra-se na Op. urbana industrial II.	PMSA - Cyrella /Souhen Nahas
2002	SEST – SENAT (institucional)	Concessão de uso de área pública (PMSA). Construção de via e de ponte sobre o córrego Guarará para acesso ao empreendimento (empreendedor)	PMSA/ SEST - SENAT
2002	Conj. Residencial Ibatiba	Construção com base na lei 8290, de CHIS	
2003	Atacadista Makro (imobiliário-comercial)	Negociação de dívida de IPTU com proprietário do imóvel (PMSA). Doação de parte do terreno equivalente à dívida (proprietário)	PMSA/ Proprietário do imóvel
2003	Porto Seco Santo André (Logística)	Diretriz urbanística	PMSA/ Wilson Sons
2005	TIM (telefonia)	Isenção de ISS de construção (PMSA)	PMSA/TIM
2005	Universidade Federal do ABC (UFABC)	Doação de terreno de 70.000 m² para construção da Universidade Federal	Parceria com o governo federal
2007	Viaduto Cassaquera	Construção de via de 1 km à margem do rio Cassaquera e de viaduto de transposição do Rio Tamanduateí (PMSA)	Parceria com o governo federal

Tabela 6 - Fonte: Tabela elaborada pela autora a partir de consulta à legislação, registros da Prefeitura Municipal e Sakata (2006).

De todas as parcerias ou operações urbanas realizadas, as que apresentam realmente maior caráter social dizem respeito à urbanização da

favela Capuava e à construção do Conjunto Alzira Franco, ambos ainda incompletos. No entanto, embora sejam colocadas como obras do Eixo, não foram gestadas pelas equipes que constituíram o projeto e sim, pela Secretaria de Habitação e Inclusão Social.

Chama a atenção o caráter imobiliário destas ações. Os benefícios viabilizaram a implantação de atividades de natureza diversa, mas nota-se que produziram, sobretudo, ganhos imobiliários aos proprietários dos imóveis. Entre outros, o caso das operações urbanas que serão detalhadas adiante; o da implantação do Makro e o dos Irmãos Franchini são ilustrativos, porém, não os únicos. No caso do Makro, a proprietária do imóvel possuía uma dívida alta de IPTU com a Prefeitura e o Makro procurava uma área para implantar-se. Foi sugerida, então, à proprietária, a dação em pagamento da dívida de parte de seu lote (uma faixa lateral para abertura de via e o fundo do lote), o que permitiu ao Makro ocupar o restante do terreno (seguindo as diretrizes urbanísticas de construção de via local e paisagismo), pagando aluguel à proprietária. O lote será destinado, segundo a Prefeitura, à construção de habitação popular. Note-se, ainda, que o terreno fica ao lado do da FUNCEF, que já havia conseguido instalar o “Auto-Shopping Global” no local, o que provavelmente ampliou os rendimentos advindos do aluguel do imóvel.

No caso dos Franchini, os lotes eram irregulares e estavam situados à margem do córrego Guarará. Utilizando a lei de desenvolvimento industrial de 1999, que previa normas urbanísticas especiais para áreas industriais, foi realizado o desmembramento, permuta de áreas e parcelamento dos lotes, bem como uma via marginal ao córrego, o que permitiu, aos proprietários, construir galpões e alugá-los para atividade industrial. Neste caso, foi feito o cálculo do ganho imobiliário que o proprietário teria com a ação: R\$ 908.424,00. Com base no artigo 10, parágrafo segundo da referida lei, o proprietário teve que arcar, na forma de contrapartida (que significou doação de área para construção de via e infra-estrutura), com 48,54% do valor da valorização calculada. Considerando-se que o valor da contrapartida foi gasto na infra-estrutura dos próprios lotes, o que lhe permitiu regularizar suas edificações e construir outras, caberia afirmar que houve investimento e não contrapartida.

Foto 3 - Conjunto de empreendimentos no Eixo: 1- Franchini, 2- Makro, 3- Auto-Shopping Global, 4- FUNCEF (terreno) e 5- Wal Mart. Fonte: Google Maps.

Como se vê pela tabela nº 6, a maior parte dos empreendimentos que resultaram de parcerias ou operações urbanas aconteceu até 2001, na chamada primeira fase do projeto, quando este foi considerado estratégico pelo governo, demandando ações políticas e de “marketing” constantes. Não houve, no período, movimento popular ou manifestações contra o projeto em si, a não ser no caso da parceria com a Pirelli, que resultou na desapropriação de mais de quarenta famílias, mas os questionamentos eram direcionados àquela operação e não ao projeto como um todo. Como já salientamos, através do “marketing” institucional, as referências eram positivas, mas a maior parte da população não sabia efetivamente do que se tratava.

À exceção do movimento dos moradores desapropriados, os questionamentos mais intensos ao projeto foram apresentados em seminário internacional, intitulado “Requalificação urbana: democratização de espaços e oportunidades”, realizado em dezembro de 2000, quando críticas públicas foram feitas por membros da academia e do próprio corpo técnico e diretivo da Prefeitura, revelando uma tensão entre o grupo dirigente do Eixo e a Secretaria de Habitação, bem como a Secretaria de Desenvolvimento e Ação Regional (SDAR). A Secretaria de Habitação considerava o projeto excludente, porque

não deixava reservado um 'banco de terras' para construção de habitação social. O grupo do desenvolvimento econômico considerava que o projeto não possuía nenhuma diretriz econômica efetiva e que estava pautado numa centralidade dos serviços, ainda pouco presentes na cidade, enquanto a indústria continuava a ser principal atividade econômica e sua permanência, mais mecanismos de atração, deveriam ser considerados. A instalação do Porto Seco foi emblemática a este respeito: enquanto a SDAR envidou todos os esforços para ter o empreendimento, na compreensão da equipe do Eixo, ele desqualificaria a área, devido à circulação de caminhões e presença de "containeres". Estas tensões ganharam peso nas discussões relativas à elaboração do Plano Diretor, a partir de 2001 e mostram que o processo não se realiza coerentemente, ocorrendo fissuras, tensões que, por vezes, se transformam em limites. Ora as tensões estão dentro mesmo do aparelho do Estado, e levaram à necessidade de incorporar outras perspectivas ao projeto, ora estão no embate entre Estado, os interesses econômicos e a sociedade. No caso da parceria 'Cidade Pirelli', por exemplo, os moradores e comerciantes desapropriados resistiram e lhe impuseram limites, conforme será demonstrado.

Foto 4 - Pista local de desaceleração para a entrada no Auto-Shopping Global e Makro. Fonte: Foto da autora em janeiro de 2008.

Ainda no tocante às fases de desenvolvimento do projeto, no final de 2000, Maurício Faria deixou de coordenar a equipe do Eixo por assumir o cargo de presidente da EMURB, em São Paulo. Sua saída, segundo Sakata (2006), provocou o desmonte da equipe do núcleo de planejamento estratégico da cidade, dispersou o grupo promotor, e produziu a descontinuidade dos trabalhos relativos ao projeto. Como as diretrizes formuladas no 'projeto síntese' são vagas, (à exceção da questão habitacional, conforme foi descrito) não estão incorporadas em textos legais e não houve um projeto diretor claro para o eixo, a ausência do coordenador pesou na sua continuidade, pois alguns empreendedores recusam-se a assumir as diretrizes dadas pela equipe do Eixo. A gerente de projetos urbanos declarou, em entrevista, que com a definição dos usos mistos no Eixo, a 'Prefeitura perdeu o poder de barganha' com os empreendedores. Em sua dissertação, indica que este parece não ter sido o maior problema; que o que era preciso, era ter força política para convencer os empreendedores, e esta força política teria sido bastante abalada com o desmantelamento da equipe inicial, no final de 2000, e com a morte do prefeito Celso Daniel no começo de 2002. Maurício Faria e Horacio Galvanese, apud Sakata (2006), também apontam que o projeto, para ter continuidade, precisava de força política e de uma liderança que compreendesse a importância do urbanismo para o desenvolvimento econômico.

Mas, se após o período inicial, o projeto perdeu força política e deixou de ser estratégico para o grupo político dirigente, arrefecendo as inserções junto à mídia, os encaminhamentos efetivos no período subsequente mostram que seu sentido e finalidade se consolidaram. Entre 2001 e 2003, o projeto foi coordenado pelo arquiteto Ênio Moro, que tentou instituir mecanismos de socializar informação e permitir alguma participação popular, mas não obteve respaldo político, nem sucesso na empreitada. Em 2003, assumiu Jaime Marques, e na sua gestão, foi produzido um documento das áreas disponíveis e possibilidades de uso no Eixo. Estas informações seriam oferecidas a possíveis empreendedores. Mas não havia diretrizes públicas, nem a preocupação com o urbanismo, e os resultados, segundo Sakata (2006), foram pequenos. Teixeira (2005) reproduziu, em tabela, o documento intitulado "Áreas Potenciais para Novos Empreendimentos", no qual a coordenação do eixo calculava a existência de mais de 864 mil m² de áreas com potencial de

investimentos, divididas em dois grandes grupos: 1) as áreas vazias ou de indústrias desativadas e 2) As áreas relativas a operações urbanas não consolidadas. No primeiro grupo, descrevem-se áreas na Avenida Industrial e Avenida dos Estados e, no segundo grupo, áreas relativas à operação urbana Cidade Pirelli e ao imóvel do FUNCEF que, em parte, já está ocupado pelo Auto-Shopping Global. Entre as indústrias desativadas citadas no documento, estão: Fichet, IAP, Copas, Atlantis Brasil, Balas Juquinha, Nordon, Pierre Saby, perfazendo um total de 445.116 m². A pesquisa revelou que, destas áreas, 302.497 m² já foram vendidos, como será relatado adiante.

Entre 2003 e 2004, apenas dois grandes empreendimentos foram negociados: o Makro e o Porto Seco. Em dezembro de 2004, foi aprovado o novo Plano Diretor da cidade, que, contempla os princípios e instrumentos de política urbana definidos pelo Estatuto da Cidade, destacando a função social da cidade e da propriedade, a necessidade de garantir acesso a serviços para todos, de usar mecanismos que coíbam a especulação imobiliária, de criar formas de gestão participativa etc.; embora tenha sido cogitada por uma parte da equipe dirigente do eixo, a formulação de um Plano Diretor específico, este não se viabilizou. O perímetro do eixo foi classificado como Zona de Reestruturação Urbana e o projeto foi caracterizado como um 'projeto de requalificação urbana de um eixo com vocação metropolitana, que sofre o impacto do processo de desconcentração industrial' (PMSA, Plano Diretor, p.18). O artigo 139 assim define os objetivos do projeto Eixo:

- I- Construção de uma dinâmica urbana que promova a inclusão social, a recuperação ambiental e a participação da comunidade;
- II- Criação de um ambiente propício a implantação de novos empreendimentos;
- III- Requalificação urbana com padrões diferenciados em toda área abrangida pelo projeto.

Nota-se que, embora o projeto permaneça como de requalificação urbana, a busca de uma centralidade metropolitana calcada nos novos serviços, que moveu todo o período inicial de sua execução, não está

mencionada. A inclusão social está, sobretudo, ligada à definição das Zonas Especiais de Interesse Social, nas quais prevê-se a regularização fundiária, urbanização e produção de habitação de interesse social (HIS) e habitação de mercado popular (HMP). Através do Plano Diretor, um conjunto de imóveis no perímetro do Eixo foi demarcado como ZEIS C, que seriam aqueles não edificadas ou subutilizados, nos quais há interesse público em construir habitação popular. A maior parte destes imóveis está localizada nas extremidades do perímetro, próximo às divisas municipais. Quanto à participação da comunidade, não há nenhuma diretriz específica que possa criar uma 'dinâmica urbana de participação', como sugere o objetivo, donde se deduz que a participação dar-se-ia através dos instrumentos gerais de participação assegurados no Plano Diretor, como: conselhos municipais, assembleias territoriais, audiências públicas, plebiscito e referendo popular.

O Plano Diretor definiu, ainda, um novo perímetro do Eixo, incorporando o corredor formado pelas Avenidas Ramiro Colleoni e Pereira Barreto e demarcou que a área do projeto pode ser objeto de uma ou mais operações urbanas consorciadas, que devem ser criadas por leis específicas. Nenhuma lei de operação urbana foi apresentada até o momento. Mas, pode-se dizer que o Plano Diretor marca uma nova fase do projeto, na qual se reconhece os limites da produção de uma nova centralidade baseada nos serviços de ponta, apontando para a multiplicidade de usos e atividades, criam-se instrumentos legais para cobrança de imposto progressivo sobre imóveis inutilizados e também para intervenções de grande porte; considera-se a necessidade de produção de habitação popular, através da política de urbanização e regularização fundiária e da reserva de terrenos no âmbito do Eixo, para estas construções. No entanto, o que vai nortear a concepção das ações e sua agilidade será o empenho e a direção política dada à continuidade do projeto.

Em abril de 2008, por exemplo, a Câmara Municipal de Santo André protagonizou polêmica em torno de projeto de lei que regulamentava as áreas denominadas ZEIS. O projeto de lei visava regulamentar e substituir a lei 8.869, de 2006, uma vez que o corpo técnico da Prefeitura registrou nela algumas incoerências, como por exemplo, áreas que tinham sido cravadas como ZEIS e que tinham atividade econômica, o que gerou a necessidade de reavaliar as áreas. Além disso, buscava-se regulamentar o processo de aprovação e

regulamentação das construções. Neste processo de revisão, a proposta final que foi apresentada à Câmara, ampliou em 2,27% (cerca de 30.000 m²) o total de áreas destinadas à ZEIS, conforme declarou ao jornal Repórter Diário⁹⁵, a coordenadora do Plano Diretor. Na ocasião, o Presidente da Câmara (do mesmo partido do Prefeito, que enviou o projeto) registrou emenda, retirando sete imóveis desta destinação, alegando que seria necessário resguardar as áreas para garantir investimentos de natureza econômica e que o uso das mesmas para habitação engessaria o desenvolvimento econômico do município. Veementemente contestado por membros de sua própria bancada, e também pelo Secretário de Habitação e pelo Conselho Municipal de Política Urbana, o vereador e presidente retirou a emenda, com o acordo de que a questão seria melhor discutida adiante⁹⁶. O presidente da ACIGABC (Associação dos Construtores Imobiliários e Administradores do Grande ABC) revelou o interesse do setor, em reportagem publicada pelo jornal ABCD Maior⁹⁷:

Acredito que essas sete ZEIS deveriam ser definitivamente excluídas. Posso dar exemplos. Existe um terreno na Avenida dos Estados que deveria servir a empreendimentos de médio padrão. Claro que temos que reservar áreas para os menos favorecidos, mas é preciso facilitar a vida do empreendedor. As ZEIS não podem afastar os empreendedores.

Após esta discussão polêmica no mês de abril e a retirada da emenda e do projeto da pauta de votações, as possíveis negociações e debates saíram do plenário da Câmara e ocorreram sem os holofotes da imprensa. Finalmente, em junho de 2008, a lei 9.066 foi aprovada, com a inclusão de emendas que excluem duas áreas: uma, na Vila Metalúrgica, na área do Eixo, e uma no

⁹⁵ “ZEIS: aprovação de projeto permitirá mais 11 mil moradias em Santo André” é o título de reportagem assinada por Leandro Amaral, publicada no jornal Repórter Diário, em 18/04/08.

⁹⁶ Vários jornais regionais registraram a polêmica. As informações citadas constam, por exemplo, de reportagens do Diário do Grande ABC, de 18 e 28/04/08, assinadas por Leandro Freitas.

⁹⁷ “Zona Especial divide interesse privado e social” é o título de reportagem assinada por Julio Gardesani, publicada no jornal ABCD Maior, em 13/04/08. Vide: http://www.abcdmaior.com.br/noticia_exibir.php?noticia=6389

Jardim Milena, com a condição de que as mesmas tenham empreendimentos realizados no prazo de um ano, senão voltam à condição de ZEIS. A disputa protagonizada demonstra que, no atual momento histórico, as possibilidades de realizar a acumulação, ligam-se cada vez mais ao processo de produção do espaço, intrinsecamente articulada ao setor imobiliário (que envolve parte do setor industrial e o setor financeiro, como fundos, financiamento, crédito) que gera novos produtos, através dos quais induzem comportamentos, formação de padrões estéticos, de valores, de sociabilidade e, portanto, de uma prática sócio-espacial na cidade, tendo como objetivo central, ampliar as possibilidades de rotatividade do capital e a margem de lucro. Por outro lado, o espaço, enquanto valor de uso, enquanto lugar da realização da vida, ainda que reduzido ao lugar de morar, se vê cada vez mais comprimido por estes interesses, de modo que a contradição entre a produção socializada e apropriação privada se aprofunda, revelando-se nas disputas e articulações entre o poder político, os movimentos sociais e os interesses econômicos. Vê-se, portanto, que, embora atualmente os objetivos centrais do projeto estejam no Plano Diretor, o modo como os diferentes grupos se articularem para defender seus interesses será decisivo para sua execução, ou mesmo para sua revisão.

Quanto aos resultados obtidos, do ponto de vista da Prefeitura municipal o projeto significou a possibilidade de novos investimentos, geração de emprego e renda e melhoria da qualidade urbana, com os investimentos das contrapartidas, conforme material de divulgação da Prefeitura de Santo André sobre a questão:

Geração de 14 mil empregos diretos e indiretos, R\$250 milhões em investimentos privados em novos empreendimentos na cidade, mais de R\$30 milhões de reais em obras públicas de infra-estrutura urbana, além de mais de 30 mil m² em áreas verdes qualificadas, são do projeto Eixo Tamanduatehy.⁹⁸ (PMSA: 2007)

⁹⁸ Texto de abertura do projeto Eixo Tamanduatehy, depositado no site da PMSA: www.pmsa.sp.gov.br
Acesso em 26/04/07

A dificuldade de avaliação destes resultados é muito grande; nos dois casos que serão analisados com maiores detalhes adiante, verifica-se que é preciso precaução com as informações. No entanto, ainda que parte destes dados necessite de revisão, a ênfase dada dos supostos ganhos econômicos do projeto parece alimentar a hipótese aventada nesta pesquisa de que o espaço, convertido em mercadoria, concebido enquanto instrumento, se constitui em condição e meio fundamental para a reprodução.

A título da importância do projeto, no que tange à disponibilidade de áreas e sua reinserção ou reaproveitamento, Sakata (2006, p.178 e 179) afirma que, dos 12.130.837,25 m² de área do Eixo, 3.835.029,54 m² ou 18,34% correspondem ainda a áreas subutilizadas e livres, mas 5,8% do total já sofreram algum tipo de intervenção após o lançamento do projeto. Com base nos empreendimentos ou intervenções que estão em andamento, representarão mais 4,29% do total do Eixo.

No mapa nº 4 (p. 155), estão relacionados os projetos executados no Eixo até o início de 2008. Como se vê, embora alguns empreendimentos do chamado terciário avançado tenham se implantado (caso da TIM e das universidades), não se pode falar na consolidação de uma centralidade dos serviços de alta tecnologia. No entanto, o projeto viabilizou inúmeros empreendimentos de setores, porte e sentido diferenciado, como: condomínios residenciais, unidades do comércio varejista e atacadista, “shopping-center”, empresa do setor de logística, universidades, hotéis. Destacam-se dois núcleos de concentração destes empreendimentos: um, situado imediatamente próximo ao centro da cidade, junto à Avenida Industrial e adjacências, que compreende aqueles impulsionados pelo grupo Cyrela e, na mesma direção, porém do outro lado do rio Tamanduateí junto à Avenida dos Estados, a implantação da UFABC, ao lado de unidade do Carrefour, cuja instalação também se insere como parte do projeto Eixo e envolveu mudança de lei por parte da Prefeitura e obras de paisagismo e construção de parque, por parte do empreendedor. O outro núcleo de concentração de empreendimentos com grande potencial está vinculado à área integrada pelos imóveis da Pirelli e seus adjacentes, com frente para a Avenida dos Estados, onde hoje já existem: Wall Mart, Makro e Auto-Shopping Global (resultado de parcerias e compromissos do projeto Eixo).

A pesquisa revelou que estes dois núcleos de valorização e investimentos foram potencializados por três operações urbanas realizadas no início do projeto: a Operação Urbana Industrial I (OUI 1), a Operação Urbana Industrial 2 (OUI 2) e a Operação Urbana Cidade Pirelli (OUCP). Além das ações e compromissos derivados diretamente destas operações, uma série de investimentos públicos em obras diversas localizadas no perímetro do eixo ou muito próximas delas, também impulsionam investimentos. Embora a gerente de projetos urbanos tenha declarado em entrevista que o projeto Eixo nunca teve verba própria, e em sua dissertação ter afirmado que a única obra realizada pelo poder público foi ainda em 1997, na Avenida dos Estados, no valor de sete milhões, a própria Prefeitura nega sua afirmação. O fato do projeto não ter verba própria dificulta a coleta de informações neste âmbito, porque, muitas vezes, uma única obra demanda serviços de mais de uma secretaria ou autarquia. No entanto, chama a atenção o anúncio, no “site”, de 30 milhões de investimentos públicos diretos na área, até 2004, fato que derrubaria a tese propagada pela Prefeitura e imprensa local de que o projeto Eixo é representativo de uma nova modalidade de administração, na qual o poder público apenas gerencia, e o setor privado banca os recursos necessários.⁹⁹

Entre os investimentos realizados e dos quais conseguimos informações, através de pesquisa em jornal, estão: a reforma e recuperação da Avenida dos Estados em 1997, em parceria com a SABESP e DAEE, com um custo de 10 milhões¹⁰⁰, canalização de córrego e urbanização de trecho da Avenida Industrial, obra orçada em 1,8 milhão e realizada em 1998¹⁰¹, Viaduto Cassaquera e canalização de 1 km do rio de mesmo nome, obra realizada em parceria com o governo federal, ao custo de R\$ 30 milhões¹⁰², a doação de terreno de mais de 76.000 m² para a construção da Universidade Federal do

⁹⁹ É ilustrativo, a respeito, a reportagem de capa da revista Livre Mercado de agosto de 2002, intitulada: “A arte de fazer bonito com o dinheiro alheio”.

¹⁰⁰ DGABC, Caderno Setecidades. “Reforma na Avenida dos Estados atrasa 23 anos”, reportagem publicada em 03/09/97.

¹⁰¹ DGABC, Capa. “Avenida Industrial é reinaugurada com previsão de congestionamento”, publicada em 23/09/97.

¹⁰² PMSA, Santo André mail, Boletim Informativo da PMSA, publicado em 19/06/08. Disponível em: http://www.santoandre.sp.gov.br/comunicacao/mail/19_junho_08.html

ABC, obras no centro da cidade, como parte do projeto de revitalização do centro, que podem ser divididas em duas fases: de 1998 a 2000, foram realizadas obras de melhoria, de drenagem e combate a enchentes, ao custo estimado de mais de R\$ 21 milhões¹⁰³, além de melhorias relativas ao paisagismo e urbanização, ao custo de R\$ 1,2 milhões¹⁰⁴. Em 2007, foram anunciados gastos de R\$ 8,8 milhões, que envolvem obras de remodelação do sistema viário no centro, a abertura de calçadão em trecho da Rua Catequese, e travessa Diana, alargamento de calçada e construção de “boulevard” para ambulantes. Até junho de 2008, boa parte destas obras já tinha sido executada.

Além destes investimentos diretos, há aqueles relativos à contratação das consultorias, dos escritórios de arquitetura e todo o “marketing” institucional relacionado ao projeto. E é preciso também considerar aquelas ações que não se traduzem em obras, mas que são fundamentais na viabilização dos investimentos, como é o caso das flexibilizações legais, das permutas de área, das desapropriações e dos acordos que envolveram isenção de IPTU.

A análise das operações urbanas da Avenida Industrial e da Cidade Pirelli, revela a importância estratégica destas ações e reforça a hipótese de que o projeto Eixo Tamanduatehy, constitui-se numa clara expressão da importância do papel do Estado, e sua articulação, com interesses econômicos, no sentido de viabilizar a fluidez dos investimentos e alavancar o crescimento econômico, através da produção do espaço.

¹⁰³ Sakata, 2006, p.110.

¹⁰⁴ DGABC, Caderno Setecidades. “Revitalização, palavra chave no Grande ABC”, publicada em 11/01/98.

Atos e agentes locais marcaram a cidade, mas ao mesmo tempo fizeram as relações impessoais de produção e de propriedade, e, por conseguinte as relações entre as classes e a luta de classe, portanto ideologias (religiosas, filosóficas, estéticas, jurídicas). A projeção do global para a prática e para o plano específico da cidade só foi realizada através das mediações. Mediação ela própria, a cidade foi o local, o produto das mediações, o terreno das suas atividades, o objetivo de suas proposições.

Henri LEFEBVRE

3. A “operação urbana” como momento da reprodução espacial

A extensa área abrangida pelo projeto Eixo tem uma espacialidade bastante desigual, conforme já sinalizado no capítulo um. Especialmente nas extremidades, na medida em que se aproxima das divisas municipais com São Caetano e Mauá, encontramos maior concentração de assentamentos precários ou favelas. Contornando os trilhos ferroviários e a Avenida dos Estados, muitas indústrias em funcionamento, ou galpões abandonados, terrenos vazios. Via de circulação de integração com a metrópole, a Avenida dos Estados possui tráfego intenso, com muitos caminhões, e abriga, além de unidades industriais, também muitos imóveis comerciais e de prestação de serviços, do setor automotivo (postos, borracharia, venda de automóveis), construção civil, ferramentas e utilidades domésticas, comércio varejista de grande porte (Carrefour, Wall Mart), atacadista (Sam's Club, Craisa, Makro). Tendo como referência a ferrovia, na porção sul da zona urbana do município, a Avenida Industrial, a Queiroz dos Santos e a Giovanni Batista Pirelli perfazem, de certa forma, um limite entre a concentração industrial e os bairros adjacentes (alguns não incorporados ou incorporados apenas parcialmente nos limites do projeto Eixo) como Bairro Campestre, Jardim, Casabranca, Homero Thon. Entre a ferrovia e a Avenida dos Estados e o rio, em alguns trechos a planície é extensa, como por exemplo, entre o centro e a divisa com Mauá, por onde percorrem até desaguar no Tamanduateí, os córregos Cassaquera, Guarará e Apiaí, e a noroeste, próximo à divisa com São Caetano. Especialmente no primeiro trecho citado, há uma concentração de grandes lotes, muitos não ocupados e em sua maior parte com acesso apenas pela Avenida dos Estados, uma vez que não há uma ou mais vias que percorram marginalmente a via do trem. Na margem direita do Tamanduateí, os limites do projeto Eixo estão muito próximos ao rio e à avenida, à exceção dos trechos compreendidos pela Vila Metalúrgica na divisa com São Caetano e a porção que abriga o Jardim Alzira Franco e a Favela Capuava, no extremo leste, divisa com Mauá. Para se ter uma idéia da importância dos imóveis industriais e dos terrenos no perímetro do Eixo, levantamento realizado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 2002, indicava que 36% da área do Eixo seriam

ocupados por unidades industriais e/ou industriais e comerciais e 29% seriam terrenos.

Entre os bairros lindeiros ao perímetro do Eixo, os mais valorizados são o bairro Jardim e o Campestre (que foram loteados na década de 1920, como já assinalado) e que têm entre seus limites a Avenida Industrial. São bairros de ruas largas, arborizadas, dotadas de toda infra-estrutura, por onde se vê poucas pessoas nas ruas, a não ser nas ruas e avenidas de maior concentração comercial e de serviços. O bairro Jardim, particularmente, vem passando por um processo de verticalização intenso nas últimas décadas, com a inauguração de edifícios de alto padrão que se destacam pela arquitetura arrojada e pela quantidade e de segurança que neles trabalham. Do ponto de vista de equipamentos públicos, além de uma escola estadual que funciona atualmente como diretoria de ensino, o maior equipamento vinculado ao bairro é o Parque Celso Daniel; de resto, academias, bares, restaurantes, danceterias, “buffets”, boutiques, escolas particulares distribuem-se pelas principais vias do bairro e atendem clientes de outros lugares da cidade.

Foto 5 - Vista aérea parcial do Bairro Jardim. Nota-se arborização das vias e processo de verticalização. Fonte: Google Maps.

Muito diferente é a situação da favela Capuava cuja configuração espacial, apesar das melhorias sensíveis derivadas do processo de urbanização, continua registrando as marcas da mediação que a propriedade

privada exerce na possibilidade de viver e habitar na cidade. Sem arborização, ruas estreitas, casas sem quintal, acabamento precário, bares, mercearias, cabeleireiro, que atendem as necessidades mais imediatas da população local.

Foto 6 - Vista parcial da favela Capuava, junto à Avenida dos Estados e Nações Unidas. Fonte: Google Maps.

Poder-se-ia usar outras imagens e descrições, mas o relatado tem apenas o objetivo de salientar as desigualdades já pré-existentes quando do início do projeto Eixo, o que, portanto, aponta para condições também desiguais no que se refere aos interesses dos investidores imobiliários em empreender neste trecho do tecido urbano. Como o pressuposto das intervenções urbanas pretendidas envolvia necessariamente o interesse de investidores privados, estes interesses, notadamente os relacionados ao setor imobiliário, acabaram por concentrar-se em determinados locais.

Além disso, para criar uma nova possibilidade de uso para terrenos majoritariamente destinados ao uso industrial, além de estratégia de “marketing”, a parceria com grandes grupos econômicos era necessária para dar credibilidade ao projeto e mostrar que o poder público estava realmente empenhado na reurbanização destas áreas. É neste contexto que das intervenções ou empreendimentos concretizados até o momento, três assumiram um caráter paradigmático, tendo sido utilizados em vários materiais de publicidade da Prefeitura como parcerias de sucesso, divulgando-se fotos dos locais que mostram a ‘degradação’ existente antes e o resultado após as

parcerias. Frequentemente também se divulga o 'saldo positivo' em termos de empregos gerados, espaços qualificados e recursos obtidos. A divulgação pela imprensa também foi muito significativa uma vez que ocorreram na fase inicial do projeto, foram parcerias realizadas com a Cyrela (multinacional do setor imobiliário) e a Pirelli (multinacional do setor de pneus), e implicavam em mudanças mais significativas nos locais nos quais seriam efetuadas, mas dado o porte dos investimentos refletiriam sobre toda a cidade. No mapa nº 2 é possível verificar a localização destas operações em relação ao conjunto da cidade e ao próprio Eixo.

A título de exemplo, fotos e pequenos textos extraídos do site da Prefeitura Municipal de Santo André, que divulga informações sobre vários projetos, entre os quais o do Eixo ilustra nossa posição.

1) A Operação urbana Industrial I, segundo divulgação da PMSA:

“Shopping ABC Plaza - implantação de “Shopping Center”, hipermercado e “home-center” em área antes ocupada por indústria; com ampliação e reurbanização da via e implementação do conceito de espaço privado de uso público”

Foto 7 - Avenida Industrial antes.

Foto 8 - Avenida Industrial depois.

Fonte: Projeto Eixo Tamanduatehy *O futuro já chegou*, in www.pmsa.sp.gov.br. Acesso em 26/04/07

2) A operação urbana industrial II, segundo divulgação da PMSA¹⁰⁵:

“**Complexo hoteleiro** - implantação de dois hotéis (padrões 3 e 4 estrelas), e centro de convenções, com doação de área do terreno para ampliação de parque público já existente e respectiva urbanização.”

Foto 9 - Realidade, hotéis em construção em 2003.

Foto 10 - Maquete eletrônica do centro hoteleiro.

Foto 11 - Parque Celso Daniel (antigo Duque de Caxias).

¹⁰⁵ “Através da contrapartida da Operação Urbana Industrial 2, que permitiu a instalação o centro hoteleiro, foi possível a ampliação do Parque Celso Daniel até a Av. Industrial, diretriz aplicada do Projeto Eixo Tamanduatehy e paisagismo do DEPAV.” Aponta o material da PMSA.

3) A Operação urbana Cidade Pirelli, segundo divulgação da PMSA:

“**Cidade Pirelli** - substituição de parte da Indústria Pirelli (Setor Cabos) por Centro Empresarial com ampliação e requalificação urbana do sistema viário, criação de mini-parque público, e valor em dinheiro depositado em Fundo de Desenvolvimento Urbano, para cobertura e requalificação de calçadão comercial no centro da cidade.”

Foto 12 - Área onde será construída a Cidade Pirelli.

Foto 13 - Cobertura da Rua Oliveira Lima possível através da contrapartida da Operação Urbana Cidade Pirelli. Faz parte do Projeto Eixo Tamanduatehy e Projeto Centro Vivo.

Fonte das fotos de 9 a 13: Projeto Eixo Tamanduatehy *O futuro já chegou*, in www.pmsa.sp.gov.br. Acesso em 26/04/07.

Estas três operações: Operação Urbana Industrial I e II e Operação Urbana Cidade Pirelli, aliás, as únicas intervenções tratadas como operações, são consideradas paradigmáticas pelo porte, pelos desdobramentos e porque

sinalizavam já no início do projeto, a sua natureza. Considera-se que elas permitem refletir sobre os conteúdos que permeiam a reprodução da metrópole neste momento, seja porque sinalizam para a produção de novas relações na produção do espaço, (no caso, a relação entre o capital financeiro e o imobiliário), seja porque mostram o processo de gentrificação e especulação imobiliária. A partir destas operações, tem se registrado um conjunto de investimentos ou simplesmente a venda de imóveis de grande porte que sinalizam para a constituição de dois fortes núcleos de valorização imobiliária no interior do projeto Eixo.

Não se deve, contudo, menosprezar outras intervenções, especialmente aquelas que resultaram em contrapartidas devido a alterações legais (ver tabela nº 4 – p. 98 e mapa nº 4 – p. 155), mas de certa forma, elas seguem o padrão estabelecido nestas primeiras, no que se refere a diretrizes urbanísticas e contrapartidas. Além disso, a dificuldade com relação à obtenção de informações a partir de fonte primária sobre todas estas intervenções é muito significativa, o que limita a sua compreensão e alcance. Para melhor desvendar estas três operações, foi feita a leitura de todos os volumes dos processos administrativos a elas correspondentes, além de realização de entrevistas e leituras de outros trabalhos que tratam do tema, para não se ficar atrelado às informações de materiais oficiais de divulgação.

A expressão operação urbana está sendo usada para descrever estas intervenções porque foram tratadas como tais pela PMSA. No entanto, a natureza destas operações difere das operações urbanas consorciadas, previstas no Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10257, aprovada em 10 de julho de 2001, que prevê instrumentos e diretrizes gerais de política urbana.¹⁰⁶

A possibilidade de utilização do instrumento Operação Urbana estava colocada na lei do Plano Diretor Municipal de 1995 (Lei Municipal nº 7.333/95) que, no art. 81, definia como Operação Urbana o conjunto integrado de intervenções e medidas, visando transformações urbanísticas estruturais na cidade, com a participação da iniciativa privada. A lei não previa demarcação de um perímetro pré-definido no qual se estipulasse volume de potencial construtivo, que pudesse ser vendido. Não havia previsão de atendimento

¹⁰⁶ No Plano Diretor aprovado em dezembro de 2004, as operações urbanas consorciadas constam como instrumentos de política urbana.

econômico e social para população afetada pela operação, nem de formas de controle da operação com participação da sociedade civil, tal como define o artigo 33 do Estatuto das Cidades, por exemplo. No entanto, o artigo 82, da referida lei apontava que, para os empreendimentos de impacto, a Prefeitura deveria solicitar um Relatório de Impacto Urbanístico ou de Vizinhança que subsidiasse a necessidade de medidas compensatórias e obras, realizadas às custas do empreendedor. Segundo Teixeira (2005), embora “shopping”, hipermercado e universidade, por exemplo, devam ser considerados como empreendimentos de impacto, em nenhum destes casos a Prefeitura solicitou o relatório, abrindo mão de fazer cumprir a lei.

Além da lei do Plano Diretor de 1995, os marcos institucionais do eixo tiveram como parâmetro a Lei 7.958 de Desenvolvimento Industrial (LDI), aprovada em dezembro de 1999 e a Lei 8.247 de Desenvolvimento Comercial, aprovada em 2001. Fundamentalmente, forneceram a possibilidade de regularizar a situação fundiária dos empreendimentos, mediante a o mecanismo das contrapartidas e da ‘outorga onerosa’, não prevista no Plano Diretor de 1995.

As operações urbanas em Santo André foram realizadas pontualmente e com parceiros específicos, mas foram aprovadas pela Câmara Municipal, o que permitiria, de certa forma, maior controle social. No caso da operação envolvendo o grupo Pirelli, por exemplo, os moradores desapropriados ocuparam a tribuna da Câmara reiterada vezes para protestar contra os critérios de desapropriação. No entanto, embora os princípios gerais tivessem sido aprovados por lei com a votação dos vereadores, o que pelo menos em tese garantia maior conhecimento do projeto e participação da população, a execução dos termos das permutas, isenção de IPTU, calendário de obras, valor das desapropriações, etc. foram formalizados em acordos na forma de Termos de Compromisso, assinados apenas entre o poder executivo e os empreendedores, sem nenhuma forma de participação ou de controle social. Maurício Faria, que esteve à frente como coordenador do projeto, destas operações, indica que elas deveriam ter sido chamadas de parcerias ou operações interligadas, que expressaria melhor o acontecido (apud Sakata, 2006). Parece-nos que o mais importante não seja em si a precisão com a definição, mas o fato de que houve um empenho político significativo que

resultou na reurbanização pretendida, como forma de garantir novos investimentos.

3.1 - As “operações urbanas” na Avenida Industrial

A pesquisa revelou que ao final do ano de 1995, a Cyrela (à época Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.), possuía procuração da Black and Decker do Brasil, e da Fenla Ind. e Com. Ltda, para atuar junto à Prefeitura Municipal de Santo André, no intuito de promover aprovação de planta de construção e reforma que seriam efetivadas em terrenos então pertencentes ainda, formalmente, a estas indústrias.

Os terrenos localizavam-se na Avenida Industrial (mapa nº 5) cujo traçado segue paralelo à via férrea e que se inicia próxima a estação de trem de Santo André e segue em direção ao município de São Caetano. A avenida, de cerca de quatro quilômetros, era coberta de paralelepípedo em toda sua extensão, sendo uma das mais antigas do município. Foi aberta nos anos de 1920, juntamente com os loteamentos dos bairros Jardim, Campestre e Utinga e, como previram seus loteadores, ao longo dos anos, teve seu entorno ocupado por unidades industriais. No entanto, os terrenos nos quais a Cyrela tinha interesse em empreender situavam-se numa porção ‘nobre’ da referida avenida: próximos da estação de trem e do centro da cidade, do Parque Duque de Caxias (que mais tarde passou a chamar-se Celso Daniel) que, de certa forma, fazia uma transição entre este trecho da avenida e o bairro mais valorizado da cidade, com casas e apartamentos de alto padrão: o bairro Jardim.

As tratativas junto à Prefeitura iniciaram-se em 1996 e visavam obter autorização para reformar e/ou construir no local um shopping-center. Este empreendimento seria realizado num conjunto de três lotes e suas edificações que, somados representavam um total de 83.398,07 m² Como se tratava de empreendimento que impacta a estrutura urbana, especialmente no que diz respeito ao tráfego, o processo contou com um estudo inicial apresentado pelo empreendedor que já alertava sobre a sobrecarga do sistema viário, sobretudo na Avenida Industrial em razão de três acessos previstos para estacionamento.

Neste estudo realizado pela empresa Michel Sola Consultoria e Engenharia e apresentado pela Cyrela, foi proposto, entre outras medidas o alargamento de trechos da Avenida Industrial, inclusive no trecho que contava com córrego a céu aberto. O DST (Departamento de Serviços de Trânsito) analisou a proposta e fez considerações sobre as diretrizes, salientando que com base na Lei de Pólo Gerador de Tráfego (PGT), toda a alteração do viário e implantação de semáforos, sinalização, canalização de tráfego junto aos acessos, alargamento da pista em alguns trechos, sinalização horizontal e vertical, e salientou que todas as obras deveriam ficar a cargo do empreendedor. As plantas foram aprovadas em 1996, com estas recomendações, mas quando do início das reformas e construções, a empresa entrou com solicitação de alteração de planta, solicitando permissão para aumento da área construída de 53.898 para 59.848 m². O calendário das obras e o da burocracia, fez com que em 1997, já diante de uma nova administração na Prefeitura municipal, o “shopping” ainda estivesse sendo construído/reformado, uma vez que parte da edificação industrial foi mantida.

Segundo Sakata (2006), foi quando o Departamento de Desenvolvimento Urbano interveio e iniciaram-se as negociações com a Cyrela para duplicação da avenida, do seu trecho inicial até a Rua Padre Vieira, correspondendo a mais ou menos 500 metros, propondo-se a execução de canteiro central, obras de paisagismo, remodelação do viário, com acesso ao viaduto Pedro Dell’Antonia¹⁰⁷ alargamento do passeio, iluminação, com o objetivo de melhorar a acessibilidade e o padrão urbanístico da área. À época, as negociações foram conduzidas por Maurício Faria, Horacio Galvanese e pelo secretário de Irineu Bagnarolli, por parte da Prefeitura, e pelo senhor Eduardo Coelho, da Cyrela. Cronologicamente, portanto, esta operação urbana aconteceu antes da formalização do projeto Eixo e é considerada como um modelo e uma alavanca para o projeto.

¹⁰⁷ O Viaduto Pedro Dell’Antonia, situa-se na altura da estação ferroviária, junto ao início da Avenida Industrial. Transpõe a ferrovia, terminando na Avenida dos Estados, na pista que corre à margem esquerda do rio Tamanduateí.

Estas negociações resultaram na chamada Operação Urbana Industrial I, instituída pela Lei 7496 de 3 de julho de 1997, que previa a então chamada reurbanização de trecho da Avenida Industrial e definia medidas para viabilizá-la, bem como os benefícios dos participantes. Entre as medidas necessárias, constavam: desafetação e permuta de áreas públicas, para adequações ao sistema viário, cessão de área pelo empreendedor para alargamento da via e todas as obras necessárias ao novo arranjo viário e paisagístico.

Quanto aos benefícios do empreendedor, isenção de IPTU no caso de doação de áreas para alargamento da pista, possibilidade do aumento do índice de ocupação em até 20%, possibilidade de diminuição do estacionamento, consideração da área integral do terreno (sem descontar o que seria doado) para definição da área construída e para consideração dos recuos. Todas as obras de asfaltamento, iluminação paisagismo e micro-drenagem, seriam realizadas sob supervisão da Prefeitura, mas custeadas pelo empreendedor. Interessante observar que apesar da lei não descrever literalmente o empreendedor, há uma cláusula que delimita claramente os interessados: trata-se do artigo 11, parágrafo primeiro, que trata da isenção de IPTU; só seriam aceitos terrenos de 3000m, com pelo menos 100 m de testada. Esta cláusula inviabilizava que os proprietários do outro lado da rua, participassem da operação, uma vez que os terrenos são menores.

Em função da lei, a empreendedora doou 3.995 m de terreno à Prefeitura de Santo André, para alargamento da Avenida Industrial e, em benefício recebeu cinco anos de isenção de IPTU. Como executou as obras de reurbanização da avenida, seguindo as diretrizes da Prefeitura, também recebeu como benefício os demais itens citados acima. Como já salientamos, pela Lei de Pólos Geradores de Tráfego¹⁰⁸ vigente no município, a empreendedora já seria obrigada a realizar as adequações viárias e de sinalização, tendo em vista tratar-se de equipamento de geração de fluxo, conforme despacho do departamento de trânsito que consta no processo.

Desta feita, em setembro de 1997, foram inaugurados ‘a nova avenida’ (na verdade apenas um trecho dela) e o shopping ABC Plaza, construído pela Cyrela. A Prefeitura anunciou a parceria em matéria paga publicada na capa do

¹⁰⁸ Lei nº 6.597 de dezembro de 1989 e alterada pela Lei nº 7241 de abril de 1995.

jornal Diário do Grande ABC, no dia da inauguração: “Nova Industrial: uma parceria em benefício da cidade”, na qual registrou a importância do acordo para a cidade, com a melhoria do trânsito, qualidade urbana e atração de investimentos. Na época, seguindo as diretrizes da Prefeitura, o “shopping” não gradeou seu entorno, criando uma paisagem de maior entrosamento com a rua, através de um passeio com ajardinamento. Este fato foi ressaltado em vários materiais de divulgação do projeto Eixo, como sendo ‘criação de espaço público de qualidade’, quando se trata de espaço privado, de uso coletivo. Posteriormente, o empreendimento teve seu entorno gradeado e assim permanece atualmente.

Foto 14 - Imagem retirada de material de divulgação da PMSA, em CD-ROM, que mostra o “shopping” inaugurado sem o gradil, para criar a idéia de um espaço público.

Os interesses da Cyrela, não pararam na construção do “shopping”. Ao contrário, as informações conduzem para a existência de uma estratégia de valorização dos próprios empreendimentos, pautada não apenas em parcerias com o poder público, fundamentais para a viabilização dos negócios, mas também na demarcação de sua presença numa determinada parcela da cidade.

Em 1998 a empresa também já tinha efetivado a compra do terreno anexo ao “shopping”, com metragem de 63.091,68 m², que pertencia à indústria Armco do Brasil, e que foi utilizado para expansão do “shopping”, com a construção do supermercado Extra, e loja de materiais de construção e acessórios, formando-se um conjunto de empreendimentos interligados (mapa nº 5). Ocorre que, além deste terreno contínuo, também foi adquirido da Armco um terreno de 16.546 m², situado do outro lado da avenida, lindeiro ao parque, mas que não possuía testada frontal direta para a avenida porque um córrego corria entre o terreno e a mesma. Segundo a escritura lavrada do terreno, o mesmo foi comprado pelo valor de R\$ 1.596.450,00 sendo o valor do m² de R\$96,48.

A canalização deste córrego, bem como a continuidade da duplicação da via foi feita pelo SEMASA¹⁰⁹, a um custo estimado de 1,8 milhão, segundo noticiado pelo jornal Diário do Grande ABC em 23/09/1997, proporcionando que o terreno de 16.546 m² ficasse com frente para a avenida, já reurbanizada. Conforme lembra o Sr. Eduardo Coelho (apud Sakata, 2006), representante da Cyrela nas negociações com a Prefeitura,

Quando fez o outro trecho da avenida, nós já outra tínhamos comprado outra indústria desativada, vizinha da Black e Decker que foi o início. [...] E nós compramos a fábrica da Armco e junto com a fábrica da Armco nos foi entregue um terreno que ficava do outro lado da Avenida Industrial. Já nessa altura, nova Industrial.[...] Nós tivemos vontade de empreender nesta área e demos com uma legislação antiga, bem intencionada, porém mal redigida, que dizia: terrenos lindeiros a parques só podem ter edificações de um pavimento. E praticamente, fazia uma desapropriação indireta do nosso terreno, que passava a valer nada. (COELHO, apud Sakata, 2006, p.242)

A restrição legal apontada pelo representante da Cyrela diz respeito ao Plano Diretor de 1995 que, no artigo 26, parágrafo segundo, afirmava que: “a criação de parques municipais implicará na proibição automática da construção

¹⁰⁹ Serviço Municipal de Saneamento Ambiental de Santo André. Autarquia municipal, fundada em 1969.

de qualquer edificação com mais de um pavimento, nos lotes lindeiros, observadas as demais normas de uso e de construção previstas em lei". Acompanhando o espírito deste artigo do Plano Diretor, havia ainda um Decreto Lei nº 13732 de 1996, que considerava a área como de utilidade pública, para incorporá-la ao parque, mas a desapropriação não tinha sido efetivada. Assim, além da urbanização da avenida, houve necessidade de revogar o decreto lei e fazer uma alteração no Plano Diretor, modificando-se o artigo 26, de forma a flexibilizar a restrição, mediante operação urbana autorizada, desde que em conformidade com criação de lei específica.

Deste modo, nova lei de operação urbana foi elaborada: a Lei 7873 de 16 de agosto de 1999, com o objetivo de viabilizar os novos empreendimentos da Cyrela: dois hotéis (mapa nº 5). Antevendo que a proposta seria polêmica, a companhia procurou antes o jornal Diário do Grande ABC, de modo a ter respaldo com a imprensa, antes da lei de Operação Urbana ser apresentada na Câmara Municipal, conforme relatou o senhor Eduardo Coelho (apud Sakata, 2006, p.243)

Os benefícios previstos ao empreendedor na Lei 7873, de Operação urbana Industrial II, foram: a) alteração de zoneamento, permitindo-se o residencial, comercial, prestação de serviços, institucional e flat; b) permissão para desmembramento do terreno desde que os lotes tivessem pelo menos 2.700m; c) aumento do potencial construtivo; d) gabarito de 41 metros, a contar do piso térreo; e) dispensa de pilotis. Em contrapartida, o empreendedor interessado deveria doar faixa do terreno (no mínimo 20% do total) para a ampliação do parque e deveria arcar com as despesas de sua reforma, inclusive no trecho doado.

Com base na lei, foi solicitado e aprovado o desmembramento do terreno inicialmente em três: uma parte que foi doada à Prefeitura (3309m²), um lote de 5.399 m² (que também foi desmembrado) no qual foram construídos dois hotéis, e uma faixa de 7837m² que, de imediato não foi empreendida. No final de 1999, o Fundo de Investimentos Imobiliários JK iniciou o processo junto à Prefeitura para construção de dois hotéis, que seriam administrados pela rede Arcor: o Íbis e o Mercure. A faixa de terreno doada à Prefeitura está anexa aos hotéis e transformou-se numa das entradas do parque, a única pela Avenida Industrial. O parque foi totalmente reformado, ganhou lagos, novo paisagismo, infra-estrutura, brinquedos novos, e passou a funcionar 24h com câmaras para garantir a segurança dos

freqüentadores. Em pouco tempo, transformou-se na 'coqueluche' de Santo André, conforme várias vezes foi noticiado no jornal Diário do Grande ABC.

Prova disto é que em 2003, a Cyrela em parceria com a Souhen Nahas construiu no terreno remanescente, anexo aos hotéis, um conjunto residencial, de alto padrão, composto de três torres, denominado Jardim do Parque. Nas propagandas, o mote principal valorizava o fato de que se tratava do único condomínio que tinha o Parque Celso Daniel como extensão de sua área e que estava situado na área mais valorizada de Santo André. À época, fizemos pesquisa em duas imobiliárias para saber se o preço dos apartamentos eram condizentes com os de padrão semelhante no bairro Jardim; pela avaliação dos corretores, o empreendimento Cyrela estava cerca de R\$ 50.000, 00 mais caro.

Foto 15 - Complexo Hoteleiro e Residencial Jardim do Parque ladeados pelo Parque Celso Daniel. Fonte: Miguel Denser. www.mdenser.fot.br.

Em fevereiro de 2007, mais um lançamento Cyrela, embora com construção da MAC, em área de 14.000 m², onde no passado funcionava a indústria química Atlantis do Brasil. Trata-se do Condomínio Ventura (mapa nº 5), chamado pela empresa 'de um verdadeiro clube de morar', uma vez que disporá de piscinas, quadras, praças, cinema, sala de ginástica, sala de leitura, "urban spa", playground, espaço para adolescentes, espaço gourmet, sala zen, entre outros. O empreendimento não seguiu as diretrizes solicitadas pelo Eixo, segundo informação da gerência de projetos urbanos, mas foi aprovado porque

atende às disposições legais e com a aprovação do novo Plano Diretor e Lei de uso do solo não foi preciso negociar mudanças de zoneamento.

Nos materiais de divulgação, além de ressaltar a sofisticação e a ousadia do empreendimento para Santo André, pois foi o primeiro empreendimento do gênero dentro do conceito de condomínio clube, valoriza-se a localização privilegiada: a proximidade do shopping ABC Plaza, do parque, dos hotéis. O lançamento deste empreendimento chamou a atenção devido a uma pesada estratégia de divulgação, incomum para os lançamentos realizados pelas construtoras que habitualmente empreendiam na região.

Em 2008, novo empreendimento Cyrela, de nome Club House, duas torres de 24 andares, com quatro apartamentos por andar, construídas num terreno de 5.700 m², com 25 itens de lazer, no quais se incluem além das tradicionais piscinas, “play ground”, praças, sala de ginástica, etc., um espaço para cães, denominado “agility dog”.

A tendência aponta, portanto, para a constituição de um espaço marcado por empreendimentos privados, que reforçam a hierarquia e seletividade, ao mesmo tempo em que representam a captura dos desejos, transformando-os em necessidades, forjadas pelos promotores imobiliários, mediadas pelo valor de troca. Assim, os novos condomínios contemplam jardins, pistas de caminhada, diversos equipamentos de lazer para faixas etárias diferenciadas e sistema de vigilância. São os chamados condomínios-clube que, cercados e isolados, vendem a idéia de segurança e de felicidade pautada no consumo do lugar, na padronização de gostos e atitudes, no encontro com os iguais: são espaços da auto-segregação. Vendidos como paraísos, são expressões da administração do tempo, do aprisionamento dos desejos. Reportagem do jornal O Estado de São Paulo de 2006¹¹⁰, revela que o número destes empreendimentos dobrou na última década ocupando, preferencialmente, antigas áreas industriais, “em bairros que já foram periferia, mas, com a expansão da cidade, hoje são considerados bem localizados.”

Longe de representar uma nova sociedade, livre do controle e da padronização industrial, o que se nota é exatamente o seu inverso: as tentativas ousadas de cooptar o tempo-espaço do uso, reduzindo o habitar, os

¹¹⁰ Reportagem intitulada: *São Paulo ganha um supercondomínio por mês*, publicada em 15/10/07

movimentos do corpo, a sociabilidade, os gostos, a vida privada, a espaços de padrões pré- determinados, onde absolutamente tudo tem o seu lugar: as plantas escolhidas por algum paisagista de renome, o mobiliário assinado por decoradores reconhecidos, a iluminação diferenciada para cada ambiente. Embora dotados de toda infra-estrutura e conforto material, constituem-se em espaços normatizados, nos quais as relações sociais, a criatividade, estão submetidas a uma racionalidade que tem como fundamento o valor de troca, uma vez que o lugar de morar é antes de tudo um novo produto imobiliário e o cotidiano se vê invadido por novas formas que induzem comportamentos, gostos, e uma nova relação com a cidade. Na medida em que se propõem a ser novos clubes, pressupõe-se que o tempo livre (aquele do não trabalho e das obrigações sociais) seja consumido ali, isolado dos sons, das paisagens, e das pessoas; o sentido da urbanidade enquanto possibilidade de apropriação coletiva dos espaços, de convivência e sociabilidade com os diferentes e desiguais se esvai. Estes novos produtos imobiliários se realizam numa relação contraditória com a cidade: ao mesmo tempo em que a negam, prometendo uma vida completa e realizada no isolamento de seus muros, emergem como produtos do processo de reprodução do espaço e só têm sentido se inseridos na concentração urbana. Assim, estes novos empreendimentos permitem desvendar também a lógica da reprodução, que invade a vida cotidiana, programando-a e constituindo referências que extrapolam a identidade produzida com o lugar porque ele próprio contém o sentido de uma mundialização pautada na homogeneização e captura de tempos-espaços de realização da vida. Assim, onde antes o apito da fábrica sinalizava, para o conjunto da cidade, os horários do trabalho, agora se normatiza e racionaliza o tempo da vida. O nível do habitar se apresenta assim como o lugar onde as estratégias se realizam, e se confrontam: a racionalidade e o poder do Estado, os interesses industriais e financeiros do setor imobiliário, e a prática social que guarda a possibilidade de abrir os interstícios, romper os padrões, construir uma identidade com o lugar. Para Lefebvre (2004), é preciso recuperar na análise e na proposição política o nível do habitar, contrapondo à tendência que se estabeleceu desde o final do século XIX, através do urbanismo e do poder do Estado, de produzir e reproduzir o habitat, entendido enquanto ideologia e prática que reduz o homem a atos elementares da existência: Diz o

autor: “O habitat foi instaurado pelo alto: aplicação de um espaço global homogêneo e quantitativo obrigando o ‘vivido’ a encerrar-se em caixas, gaiolas ou ‘máquinas de habitar’.” (LEFEBVRE: 2004, p.81)

No caso em estudo, considera-se que há uma estratégia da empresa de adquirir terrenos grandes, produzir novas mercadorias, num trecho setorizado do município, e o projeto Eixo Tamanduatehy, potencializou isto. Jordi Borja, quando esteve pela primeira vez em Santo André propôs um projeto de intervenção urbanística que alavancasse o crescimento econômico, mas atentou para o quê conduziria o processo: “No futuro a indústria será a própria cidade, que deverá funcionar como uma fábrica de bem estar e qualidade de vida, produtos tão importantes quanto automóveis e eletrodomésticos” (MARQUES apud Sakata, 2006, p.85)

Este ‘núcleo’ do projeto Eixo parece revelar o movimento da reprodução, apontando para a constituição de um espaço marcado pela hegemonia do valor da troca, pois ainda que o discurso seja da valorização dos espaços públicos, eles representam, em geral, canteiros e passeios ajardinados e/ou jardins localizados no interior dos empreendimentos privados. No caso do parque Celso Daniel, o aumento de área e reforma certamente o deixaram mais atrativo e qualificado para a população mas, fundamentalmente, para os empreendimentos do entorno. Além disso, o parque poderia ter sido ampliado em 16.542 m², se o interesse em ampliar os espaços públicos de sociabilidade fosse realmente prioridade, e a legislação vigente à época, respeitada.

Os investidores do “shopping” e dos hotéis alegam que criaram empregos e geraram renda para o município (como se lê nos materiais de divulgação da Prefeitura) e que ainda tiveram que arcar com custos de reforma, reurbanização, iluminação. Mas, estes investimentos em obras valorizaram os próprios empreendimentos, o que indica que os ganhos foram muito maiores do que os gastos efetuados. Esta valorização não foi somente imobiliária, mas também operacional, pela acessibilidade facilitada e pela criação de um conjunto de elementos que potencializa mutuamente a freqüência em cada um deles. Nas palavras do senhor Eduardo Coelho, representante da Cyrela:

Veja bem, todo mundo ganhou. O que nós ganhamos: nós investimos na frente; nós pagamos 5 anos de IPTU antecipado e mais dois que gastamos¹¹¹. Mas certamente nosso empreendimento se valorizou demais. Era difícil acesso ali e “shopping” depende de acesso. Por isso talvez, nesses anos que nós existimos como “shopping”, muitas crises castigaram o mercado de “shopping-centers” e, no entanto, pela localização, certamente pela avenida muito mais bonita, nós, desde inaugurado, nunca tivemos uma loja vaga, Épocas que “shoppings” da região e de São Paulo tinham 10, 15% de espaços vazios, nós tínhamos os espaços ocupados, disputados e nós já fizemos 4 ampliações naquele “shopping”. Certamente, o aspecto desta avenida tem um papel muito grande dentro deste êxito que o shopping ABC Plaza obteve. (COELHO, apud Sakata, 2006, p. 245-246)

Estas transformações do Eixo parecem ainda indicar a hipótese da reprodução da metrópole, quando revelam que não se trata apenas de estratégias de incorporação imobiliária, mas de vinculação deste setor ao mercado financeiro, no processo de produção do espaço. No caso específico, esta vinculação aparece porque o Shopping ABC Plaza e os hotéis são de propriedade de fundos de investimentos imobiliários: o Fundo ABC Plaza de Investimentos e o Fundo JK, respectivamente.

Os fundos de investimento imobiliários (FIIs) constituem, juntamente com os certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), novas formas de financiamento do mercado imobiliário, presentes nos EUA desde os anos 1970, mas implantados no Brasil na década de 1990. Os FIIs foram criados pela Lei 8668 de 1993, e os CRIs foram criados pela Lei 9514, de 1997, que definiu o Sistema de Financiamento Imobiliário. De um lado, a criação destes instrumentos se insere no contexto de crise de financiamento do mercado imobiliário, sobretudo o de habitação, com a instabilidade inflacionária iniciada nos anos 1980, e a carência de recursos que pudessem ser captados para o financiamento do sistema. Por outro lado, situam-se na lógica atual do desenvolvimento capitalista que aponta para a financeirização, e foram

¹¹¹ A empresa questionava que, por seus cálculos, deveriam ter sete anos de isenção e não cinco.

regulamentados no Brasil no âmbito da formulação das políticas de desregulamentação e abertura da econômica, dos anos 1990.

A Lei 9514 de 1997 estabeleceu mecanismos de securitização¹¹² imobiliária, possibilitando a transformação de bens imóveis em títulos mobiliários negociados no mercado financeiro. Através das companhias de securitização imobiliária (criadas pela mesma lei), converte-se o crédito imobiliário proveniente de bancos e construtoras, em títulos (CRIs), que são negociados no mercado financeiro. Para as incorporadoras e construtoras, abre-se a possibilidade de captar recursos e amplia-se a capacidade de giro de seu capital. Assim, aumenta a capacidade de investimentos pelas empresas do setor da construção civil, já que elas podem construir, financiar e vender um imóvel, repassando as dívidas dos compradores a uma companhia securitizadora, que as transformam em títulos. Com isso, as construtoras e incorporadoras captam recursos e podem reinvestir o capital em outra atividade ou empreendimento, acelerando o tempo de rotação do capital. Com este mecanismo, o capital imobilizado nas construções ganha mobilidade e pode se reproduzir com maior velocidade.

Os FIs são formados por um conjunto de investidores que aplicam recursos em empreendimentos imobiliários em andamento, ou prontos. Estes investidores compram cotas, que não podem ser resgatadas, apenas vendidas na bolsa de valores. Segundo Miele (2007), os FIs representam a possibilidade de superar a imobilidade da propriedade privada nestes tempos em que o capital procura cada vez mais rentabilidade e liquidez.

Os Fundos de Investimento Imobiliários, entendidos aqui como estratégia para a reprodução do capital, são do ponto de vista dos empreendedores imobiliários e investidores desse mercado, uma modalidade de investimento que combina a solidez do mercado imobiliário com a agilidade e liquidez do mercado financeiro. Neste sentido, traz a mobilidade das transações financeiras ao investimento imobiliário. Estes fundos funcionam nos moldes dos “Real Estate Investment

¹¹² Ver nota 27, que apresenta definição de securitização.

Trusts” americanos. Assim, os fundos de investimentos imobiliários aparecem como um instrumento do mercado de capitais desenvolvido para integrar o mercado imobiliário ao mercado de valores mobiliários, tornando-se um investimento que transforma um ativo imobiliário em financeiro por meio de administração realizada por instituições financeiras. (MIELE: 2007, p.67)

Como aponta Miele, a possibilidade de auferir ganhos no mercado financeiro a partir da propriedade imobiliária, constitui-se na possibilidade de romper a fixidez representada pelo investimento em imóveis que, de certa forma, representavam uma barreira ao pleno desenvolvimento do setor e à valorização do capital.

Até 1999, os FIs eram dominados, fundamentalmente, pelos fundos de pensão, mas a partir daquele ano, as cotas começaram a ser pulverizadas, atraindo-se investidores de pequeno porte, ampliando a possibilidade de captação de recursos. É o que os administradores e corretores destes fundos chamam de pulverização, que torna possível um pequeno investidor participar dos ganhos derivados de um edifício de escritórios de alto padrão, localizado num local nobre, o que seria muito improvável se ele tivesse que comprar um conjunto de salas ou um andar, por exemplo. Os FIs no Brasil são obrigatoriamente administrados por instituições financeiras, e os ativos imobiliários devem contabilizar 75% de seu patrimônio. A administração dos imóveis é terceirizada, o que abre a possibilidade também para o crescimento de empresas deste setor.

Para Botelho (2005, p.3), os FIs e CRIs representam:

[...] inovações que buscam articular o setor imobiliário com o mercado financeiro, estabelecendo um processo de desintermediação bancária para o financiamento da produção, ao mesmo tempo em que oferecem possibilidades de ganhos financeiros aos investidores.

Fix (2001) e Carlos (2004) revelam que estas novas formas de financiamento imobiliário têm, no entanto, seletividade ao escolher seus

investimentos, e que o papel do Estado é fundamental na sua viabilização. O setor sudoeste da capital paulista vem se constituindo como vetor principal da implantação de novos empreendimentos, especialmente de torres de escritórios, que comportam esta lógica de financiamento, constituindo-se na nova centralidade dos negócios em São Paulo, reforçando a desigualdade e a hierarquização espacial. Assim, os FIs não se descolam dos conteúdos do espaço, uma vez que a valorização financeira também está relacionada à possibilidade de auferir rentabilidade a partir dos aluguéis de escritórios, e dos aluguéis e faturamento das lojas de “shoppings”, por exemplo. Neste sentido, a localização de empreendimentos imobiliários vinculados aos Fundos de Investimento Imobiliário segue uma lógica que envolve elementos como: acessibilidade, proximidade a centros empresariais e financeiros, a centros culturais e museus com programação contínua e acervo atualizado, a aeroportos, além de contabilizar o poder de consumo da população dos bairros do entorno e as condições das edificações. Compreende-se, portanto, a escolha da Cyrela, no tocante à localização destes empreendimentos: em antigas áreas industriais, mas próximas ao centro da cidade e junto ao bairro mais valorizado (bairro Jardim). A fala, citada anteriormente, do funcionário da Cyrela ressaltando a importância da urbanização da avenida, a importância do acesso para o “shopping”, revela a importância do espaço como condição da reprodução.

Tanto o shopping ABC Plaza, relacionado à operação urbana industrial I, como os hotéis Íbis e Mercure, relacionados à operação urbana industrial II, pertencem a fundos de investimentos imobiliários, possibilitando considerar que estes empreendimentos e operações representam a produção das novas relações no processo de reprodução da metrópole. O FII ABC Plaza foi formado em junho de 1996, disponibilizando 40.000 cotas a R\$1,00 cada para sua constituição. Nos documentos disponíveis no site da Bovespa, como atas, rentabilidade e perfil do fundo, percebe-se que os maiores cotistas são: a própria Cyrela, o Fundo Petros (Fundação Petrobrás de Seguridade Social), e o Fundo Aerus (Instituto Aerus de Seguridade Social). A flexibilidade que este tipo de investimento permite pode ser deduzida pelo fato de que em 2001 a Cyrela vendeu 20% de suas cotas do ABC Plaza e 30% do Fundo JK, constituído para a construção e funcionamento dos hotéis. Segundo notícia

publicada pela ABRASCE¹¹³, a empresa lançou os fundos como forma de captar recursos para construção dos empreendimentos e estava se desfazendo de parte das cotas, “para arrecadar R\$ 41 milhões destinados a novos negócios do grupo. Os fundos, até então com apenas seis cotistas, serão pulverizados.” Esta flexibilização permitiu à Cyrela, por exemplo, vender somente o montante de cotas que necessitava para realizar novos negócios. Além disso, num momento posterior ela poderá recomprar estas cotas ou parte delas, desde que sejam colocadas à venda. Tudo isto sem ter despesas com escrituras, certidões, despesas com impostos.

Segundo a corretora Coinvalores, a rentabilidade dos Fundos de Investimentos Imobiliários teve o seguinte comportamento em 2006:

Gráfico 3 - Rentabilidade dos FIIS em 2006. Fonte: www.coinvalores.com.br.

O gráfico revela os diferentes tipos de imóveis que são patrimônio de FIIs: “shoppings”, edifícios comerciais, hospitais, hotéis, indicando que esta modalidade de investimento tem ampliado suas opções. Quanto à rentabilidade, à exceção de três, todos tiveram rentabilidade bem superior à

¹¹³ “Associação Brasileira de Shopping- Center. Brazil Realty sai do ABC”, matéria publicada na revista da entidade em junho de 2001. Disponível também em: http://www.abrasce.com.br/arq_virtual/revista/2001/revjun/invest.htm

poupança, e o FII ABC Plaza destacou-se em 2006, como o segundo com maior rentabilidade, superior a 20% naquele ano. Os “shoppings” têm rentabilidade calculada com base no aluguel e no faturamento das lojas, estando sujeito às oscilações momentâneas que interferem no mercado varejista e no potencial de consumo da população. Manter toda área bruta locável (ABL) em funcionamento é uma prioridade absoluta, assim como ampliar o volume de vendas. Para atingir estes objetivos, o fundo contrata uma empresa especializada para administrar o “shopping”. Segundo a ABRASCE, o shopping ABC Plaza é um dos 15 maiores em área bruta locável do país e, segundo o site do próprio “shopping”, o mesmo recebe mensalmente um público de 1,35 milhões de pessoas¹¹⁴.

O projeto Eixo Tamanduatehy, ao ser elaborado com o objetivo de construir uma nova centralidade, buscava atrair os setores de ponta da economia e novos investimentos, reinserindo as antigas áreas industriais num novo ciclo de valorização. No caso do “shopping” e dos hotéis implantados pela Cyrela, trata-se de serviços, embora não vinculados diretamente ao setor produtivo, que se materializaram através da produção de um novo espaço, marcado pelo que há de ponta no setor imobiliário, ou seja, sua articulação com o mercado financeiro. Assim, não se trata apenas de novas formas na paisagem porque elas anunciam o novo na reprodução social.

Carlos, (2004, p 53) refletindo sobre as novas condições da reprodução do espaço da metrópole paulista, afirma que:

[...] o movimento de transformação do dinheiro em capital percorre agora, preferencialmente, outros caminhos. A criação dos fundos de investimentos imobiliários atesta, por exemplo, que o ciclo de realização do capital desloca-se para novos setores da economia reproduzindo os lugares como condição de sua realização.

É importante ressaltar que esta dinâmica imobiliária não se deu igualmente em toda extensão compreendida pelo projeto Eixo, até porque ele

¹¹⁴ Informações disponíveis em: www.abrasce.com.br e www.abcplaza.com.br

cobre uma área muito extensa e espacialmente desigual, com atributos diversos, o que produz uma seletividade dos investidores e dos investimentos. Assim, as Operações Urbanas Industrial I e II, realizadas junto ao bairro mais valorizado da cidade, abriram caminho para a produção de um novo espaço, marcado pela apropriação privada, pelo espaço público capturado pelos interesses privados e pelo aprofundamento da hierarquização, reforçando a valorização imobiliária, atraindo novos investimentos.

Entende-se que o caso exposto permite a apreensão do movimento de reprodução da metrópole, no qual a obsolescência é momentânea, evidenciando que não se trata da mera substituição de formas; o conteúdo se modifica, pois se está diante da produção de novas relações de produção na qual se articulam o setor imobiliário e o financeiro e também diante de novas relações que constituem o cotidiano e a cidade.

3.2 - A “operação urbana” Cidade Pirelli

O interesse por negociações imobiliárias por parte da Pirelli não nasceu no Brasil. O grupo possui uma empresa denominada Pirelli Real Estate, com sede em Milão e que atua em venda, locação, incorporação imobiliária e administração de fundos imobiliários. Segundo o site oficial da empresa, ela vem atuando no mercado imobiliário europeu desde o início dos anos 1990, quando chamava-se Milano Centrale. Em 1995 iniciou o projeto que lhe deu o aporte necessário para o crescimento: o La Bicocca, que “representa uma das mais importantes intervenções de requalificação urbana realizada na Europa, nos últimos 30 anos e um dos maiores projetos de desenvolvimento da área metropolitana de Milão”.¹¹⁵ Em 2002, colocou suas ações na Bolsa de Valores de Milão e, a partir dos anos 2000, iniciou uma série de “joint-ventures”, passando a atuar no mercado imobiliário da Alemanha, Polônia, Bulgária, e Romênia. Assim, embora no Brasil não haja oficialmente uma empresa que atue no setor imobiliário do grupo Pirelli, é evidente que a vasta e diversificada experiência internacional foi importante para dar suporte e definir os interesses da empresa quando da iniciativa de negociar com a Prefeitura de Santo André

¹¹⁵ Disponível em: http://www.pirellire.com/The_Company/origins.asp Tradução da autora.

a possibilidade de rearranjar os lotes e quadras que lhe pertenciam e constituir um projeto de urbanização e investimentos para a área.

Segundo declarou a gerente de projetos urbanos, a Pirelli manifestou o interesse em transformar economicamente parte de seus imóveis na cidade, já em 1997. Na época, o Diretor Presidente no Brasil era Giorgio Della Setta que, segundo reportagem da revista Isto é dinheiro¹¹⁶ teria ficado nove anos no país, com o objetivo de diversificar os investimentos da empresa e reestruturá-la para ganhar competitividade. Em reportagem de capa, o jornal Diário do Grande ABC em 4 de dezembro de 1997, anunciava: “Acordo cria Cidade Pirelli”, da qual destacamos

O projeto prevê a utilização de uma área da fábrica situada na Vila Homero Thon, para a construção de diversos blocos comerciais, cinemas, uma Rua 24 horas, um centro de convenções e até um hotel quatro estrelas. Uma passarela deverá transpor a linha férrea e fará a ligação entre a Cidade Pirelli e o Grande Shopping da Avenida dos Estados (...). Por conta disto, Santo André deverá atrair investimentos da ordem de 200 milhões de dólares.

Na versão dos moradores e do comerciante que foram desapropriados pela Operação Urbana Pirelli (OUP), para permitir a realização dos empreendimentos acima citados, os boatos de que a Pirelli teria interesse em comprar a área e unificar seus terrenos vinham de longa data, mas só se confirmaram a partir de 1998.

Ainda de acordo com as declarações da gerente, em 1997, a partir da vinda de Jordi Borja a Santo André, representantes da Pirelli procuraram a Prefeitura e disseram ter um projeto de um mega empreendimento, a ser implantado em área ocupada pelos galpões da Pirelli Cabos, que seria desativada. O projeto já estava alinhavado pelo escritório de Edo Rocha, e seria semelhante às transformações produzidas em La Biccola, na Itália, onde está a sede da empresa. O projeto La Biccola diz respeito a reestruturação de área industrial, na qual situava-se inclusive a empresa, localizada na periferia

¹¹⁶ Reportagem publicada em fevereiro de 2004, intitulada “A herança da Pirelli”. Disponível em: <http://www.terra.com.br/istoedinheiro>

de Milão e foi o estopim do crescimento da atividade imobiliária pelo grupo italiano. Atualmente, numa área de 750.000 m² encontram-se sedes de empresas como a Siemens e a Pirelli, de bancos, a Universidade de Milão, teatro, parques, áreas residenciais¹¹⁷.

Os terrenos nos quais a Pirelli queria empreender seriam da sua unidade de produção de cabos, num total de 250.000 m². Segundo Sidnei Muneratti, à época gerente de recursos humanos da Pirelli, (apud Sakata 2006), a área da Pirelli Cabos estava ociosa porque uma mudança tecnológica muito rápida no setor tornou a fábrica de cabos telefônicos de Santo André obsoleta.

Então, iniciaram-se as negociações: foi apresentado, pela Pirelli, um conjunto de dois grandes “cadernos” contendo mapas, desenhos e plantas ilustrativas do que seria o novo empreendimento imobiliário da Pirelli. Os desenhos e projetos foram feitos por Edo Rocha¹¹⁸, mas a apresentação do projeto era assinada pela Millano Centrale Real State (atual Pirelli Real Estate), o braço dos negócios imobiliários da Pirelli na Europa. Ainda segundo a entrevistada, a proposta era ousada, previa alterações estruturais que o município não tinha condições de intervir como, por exemplo, o metrô de superfície¹¹⁹ e, embora envolvesse uma operação de grande porte, o interesse de transformar a área em escritórios comerciais, empresas de produção de tecnologia, mostrou que “havia consonância de objetivos entre a Pirelli e a Prefeitura”.¹²⁰

A partir destas negociações, foram elaborados dois projetos de lei e enviados à Câmara Municipal. A Prefeitura também notificou os moradores que, pelo projeto, deveriam ser desapropriados, convidando-os para uma reunião. Segundo o relato de três deles, nesta primeira reunião compareceu o então Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano, acompanhado de

¹¹⁷ Revista Exame, de 06 de novembro de 2001. Informações retiradas da matéria: “Charme Italiano: a Pirelli transforma metade de sua fábrica em Santo André”.

¹¹⁸ Arquiteto de renome no Brasil e na América Latina. Entre outros projetos fez as novas instalações da Rede Globo em São Paulo.

¹¹⁹ Parte dos terrenos pertencentes à Pirelli estão diretamente vinculados à ferrovia, conforme se vê nos mapas nº 5 e 6. Até o início dos anos 90, havia uma parada do trem em frente aos galpões da Pirelli e, atualmente, a Prefeitura e a empresa pressionam a CPTM para que a estação seja reativada.

¹²⁰ Entrevista realizada em 20/10/06.

assessores, que explicaram que o “projeto era importante para o desenvolvimento da cidade, que traria empresas modernas, melhorias no centro e que a Prefeitura daria todo apoio necessário aos moradores, para que ninguém fosse prejudicado, porque a área onde estavam as casas e o comércio precisava ser desapropriada. Todos os moradores estiveram presentes, inclusive muitos filhos, que não moravam mais ali”.¹²¹

Ocorre que no projeto Cidade Pirelli estava prevista uma reordenação dos terrenos e do viário existente na área, o que implicava a necessidade de permuta de áreas com Prefeitura e, segundo o projeto, a desapropriação de 36 proprietários de residências e nove pontos comerciais. Segundo os entrevistados, embora fossem 36 casas, o número ‘famílias’ era maior porque ali existia uma pensão, um cortiço, da Dona Carminda, que abrigava mais dez pequenas unidades residenciais, com quarto, sala e cozinha. Wally afirma que havia senhoras que moravam nestas casas há mais de 20 anos e que, portanto também sentiram muito em ter que sair dali.

As leis referentes a esta operação urbana foram enviadas à Câmara, em setembro de 1998, um ano após o início das tratativas, segundo reportagem do Diário do Grande ABC. Foram aprovadas em novembro do mesmo ano, sob os números 7747 e 7748, sendo a primeira chamada de Operação Urbana Pirelli.

Na lei 7747, assim está definida a natureza da operação urbana:

(...) compreendendo um conjunto de intervenções a serem executadas por empreendedores privados em parceria com a Prefeitura Municipal de Santo André, com o objetivo de promover transformações urbanísticas estruturais através da melhoria do sistema viário, da requalificação urbana da área de que trata esta Lei, da valorização ambiental da região, e da implantação de equipamentos para prover a cidade de infraestrutura necessária ao seu desenvolvimento econômico.
(CMSA: Lei 7747/98)

¹²¹ Conforme o entrevistado Levi Souza, à época morador de imóvel que seria desapropriado em 23/05/07.

O artigo 3º estabelece que a outorga onerosa seria concedida àqueles que quisessem se beneficiar dos índices urbanísticos especiais previstos e da mudança de uso, ambos previstos na lei e dos usos também previsto em lei. Os objetivos da operação seriam: melhoria do sistema viário, requalificação urbana, valorização ambiental e implantação de equipamentos urbanos. O artigo 4º define o conjunto de ações previstas para cumprimento dos objetivos propostos: I - Reurbanização de parte da Avenida Giovanni Battista Pirelli com implantação de praça urbanizada; II- Execução de viaduto sobre a via férrea; III- Alterações do sistema viário; IV – Construção de unidade escolar. A lei ainda descreve as permutas e desapropriações de área, necessárias para a execução da operação. O mapa nº 6 mostra as áreas previstas na permuta, bem como a área que sofreu desapropriação. Foram relacionados os serviços a serem executados para urbanização de duplicação da avenida, a necessidade de construção de nova escola para aqueles interessados em permuta de áreas e a construção do viaduto de transposição da ferrovia, em troca de benefícios fiscais previstos em lei. Também foi definida a necessidade de formalização de termos de compromisso com um cronograma de obras e a supervisão da Prefeitura e do SEMASA e estabelece o prazo dois anos para a validade dos incentivos e contrapartidas definidas pela lei.

Os incentivos ou benefícios seriam: mudança de zoneamento e alteração dos índices urbanísticos. Assim, além de área industrial, a área abrangida pela Operação Urbana poderia abrigar, mediante outorga onerosa, os seguintes usos: residencial, comércio diário e ocasional, prestação de serviços e estacionamento comercial. Outro benefício proporcionado pela lei seria a alteração dos índices urbanísticos, com normas especiais e mais vantajosas no que diz respeito à altura das construções e índice de construção em relação ao total. Para adquiri-los, a mesma lei estabeleceu no artigo 18, o valor de 11,14 UFIR¹²² por metro quadrado da área do terreno que compusesse

¹²² Em 1998, a UFIR valia 0,9611 centavo de real, de acordo com informação do Banco Central: www.bcb.gov.br Acesso em 20/07/07.

OPERAÇÃO URBANA PIRELLI - PERMUTA DE ÁREAS
MAPA 06

o empreendimento, à título de outorga onerosa pelos benefícios concedidos. Por fim, a lei criou o Fundo de Desenvolvimento Urbano/ FDU e estabeleceu que os recursos depositados na forma de outorga onerosa seriam creditados no mesmo, em conta vinculada à Operação Urbana Pirelli. Chama atenção a composição do Conselho Diretor que faria a gestão deste fundo: três membros ligados à administração municipal: um representante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, um membro da Secretaria de Serviços Municipais e um do Núcleo de Planejamento Estratégico. Nenhum representante da sociedade civil, de movimentos sociais. Os recursos deveriam ser aplicados no pagamento de desapropriações, relacionadas à implantação das obras, bem como em projetos e obras referentes a programas de requalificação urbana desenvolvidos em outras áreas da cidade.

Já a lei 7748, também se refere à (OUP), mas trata da isenção de IPTU aos proprietários de imóveis, situados no perímetro da OUP que, para realização da operação: doassem imóvel; executassem obras e serviços e/ou fizessem doações em dinheiro ao Fundo de Desenvolvimento Urbano. A lei apresenta a fórmula para cálculo de isenção e os prazos para contagem de isenção. As duas leis determinam o prazo de dois anos para a assinatura de Termos de Compromisso, através dos quais seriam acordados cronograma de obras, valores envolvidos e prazos.

Segundo os proponentes, ao final da operação viabilizar-se-ia a 'Cidade Pirelli', que teria a seguinte configuração exposta na figura nº 2.

Segundo Levy, no período em que foram feitas as negociações entre Pirelli e Prefeitura, os moradores não foram chamados a participar de nenhuma reunião. Pouco antes dos projetos irem para Câmara é que o contato aconteceu, quase um ano depois da primeira reunião. Segundo o senhor Toninho, 'todo mundo ficou muito preocupado, porque a maior parte das pessoas morava lá desde que a vila tinha sido construída, no começo dos anos 1950. A maior parte eram pessoas de idade'.¹²³

¹²³ Sr. Antonio Castigli proprietário de imóvel onde funcionava um posto de gasolina, membro da comissão de negociação por parte dos moradores, em entrevista concedida em 27/05/07.

Projeto Cidade Pirelli

Figura 2 - Fonte: SDUH/PMSA, apud Sakata 2005.

Em agosto de 1998, a Prefeitura através dos assessores do Secretário de Desenvolvimento Urbano, chamou uma reunião com todos os moradores, no ginásio de esportes da Pirelli e apresentou as primeiras avaliações, com base no valor venal do IPTU. Foi quando a preocupação dos moradores acentuou, pois o valor venal do IPTU estava muito defasado. Wally ¹²⁴ recorda-se que naquela reunião ela percebeu que os valores de terreno de imóveis de mesma metragem, na mesma rua, tinham sido avaliados de forma diferenciada. Ainda segundo a moradora, ela percebeu que lhe pagariam cerca de 10.000,00 pelo terreno e juntamente com a construção, sua indenização total seria de aproximadamente R\$ 26.000,00. Apenas a título de comparação, pegamos dois anúncios do jornal Diário do Grande ABE de venda de imóveis em 1998.

¹²⁴ Wally Pratscher, professora, moradora por quarenta anos na mesma casa, na vila desapropriada.

Eram de casas com dois dormitórios, sala cozinha e banheiro e os valores variaram entre R\$55.000,00 e R\$65.000,00, o que é indicativo de que havia problemas na avaliação.

Mesmo com o questionamento por parte dos moradores, no final de setembro de 1998, os dois projetos de lei foram enviados à Câmara. Então, segundo, os entrevistados, eles começaram a se reunir seguidamente e a procurar a Câmara e a Prefeitura para ver como ficariam as negociações; havia o temor de que eles não conseguissem negociar e de que a desapropriação fosse feita por decreto. Levy¹²⁵ faz questão de frisar que o secretário de desenvolvimento urbano tinha ‘desaparecido’, que ele não recebia os moradores, que tinha aparecido apenas na primeira reunião, para dizer como o projeto era importante para a cidade. Vendo o descaso e com a ameaça de serem muito mal indenizados, segundo Levi e Wally, eles passaram a ir à Câmara toda semana, o que resultou, segundo Levy em duas vitórias iniciais para eles: a perspectiva de uma audiência pública realizada em 22 de outubro de 1998, na qual os valores da desapropriação foram questionados pelos moradores, e a intermediação da ACISA (Associação comercial e Industrial de Santo André). O Sr. Antonio e Levy, contaram como conseguiram que a entidade passasse a intermediar as negociações. Segundo Levy, entre as muitas idas à Câmara, ele ficou sabendo que haveria um café da manhã na ACISA, envolvendo a Prefeitura, os empresários, especialmente os comerciantes da Rua Oliveira Lima, uma vez que a mesma receberia uma cobertura com os recursos da outorga onerosa prevista na operação urbana, e o pessoal da Pirelli. Quando chegaram lá, invadiram a reunião. O Sr. Antonio disse, com certa timidez: “o Levy, com aquele jeito dele foi entrando e dizendo que ninguém ia impedir a gente de ficar ali. Ai eu tomei coragem também e fui entrando e empurrando.” Segundo Levy, “o presidente da ACISA, espantado, perguntou: Mas quem são vocês? Isto aqui é uma reunião de empresários! Ai eu expliquei que eles iam discutir a Cidade Pirelli e nós moradores, que éramos prejudicados, não fomos convidados. Fez-se um burburinho, até que um dos

¹²⁵ Levy de Souza, morador da vila, um dos membros da comissão de negociação.

donos do jornal Diário do Grande ABC disse que achava que devíamos ficar. E aí o próprio jornal começou a publicar matérias sobre o assunto”.¹²⁶

Na audiência pública os moradores contestaram os laudos e, diante do impasse e da visibilidade que as manifestações começavam a ter, a Prefeitura acenou para a negociação de novos valores, conforme revela reportagem do Diário do Grande ABC.¹²⁷

A aprovação dos projetos na Câmara em novembro de 1998 ocorreu mediante o acordo de que uma nova avaliação seria feita, sob a supervisão do arquiteto Silvio Pina, que se encarregou de entregar os novos laudos até o final de dezembro daquele ano. Mas, o movimento dos moradores não terminou, e as incertezas, angústia, o desespero foi aumentando. Segundo Wally nas reuniões entre eles, muitos ficavam nervosos, alguns queriam desistir, mas as conversas, o trabalho da comissão de negociação foram dando mais união ao grupo. No plano institucional, de modo mais incisivo receberam apoio de apenas um vereador do PT, que intermediou conversas, apresentou caminhos para reverter a situação dos laudos e se manteve ao lado deles nas negociações. Também alguns vereadores da oposição se mostraram favoráveis a eles e o movimento foi crescendo.

Em editorial publicado em 24 de janeiro de 2007, o jornal Diário do Grande ABC, condenou a indiferença da Prefeitura no tratamento com os moradores e, principalmente com os comerciantes que seriam desapropriados, pois, estes ainda não tinham recebido qualquer avaliação de seus imóveis e atividades. O Sr. Antonio também reforçou a angústia que viveu: “alguns ficaram desesperados, outros mais tranquilos, mas todos estavam muito inseguros”. Para Wally, “era um sentimento de perda muito grande, ainda mais porque a maior parte morava ali há muitos anos e não sabiam realmente para onde poderiam ir. Eu mesma nasci naquela casa, morei quarenta anos lá... Os mais velhos às vezes nem iam às reuniões, porque passavam mal”.

O vereador do PT que apoiou o movimento instruiu os moradores a procurarem outro perito, que fizesse uma avaliação independente. Segundo o Sr. Toninho, na conversa com a empresa de peritagem procurada, eles já

¹²⁶ Levy de Souza, em entrevista realizada em 23 de maio de 2007.

¹²⁷ Reportagem intitulada: “Santo André admite rever desapropriação”, publicada em 24 /10/98.

perceberam que um conjunto de critérios não tinha sido utilizado na elaboração do laudo feito pela Prefeitura e então contrataram a empresa. Segundo Levy o valor do trabalho ficou em cinco mil reais e muito moradores não tinham condição de pagar sua parte da avaliação. Foi através da solidariedade entre eles que todos conseguiram ter o laudo deste perito independente. Diz Levy “O Toninho e outros comerciantes, mas principalmente ele ajudou várias famílias, pagando a avaliação e recebendo muito tempo depois, quando fomos indenizados.” O laudo de Silvio Pina foi entregue somente em fevereiro de 1999, com dois meses de atraso, e também foi contestado pelos moradores, conforme reportagem publicada em fevereiro de 1999¹²⁸; a maior queixa se referia ao valor dos terrenos que, segundo moradores estava bem abaixo do mercado. Nesta reportagem, a moradora Ivone diz: “O valor de minha casa abaixou; não consigo mais dormir.”

No início de abril os moradores protocolaram na Prefeitura o laudo de avaliação de seus imóveis, pagos por eles. Mas a Prefeitura informou que chamaria outro perito, não para fazer um novo laudo, mas para avaliar os três que já estavam feitos e que então daria seu parecer final. As reuniões e pressões se arrastaram até maio de 1999, quando a Prefeitura anunciou que faria as desapropriações, cujo valor era, para vários casos, maior do que o dobro da primeira avaliação, segundo relatado pelos três entrevistados. Segundo a Prefeitura, quem não aceitasse deveria ir à justiça, conforme reportagem do Diário do Grande ABC¹²⁹

Devido a problemas de documentação em muitos imóveis, os pagamentos demoraram a acontecer, tornando a angústia ainda maior. A demora também foi maior para os comerciantes, cujo laudo foi entregue posteriormente.

Do ponto de vista da Pirelli, expresso pelo senhor Sidnei Muneratti (apud Sakata 2006): as casas eram um enclave; estavam velhas, situadas num lugar ruim e os moradores ficaram satisfeitos com as desapropriações. Para Wally, no entanto, muitos moradores tinham pelo lugar, um valor sentimental; tinham criados seus filhos lá e todos se conheciam há muito tempo: “o

¹²⁸ DGABC. “Morador critica nova perícia”, matéria publicada em 18/02/99.

¹²⁹ Reportagem intitulada: “Desapropriação custará R\$ 2,2 milhões”.

processo foi doloroso e muitos não aceitavam a mudança, mas sabiam que não havia como impedir. Tínhamos medo que a coisa (sic) fosse para a justiça e que os tratores derrubassem nossas casas”, disse. Levi ressaltou que foi a amizade entre eles que possibilitou a força do movimento.

Como resultado das OUP, a Pirelli ficou com seus terrenos interligados, pois a Avenida Alexandre de Gusmão fez parte da permuta, e passou a integrar as propriedades da empresa, como se vê no mapa nº 7. Além disso, diminuíram seus custos operacionais, pois a empresa passou a ter uma única portaria e segundo Levy o transporte de uma unidade a outra ficou mais rápido e barato, pois a “Avenida Alexandre Gusmão era de mão única, o que obrigava os caminhões a dar uma volta pela Avenida Capuava para entrar na outra unidade do outro lado da rua”.¹³⁰ Além disso, a empresa conseguiu reestruturar o desenho de suas propriedades, com a Rua Giovanni Batista Pirelli reurbanizada, valorizando seus próprios imóveis. Pelos mapas nº 6 e nº 7, observa-se que o novo arranjo das quadras foi mesmo importante para a empresa. Além disso, e mais significativo, é o fato de as residências foram trocadas por uma praça, o que mostra que, a maior parte dos imóveis desapropriados não ‘atrapalharia o projeto Cidade Pirelli, a não ser pelo fato de serem velhos e abrigarem uma população que não dispunha de alto poder de consumo

Foto 16 - Avenida Giovanni Batista Pirelli duplicada e urbanizada. No lado esquerdo, a praça que ocupa parte do terreno dos imóveis desapropriados. Fonte: autora.

¹³⁰ Não conseguimos confirmar esta informação oficialmente pela Pirelli, mas o Sr. Antonio reafirmou a tese de Levy.

O Sr Sidnei (apud Sakata 2006, p 291), explica a satisfação da Pirelli, afirmando que antes da OUP, a empresa não poderia nem pensar nisto e que o ganho imobiliário foi muito satisfatório para Pirelli.

De acordo com o Sr. Munerati:

[...] E era o que ocorria, nós estávamos impedidos de racionalizar o espaço urbano de 500 mil metros da fábrica. Então, o ganho da empresa foi exatamente este. [...] (MUNERATTI, apud Sakata 2006, p.290)

Além da reurbanização da via, foi implantada uma praça que constava no projeto original, e uma nova escola foi construída, uma vez que para a reurbanização da via, a escola existente foi demolida.

Foto 17 - Praça implantada junto a Giovanni Batista Pirelli, em função da Operação Urbana.
Fonte: autora.

Apesar de todos estes esforços, a proposta do conjunto 'Cidade Pirelli' ainda não se efetivou. Para o senhor Toninho, a luta dos desapropriados é certamente um dos motivos pelos quais o projeto não vingou: a Pirelli teve que pagar muito mais do que havia projetado. De fato, a permuta de áreas entre Prefeitura e a empresa só foi aprovada por lei (7830/99) em junho de 1999, nove meses depois de a OUP ser apresentada à Câmara, o que revela as dificuldades enfrentadas para a viabilização do projeto, em função da resistência dos moradores. Mas, a pesquisa apurou que, em agosto de 1999,

foram assinados os termos de compromisso entre Pirelli e PMSA, para dar prosseguimento às tratativas.

Foto 18 - Escola de Educação Infantil construída devido à Operação urbana Cidade Pirelli. Fonte: autora.

Em caráter de outorga onerosa, a empresa depositou no Fundo de Desenvolvimento Urbano o valor de R\$ 2.000.000,00, em três parcelas. Este recurso foi utilizado na reforma e cobertura do calçadão da rua Oliveira Lima, no centro da cidade. Para fazer as desapropriações, a Pirelli usou a lei 7748/99, depositando no FDU, um total de R\$ 5.565.042,10, valores que serviram de base e cálculo para isenção do IPTU, sendo que alguns terrenos da empresa obtiveram isenção de sete anos! Portanto, não é verdade que a Pirelli pagou as desapropriações, como foi noticiado: ela simplesmente antecipou os recursos que seriam arrecadados pelo município com o IPTU.

Um embrião do que poderá vir a ser a Cidade Pirelli, despontou com a instalação da sede tecnológica da TIM em parte dos antigos galpões reformados da Pirelli Cabos. A Prysmian, que comprou a Pirelli Cabos em 2002 (em nível mundial), está desenvolvendo suas atividades em prédio em frente ao prédio da TIM. No entanto, todo o terreno, cuja frente está para a Giovanni Batista Pirelli, ainda não foi ocupado. Mas, ao que tudo indica, a demora na concretização dos empreendimentos não foi uma surpresa para a empresa. Segundo reportagem da Revista Exame:

O tempo de maturação não preocupa a empresa. A experiência de Milão ensina que a fase de preparação de uma proposta com estas características é demorada. (...) “Nosso projeto está

amadurecendo aos poucos. (...) O mercado imobiliário é muito sensível às circunstâncias econômicas. Não temos pressa, afirma Della Setta. (2001, op.cit,)

Foto 19 - Vista dos terrenos nos quais os empreendimentos da Cidade Pirelli. Ao fundo, prédio ocupado pela Prysmian, de cabos. Fonte: autora.

De todo modo, a potencialidade da área para novos investimentos e ganhos imobiliários está dada com a construção do viaduto Cassaquêra, conforme abordaremos adiante. A trajetória desta operação urbana bem como seus desdobramentos permite refletir sobre a hipótese de que o movimento da reprodução engendra o novo sem, no entanto, eliminar de imediato as condições e relações já existentes. Por um lado, chama a atenção o fato de que uma das estratégias de diversificação de investimentos da empresa, seja o investimento no mercado imobiliário, não apenas para formação de patrimônio mas como um negócio. Para isto, constituiu uma empresa independente, mas articulada ao grupo que, segundo o senhor Muneratti é uma das mais fortes de toda Europa. Portanto, aqui, os interesses estão diretamente vinculados com os ganhos advindos do mercado formado pela propriedade privada do solo. Para Lefebvre (2004) este momento revela a conquista total do espaço, a decadência da produção e o avanço do setor imobiliário no processo de reprodução. Na OUP, os interesses imobiliários da Pirelli ficam claros na operação, e a reserva de parte dos terrenos, deixados sem construção ou utilização, indica o uso da velha tática do especulador: esperar que os

empreendimentos públicos (no caso, as duas obras de transposição) sejam realizados para valorizar os imóveis. Para alavancar o processo, a mediação do poder público foi fundamental, e o projeto Eixo Tamanduatehy enquanto uma operação urbanística viabilizou isto.

Todo processo de desapropriação marca a contradição entre o uso e o valor de troca, na produção do espaço capitalista. Para a Pirelli, eram só umas casas velhas, um enclave; retirá-las seria um benefício aos moradores. Mas, vê-se claramente que a desapropriação constitui-se numa estratégia pensada em termos de valorização futura dos imóveis da empresa. A “Cidade Pirelli” não quis ter ao seu redor, algumas casas pequenas e velhas.

Para aqueles que foram entrevistados, no entanto, toda luta para melhorar as condições em que seriam desapropriados, estava vinculado de um lado à imposição da propriedade privada o solo, mediada pelo mercado imobiliário, o que determinava a necessidade de uma avaliação de seus imóveis com base no valor de troca. Isto fica expresso nas palavras do senhor Toninho: “Eu sempre falei: a gente não pode impedir o progresso, mas também a gente não pode ser vítima dele”, numa alusão a uma desapropriação que fosse justa do ponto de vista do mercado, uma vez que este se constitui na mediação para ter acesso à moradia.

Mas por outro lado, era a vida, os laços afetivos, as memórias que estavam em jogo e, por isto, maior a angústia e o temor. Segundo Wally, pelo menos seis moradores faleceram após a mudança. Na sua visão, embora já fossem idosos, eles morreram de tristeza, porque “as pessoas de idade querem viver com suas lembranças e a casa permite revivê-las. A dona Franca, por exemplo, chora até hoje porque teve que sair de lá.”

Neste caso o conflito entre o uso o valor de troca foi mediado pelo Estado que, ao se erigir como aquele que exerce o poder em nome de todos, se legitima e, com isto, é capaz de projetar a lógica da reprodução no território. Aqui se pode pensar no processo de gentrificação,¹³¹ que se consumou para viabilizar novos investimentos e uma revalorização.

¹³¹ Segundo Rigol (2005): Gentrificação é um conceito que remete ao conflito de classes, num contexto de transformações urbanas “um processo de segregação social que leva à expulsão daquelas pessoas incapazes de suportar o processo de revalorização do lugar.” (p.100)

3.3 - Da obsolescência à revalorização imobiliária

Embora o objetivo principal do projeto Eixo Tamanduatehy, fosse a constituição de uma centralidade metropolitana, baseada nos serviços de ponta, e tenha se realizado muito parcialmente, com a instalação da TIM, da UFABC e de unidades da UNIABC e ESAGS (Faculdade de Administração, em parceria com a Fundação Getulio Vargas), não se pode desprezar as mutações que provocou e as tendências que se projetam. No caso das Operações Urbanas da Avenida Industrial, vê-se claramente a realização de uma estratégia da Cyrela na busca de constituir um novo espaço, no trecho ao longo da avenida, situado entre o “shopping” e o Viaduto Castelo Branco. As mudanças realizadas na urbanização da via: duplicação, canteiros, paisagismo, iluminação, canalização de córrego, e a reforma do parque, transformando-o num ‘cartão postal’ da cidade viabilizaram um novo uso e valorizaram os próprios empreendimentos. Esta estratégia não teria se efetivado, no entanto, sem a ação do Estado, pois só ele tem o poder de decidir e executar as intervenções necessárias, potencializando a transformação. Não se trata apenas de mudança da paisagem, embora, é claro ela tenha se efetivado. Trata-se de uma transformação espacial, que aponta para o processo da reprodução, uma vez que o conteúdo do lugar se alterou. Mazzo (1991) em suas memórias registra as reuniões e comícios realizados nas décadas de 1940 e 1950 em frente à sede do Partido Comunista, à época, situada no início da Avenida Industrial. Braz (2007)¹³² relatou as dificuldades de formação e consolidação do sindicato dos metalúrgicos, as visitas constantes às portas de fábrica, as reuniões relâmpago na Avenida Industrial, os vinte anos de trabalho na Fichet, as negociações e mobilizações internas nas empresas para conseguir melhorias não apenas em salário, mas nas condições mínimas de trabalho, nos banheiros, refeitórios. A grande circulação de homens, a pé ou de bicicleta, pela avenida, no horário de entrada, de saída, do almoço. Os bares e ‘casas de meretrício’ que se formaram ao redor, as enchentes e o grande brejo que existia sob o Viaduto Castelo Branco.

¹³² Philadelpho Braz, 79 anos, ex-militante sindical e do Partido Comunista, em depoimento no Centro Universitário Fundação Santo André, em 02/06/07.

Hoje, neste trecho da avenida, vemos a predominância de circulação de automóveis e não de caminhões, em direção ao “shopping”, supermercado e, em menor escala aos hotéis e ao condomínio. Devido à proximidade com a estação ferroviária e o terminal da EMTU, vê-se muita gente seguir destes pontos a pé para o “shopping” que, segundo informação de sua administração, recebe 1,35 milhões de pessoas ao mês e é um dos 15 maiores “shoppings” do Brasil em Área Bruta Locável (ABL).¹³³ O parque tem uma frequência grande e diferenciada entre os dias de semana e os finais de semana. Ao longo da semana, a maior presença, dá-se, sobretudo nos horários do início da manhã e no final da tarde. São adultos e velhos, fazendo caminhada, alongamento, “Tai Chi Chuan”, embora também se veja crianças e seus familiares no playground, alguns casais de namorados. As quadras e o campo de futebol têm sempre grupos (em geral jovens e adolescentes) jogando ou simplesmente brincando; é no final da tarde, que a disputa por aquele espaço começa a se acentuar: são adultos, a maior parte amigos do trabalho que vestem uma camisa uniformizada e partem para ‘o racha’. Como o parque foi o primeiro e único a ficar aberto 24 horas na cidade, os jogos de madrugada tornaram-se famosos, especialmente nas sextas e sábados, principalmente entre garçons, metalúrgicos e outros com horário de trabalho diferenciado¹³⁴. Mas, os moradores do luxuoso Condomínio Jardim do Parque, cuja sacada e janelas estão próximas às quadras, passaram a reclamar junto à Prefeitura municipal, do barulho e das luzes, que atrapalhariam o sono. Queriam o fechamento do parque no período noturno, alegando, além do exposto, perigo, falta de segurança. A Prefeitura tomou a medida de fechar as quadras a partir das 23h e também fechar a entrada do parque da Avenida Industrial, que está ao lado dos hotéis, na mesma quadra do condomínio. Nos finais de semana e feriados, o parque é muito freqüentado, além dos habituais usuários, por famílias com crianças, que vêm de outros bairros, e até de outras cidades para passar o dia. Também se nota maior número de jovens casais que, por vezes, circulam entre

¹³³ Informações disponíveis no site: http://www.abcplaza.com.br/plaza_oshopping.asp Acesso em 15 de setembro de 2008. Área Bruta Locável é a quantidade de m² disponível para locação dentro de um “shopping-center”.

¹³⁴ DGABC, caderno Setecidades. “Quadras do Celso Daniel fecharão à noite”, reportagem publicada em 01/06/2007. Disponível também em: <http://home.dgabc.com.br/canais/buscaavancada/noticia.asp?c=10&id=588649>

o parque e o “shopping”. Vê-se sacolas, caixas térmicas com alimentos e bebidas; o som da criançada se mistura ao das aulas de dança, que ocorrem nos finais de semana. A grande frequência ao parque¹³⁵ evidencia que a sua ampliação, tal como previsto no início dos anos 1990, ampliaria as possibilidades de uso e sociabilidade. Ao contrário, hoje o condomínio que foi construído em área que deveria ser do parque e cuja propaganda destacava a exclusividade de vista para ele, como extensão de sua área de lazer, exige e consegue a restrição do uso, interferindo na dinâmica de apropriação do espaço público.

As ações do poder público no sentido de transformar a Avenida Industrial num outro espaço não se encerraram. Feita a parte de urbanização, iluminação e paisagismo, através das operações urbanas, em setembro de 2008 foi noticiado¹³⁶ um plano da Prefeitura que seria para coibir a criminalidade. Trata-se da instalação de um Centro Integrado de Cidadania, que compreende delegacia, Conselho Tutelar e centro de emissão de documentos, além de dotar de câmeras todo trecho da avenida urbanizada como forma de evitar o consumo de drogas e prostituição nas calçadas e nos imóveis abandonados da avenida. A proposta é instalar, inicialmente, dezenove câmeras pela cidade, sendo cinco só na avenida. Chama atenção o fato de que as medidas sejam necessárias como partes do processo de revitalização do local, conforme declarou o prefeito ao jornal ABCD Maior:

Iremos realizar fiscalizações periódicas na área. O objetivo é fazer a reestruturação da área. Um trecho já foi revitalizado, com a chegada do “shopping” e dos hotéis. Queremos deixar a região mais atraente para chamar investidores para os galpões abandonados, explicou o prefeito João Avamileno (PT). (grifo nosso)

¹³⁵ Segundo reportagem publicada pelo jornal ABCD Maior em 29 de setembro de 2008, chega a 20 mil o número de frequentadores do parque nos finais de semana.

¹³⁶ DGABC, caderno Setecidades. “Prefeitura intensifica fiscalização na Avenida Industrial para inibir criminalidade”, matéria publicada em 29/09/08. Disponível em: <http://home.dgabc.com.br/default.asp?pt=secao&pg=detalhe&c=1&id=29957>
ABCD Maior, Cidades. “Prefeitura anuncia pacote para revitalizar a Avenida Industrial”, publicada em 29/09/08. Disponível em: http://www.abcdmaior.com.br/noticia_exibir.php?noticia=9110

O que se depreende, portanto, é que a continuidade do processo de reprodução envolve neste momento, a ação do Estado para eliminar a presença dos indesejáveis: desempregados, sem teto, travestis, mendigos, drogados. São indesejáveis porque não podem pagar pelo uso que fazem de alguns galpões abandonados na avenida. Assim, não se trata de revitalizar a avenida, mas de viabilizar a revalorização do espaço no contexto da sua reprodução.

Tal compreensão implica em considerar o espaço enquanto mercadoria que, portanto, possui valor de uso, valor de troca e valor. Num primeiro momento da sua produção, a criação de infra-estrutura física, equipamentos, construções, podem ser concebidas como mercadorias (ainda que com características especiais) e, inserem-se no movimento de circulação e valorização do capital como capital fixo, por meio do qual o capital se valoriza. Assim, no plano da reprodução econômica, pode-se falar do crescimento econômico também como um processo de valorização do espaço, na medida em que as formas criadas, num processo em que a natureza vai sendo paulatinamente incorporada e submetida aos interesses produtivos, representam 'um quantum' da capacidade do trabalho humano (do ponto de vista social, técnico, organizacional) cristalizado num determinado momento e lugar. A distribuição e localização destes elementos, bem como as articulações existentes entre eles, formam uma composição complexa que é produto social e, ao mesmo tempo, atua como pré-condição à circulação do capital. Assim, efetivamente, é através do uso que a capacidade de valorização destes bens e do espaço de modo geral, se amplia. Estradas nas quais não circulam caminhões e automóveis, unidades de produção de energia ociosas, galpões industriais que ficam desocupados, embora guardem certa quantidade de valor, perdem a potencialidade da valorização, que se expressa na dificuldade de realizar o valor de troca destas mercadorias.

Assim, a concentração das unidades industriais em certos trechos do tecido urbano, como no caso da Avenida Industrial, significou a concentração do valor e a perspectiva de valorização, através da urbanização intensiva e extensiva que induziu. No momento em que muitas destas unidades industriais deixaram de funcionar, situam-se, contraditoriamente, como possibilidade (são

grandes áreas, em meio a um conjunto urbano de propriedades muito fragmentadas, dotadas de infra-estrutura, de fácil acessibilidade) e como limite (o uso industrial, a forma das construções, o entorno) a uma nova expansão urbana e do capital. O momento entre imobilidade efetiva e a potencialidade é o que chamamos de obsolescência que, para ser superada, necessita da mediação fundamental do estado. Por isto, entendemos a produção de ‘vazios’ industriais da metrópole, como um momento da reprodução do capital e da própria metrópole.

Neste sentido, o termo revitalização esfumaça um processo que é de revalorização, no qual um novo uso potencializa o valor de troca e a própria circulação do valor. No caso estudado, a primeira etapa da intervenção para este processo se efetivou com as operações urbanas, que inseriu novas mercadorias, qualificou a infra-estrutura e valorizou a propriedade, conforme veremos. O momento agora é o de garantir a continuidade da valorização e possibilitar a extensão do processo a outros galpões e imóveis que já se encontram noutro patamar de valorização imobiliária. A potencialidade já está dada e a dificuldade reside em eliminar os vestígios da desvalorização, agora impressos nos corpos e vidas daqueles que ocupam os imóveis. Assim, não se trata de revitalizar, no sentido de possibilitar nova vida, mas sim de viabilizar um uso que permita auferir os ganhos advindos da valorização, o que torna imprescindível retirar aqueles que, com sua presença, dificultam o processo.

Em algumas visitas de campo, percebemos que havia pessoas dentro de alguns destes imóveis morando em parte destas propriedades abandonadas, fato confirmado pelas reportagens do jornal ABC Repórter em 2004¹³⁷, que relatam a retirada de 60 pessoas que estavam morando nas antigas instalações da fábrica de borrachas Rizzo, situada na Avenida Industrial, em Santo André. Em outra publicação de 2005¹³⁸, que tratava do tema desindustrialização do ABC, a repórter escreve sobre galpões de antigas indústrias, algumas situadas bem próximas aos empreendimentos da Cyrela,

¹³⁷ ABC Repórter. “Famílias de sem-teto serão retirados de galpão abandonado”, matéria publicada em 30/05/04. ABC Repórter. Empresa inicia demolição de fábrica invadida em Santo André, matéria publicada em 04/06/04.

¹³⁸ DGABC. Caderno Setecidades. a) “Desindustrialização volta ao debate”, e b) “Ruínas refletem evasão industrial”, matérias publicadas em 04/12/05.

como por exemplo, os imóveis da antiga metalúrgica Companhia Brasileira Fichet & Schwartz Hautmont, que iniciou suas atividades no município na década de 1920 e abriu falência nos anos 1990. Parte de seu imóvel foi vendido para a Vigorito (ver mapa nº 5, p. 180), concessionária de automóveis, mas, mais de 50.000 m² ainda estavam sem uso, segundo a reportagem, por pendências judiciais relativas à falência. Ainda segundo a matéria, a empresa também devia um montante (não revelado) de IPTU ao município.

Segundo o diretor de negócios da imobiliária Aparecido Viana¹³⁹ declarou-nos em entrevista, as pendências judiciais do imóvel já teriam sido resolvidas e o mesmo foi a leilão no primeiro semestre de 2008, tendo sido arrematado pela construtora e incorporadora EZtec¹⁴⁰ que, segundo o entrevistado, inflacionou o preço do imóvel, tornando impossível a concorrência.

O mesmo entrevistado não quis declarar o preço da venda, mas tivemos acesso a um laudo realizado por perito a pedido judicial no processo de massa falida da Fichet. O laudo descreve minuciosamente cada um dos lotes pertencentes à empresa, bem como a qualidade das edificações, utiliza as normas técnicas recomendadas para cálculo, compara com preço de imóveis próximos e chega à conclusão que o melhor encaminhamento seria a venda dos lotes de forma integrada, perfazendo um total de 54.753 m², a R\$ 470,00 o metro. No entanto, o laudo foi assinado em abril de 2004, o que permite supor um valor superior, em função de correção, para o leilão realizado em 2008. Apenas a título de exercício para apreender a valorização imobiliária, se levarmos em conta que em 1998, a Cyrela comprou, segundo escritura, os terrenos da Armco do Brasil, onde implantou os hotéis e o condomínio por R\$ 98,46 o m², pode-se pensar numa valorização de mais de 370% em cinco anos.

¹³⁹ Entrevista realizada em 10/01/2008 com o Sr. Silvio Luiz de Paula Coelho, diretor comercial. A imobiliária Aparecido Viana é uma das mais atuantes e com estrutura empresarial mais desenvolvida no ABC. Possui departamentos estruturados para atuar em diferentes interesses do mercado imobiliário, como por exemplo, venda de áreas industriais ou captação de terrenos para grandes construtoras e incorporadoras. Tem entre seus parceiros, a Cyrela, a Rossi, MZM, Company, entre outros. Segundo informação publicada no site da Embraesp, foi a 12ª colocada entre as maiores vendedoras em 2007.

¹⁴⁰ EZtec empreendimentos e participações S/A. A empresa é parte de uma holding que atua no setor imobiliário, hoteleiro e agropecuário. Fonte: www.eztec.com.br Em 2007 foi a 13ª entre as incorporadoras e a 12ª entre as construtoras, segundo o ranking Top Imobiliário. Fonte: www.embraesp.com.br

Mas, como veremos, outras informações indicam que o metro quadrado da área em 2008 é de R\$ 1000,00.

A coleta de um conjunto maior de informações mostra que os imóveis da antiga Fichet, situam-se num “corredor” potencial de valorização, formado por antigas indústrias. Partindo-se da estação de Santo André (atual Celso Daniel), pela Avenida Industrial, em direção ao terminal rodoviário (TERSA) e estação Prefeito Saladino, temos os seguintes empreendimentos: ABC Plaza Shopping, Extra Hipermercado, Casa e Construção. O primeiro lote ao lado pertence à indústria General Tintas e Vernizes, ainda em funcionamento. Os dois lotes contíguos pertenciam à Fichet, em seguida, estão a concessionária Vigorito e, em direção ao término da quadra, os imóveis que já pertenceram a indústria Ouro Verde, a Copas e, o último à IAP, todas do setor de adubos e fertilizantes, e encampadas pela transnacional Bunge. Na foto a seguir, é possível observar com mais detalhes a localização destes imóveis.

Ressalte-se que todo trecho da avenida está urbanizado e no local onde era um brejo, conforme declarou Braz, foi feita uma intervenção com sistema de drenagem, paisagismo, melhoria do viário. Estes imóveis também estão muito próximos não só da Avenida dos Estados, mas também da Avenida Prestes Maia, que faz parte do Corredor ABD (conjunto de vias que interliga Santo André, São Bernardo e Diadema), constituindo-se numa possibilidade de acesso à Via Anchieta e à Imigrantes. E ainda, é um trecho da avenida que se situa próximo ao bairro Jardim e ao bairro Campestre, que estão entre os bairros mais valorizados da cidade. Além disso, estão junto à empreendimentos já consolidados, que produziram uma nova dinâmica e valorizaram o espaço, abrindo caminho para outros usos e grupos econômicos e financeiros na produção do lugar.

Foto 20 - 'Corredor' de valorização na Avenida Industrial, potencializado pelas Operações Urbanas. 1- General Tintas e Vernizes, 2- Fichet, 3- Vigorito ABC, 4- Ouro Verde, 5- Copas e 6- IAP. Fonte: Google Maps.

Uma das inquietações que surgiram na perspectiva de entender este 'corredor' como um desdobramento da valorização empreendida pelas operações Urbanas do projeto Eixo, foi a permanência da indústria General Tintas e Vernizes, situada ao lado do complexo "shopping" / hipermercado/ loja de materiais de construção, e com portaria bem frontal ao Condomínio Jardim do Parque. Tentamos por inúmeras vezes uma entrevista com o dono da empresa; por duas vezes fomos ao local em data e horário marcado e não fomos atendidos; outras tantas vezes a entrevista foi desmarcada por telefone. Até que, finalmente, a secretária da diretoria, nos disse que o proprietário não tinha interesse em dar a entrevista. Mas, de tanto conversar informalmente com ela, conseguimos algumas poucas informações: em primeiro lugar a indústria deixará de funcionar no local até dezembro de 2008; será transferida para o município de Jandira, que concentrará toda a produção do grupo. Um dos motivos da mudança, segundo a secretária, é o imóvel maior que permite concentrar a produção, atualmente pulverizada em três unidades. Partes das

máquinas e do laboratório serão levadas para a nova unidade, e esta transferência estaria inclusive fazendo o dono estar mais presente na nova unidade. Outro fator que ajudou a definir a mudança foi a possibilidade de vender o imóvel. Quando perguntada se o mesmo já fora vendido, ela afirmou não saber, mas que sabia que ofertas tinham sido apresentadas e não quis nos dar maiores detalhes.

Foto 21 - Empreendimentos já consolidados ou em andamento em área próxima às Operações Urbanas Industrial I e II. Elaboração da autora. Fonte Google Maps.

Perguntamos ao Sr. Ademir Mulero, responsável pela captação de terrenos para novos negócios da Aparecido Viana Imóveis, se seria viável a implantação de uma nova indústria ali. Ele foi taxativo: “não; muito difícil! O metro quadrado naquela área é muito alto, o que inviabiliza a compra por parte

da indústria, só mesmo se o atual proprietário quiser continuar lá. Se não, vai ganhar um bom dinheiro, vendendo”.

Em reportagem do site G1¹⁴¹, a transformação de antigas áreas industriais é ressaltada como resultado da falta de espaço para novos investimentos imobiliários em São Paulo, o que tem provocado a transformação de bairros como Mooca, Itaim, entre outros. A saída das indústrias é apresentada como decorrência, entre outros fatores da valorização dos terrenos. Luiz Pompéia, Presidente da EMBRAESP, afirma na reportagem:

Na saída, as empresas aproveitam para se capitalizar com a venda desses terrenos – só nos últimos cinco anos, o preço médio do metro quadrado na cidade subiu cerca de 50%. Não tem sentido a indústria, cujo objetivo é produzir, ficar em cima de um terreno valioso, diz Pompéia. Ainda mais quando ela recebe incentivos para ir para outros municípios, benesses fiscais, tributação baixa. (G1: 2008)

O advogado tributarista Ivan Tauil, na mesma reportagem, completa:

É uma estratégia de capitalização das empresas. Vendem os terrenos que têm em regiões valorizadas e têm capacidade de buscar áreas menos valorizadas, e às vezes com melhor infraestrutura para a atividade que desenvolvem. (idem)

Assim, pelas informações coletadas, vemos que, o projeto Eixo Tamanduatehy foi exitoso na “venda do novo uso”, transformando a obsolescência em valorização. E ainda, no caso da indústria General Tintas e Vernizes pode-se depreender que a valorização imobiliária do local pode ser instrumento de capitalização da atividade industrial realizada em outro município, o que mostra a importância do monopólio da terra urbana como capital em potencial. Nas grandes áreas metropolitanas, como é o caso de São

¹⁴¹ Construção civil aposta em terrenos industriais para crescer, matéria publicada em 25/05/08. Disponível em: http://g1.globo.com/Noticias/Economia_Negocios/0,,MUL489693-9356,00-CONSTRUCAO+CIVIL+APOSTA+EM+TERRENOS+INDUSTRIAIS+PARA+CRESCER+EM+SAO+PAULO.html

Paulo, a concentração de valor é muito grande, embora deva-se considerar, é claro, que sua distribuição e volume sejam desiguais, em função da natureza própria da produção do espaço capitalista, voltado fundamentalmente às necessidades de acumulação, marcado pela divisão técnica e social do trabalho, pela hierarquização, e pela segregação.¹⁴²

Neste sentido pode-se dizer que, no caso das grandes cidades ou metrópoles, a destruição de ativos fixos, especialmente aqueles ligados à produção industrial, é sempre relativa e momentânea porque o processo de valorização geral do espaço aponta para a possibilidade da reprodução, assentada em novos usos (lazer, entretenimento, residencial, comercial) abrindo a possibilidade de uma nova valorização, principalmente porque a densidade de edificações, a concentração de infra-estrutura e pessoas, condições de acessibilidade, dão a estas grandes áreas a condição de raridade na metrópole. Assim, ao mesmo tempo em que parte do capital se desloca espacialmente em busca de melhores condições de acumulação, as construtoras, incorporadoras, o sistema financeiro, imobiliárias, vêm nestes locais uma possibilidade de valorização, criando estratégias que visam produzir ‘novos bairros’ ou novos circuitos de badalação e entretenimento. No caso em estudo, este processo foi alavancado pela ação do estado, através do projeto Eixo Tamanduatehy que, de certa forma, abriu e antecipou esta possibilidade na metrópole paulista, enquanto uma estratégia de reprodução.

Uma dimensão deste processo pode ser avaliada pela valorização imobiliária. Procuramos dados mais concretos do preço do metro quadrado destas áreas na década de 1990, especialmente antes de 1997, quando começou a ser ventilado o projeto Eixo Tamanduatehy. Nossa pesquisa foi realizada nos arquivos do jornal Diário do Grande ABC, com consulta nos cadernos de imóveis, de todos os finais de semana de 1996, 1997, 1998, 2002 e 2007/2008. A procura foi por anúncios que oferecessem áreas industriais ou grandes terrenos na área do Eixo, principalmente junto às Avenidas Industrial, dos Estados e Giovanni Batista Pirelli. Feita esta primeira etapa, procuramos

¹⁴² Cabe a ressalva de que este processo não se constitui livre de tensões, nem evolui de forma coesa e coerente, pois a propriedade privada da terra que é um elemento chave na constituição do espaço como mercadoria, concorre em muitos momentos como um entrave à própria produção, uma vez que a fragmentação e os interesses dos proprietários em dadas conjunturas nem sempre são os mesmos dos representantes dos setores produtivos.

algumas imobiliárias, com o intuito de checar e complementar informações, pois nem sempre os anúncios traziam preços e/ou metragem do imóvel e localização, mas encontramos dificuldades, pois muitas imobiliárias deixaram de existir e outras não dispunham de arquivos computadorizados nos anos 1990, e muitos dados foram descartados após alguns anos de armazenagem. Finalmente, entrevistamos quatro corretores, todos com mais de quinze anos de experiência no mercado, de modo que pudéssemos ter um conjunto de informações razoáveis para avaliar o processo de valorização. Numa primeira sistematização, decidimos deixar de lado os anúncios relativos a 2007 e 2008, pois todos os corretores nos informaram que a partir de 2006 a valorização dos imóveis em geral, em todo o ABC tem sido muito significativa, devido às condições especiais de crédito e financiamento e, à localização e condições privilegiadas de infra-estrutura que as cidades apresentam. Neste sentido, consideramos que as informações referentes a estes últimos anos poderiam não ser representativas das transformações proporcionadas pelo projeto Eixo e sim de uma conjuntura dada por uma política econômica de cunho nacional, o que neste momento, não seria objeto de avaliação.

Deste modo, construímos a tabela abaixo, com informações referentes aos anos de 1996, 1997, 1998 e 2002, apenas com as ofertas que, pesquisadas em jornal, puderam ser confirmadas pelas imobiliárias. O critério de pesquisa envolveu a proximidade com as avenidas, conforme já salientamos a metragem igual ou superior a 1000 m e o uso industrial ou terrenos vagos.

A tabela permite as seguintes considerações: em primeiro lugar é importante lembrar que a primeira operação urbana ocorreu em 1997 e diz respeito à urbanização e duplicação da Avenida Industrial no trecho inicial. Em 1998, ocorreu a urbanização de mais dois trechos da avenida: o primeiro em continuidade ao “shopping”, à custa da Prefeitura e o segundo do viaduto até a UNIABC, que também resultou de uma parceria com a Prefeitura. No mesmo ano, começaram as negociações e anúncios da Operação Urbana Cidade Pirelli.

Áreas Industriais e/ ou grandes terrenos à venda

Ano	Área total /Área construída	Preço total (R\$)	Preço por m² (R\$)	Localização/Descrição
1996	32.000/16.000	1.600.000,00	50,00	Av. Industrial
1996	2.800/200	70.000,00	25,00	Próximo à Pirelli
1996	57.000	4.500.000,00	78,00	Av. dos Estados, próx. ao Wall Mart
1996	16.883,51	2.500.000,00	148,00	Av. dos Estados, próx. à Sta. Terezinha
1996	12.000	600.000,00	50,00	Av. dos Estados
1996	8.945	715.672,00	80,00	Av. Industrial
1996	70.000	7.000.000,00	100,00	Av. dos Estados. 420 m de frente para via
1996	8.500	680.000,00	80,00	Av. dos Estados
1997	3.000/1250	300.000,00	100,00	Próximo à Pirelli
1997	75.000	7.500.000,00	100,00	Av. Industrial. Antiga Fichet
1997	5.868/8311	3.500.000,00	596,00	Av. Industrial. Completo p/ uso industrial
1997	13.650/3690	2.500.000,00	183,15	Av. dos Estados. c/ três galpões ind.
1997	5.000	10.000.000,00	200,00	Av. dos Estados. c/ desvio ferroviário e infra-estrutura
1998	12.000	1.300.000,00	108,00	Av. dos Estados
1998	1.200	1.000.000,00	833,00	Av. Industrial. Galpão em frente à UNIABC
1998	1.000	600.000,00	600,00	Av. Industrial. 70m. de frente.
1998	3.800/3050	2.350.000,00	618,00	Av. Industrial. Galpões, área administ.
2002	2.200/1700	1.000.000,00	454,00	Av. dos Estados, preparado para indust.
2002	57.000	7.500.000,00	131,00	Av. dos Estados, próx. Wall Mart
2002	4.000	800.000,00	200,00	Junto à Av. dos Estados.

Tabela 7 - Tabela elaborada pela autora, a partir de dados do jornal DGABC.

De modo geral, vê-se que os imóveis destinados à produção industrial, e que aparecem com descrição de infra-estrutura para tal, possuem valor por m² superior aos demais, relativamente a outros do mesmo ano, uma vez que as instalações específicas são importantes para o processo de valorização via produção. Compare-se, por exemplo, o preço do imóvel onde se situava a Fichet: o preço é muito menor do que outros, situados na mesma avenida também com fins industriais. Assim, pode-se deduzir que o capital fixo ainda presente nas instalações da Fichet, já tivesse sido produtivamente consumido ao longo dos anos de funcionamento da empresa, e que suas instalações

industriais não mais serviriam para este fim, atingindo o ápice da desvalorização e, por isto, a área ocupada por ela deveria ser reestruturada. Ainda tratando-se da Fichet, vê-se que o preço de venda por metro quadrado corresponde ao que a Cyrela pagou pela indústria Armco em 1998, ou seja, cerca de R\$100,00. Mas, entre 1996 e 1998, há imóveis localizados na mesma avenida, com valor ainda mais baixo, chegando ao mínimo encontrado de R\$50,00 o m². Chama atenção ainda na Avenida Industrial, o anúncio de galpão em frente à UNIABC, com um valor por metro quadrado muito superior aos demais anunciados, inclusive entre aqueles que descreviam infra-estrutura adequada para indústria. Pela descrição de localização presente no anúncio, o imóvel parece ser um dos galpões da antiga metalúrgica Nordon e que há alguns anos vem sendo utilizado para estacionamento, muito procurado pelos estudantes da universidade. Tendo em vista a data do anúncio, pode-se deduzir que este imóvel já indicava a superação da obsolescência, com a valorização relacionada às obras na via e à instalação da universidade, o que viabilizou e potencializou um novo uso ao local. Entre 1996 e 1998, na Avenida dos Estados, os anúncios encontrados apresentavam preços entre R\$ 50,00 e R\$100,00 à exceção dos imóveis com instalações e equipamentos industriais. Mesmo caso daqueles relacionados à Pirelli: poucos anúncios e valores baixos: entre R\$ 25,00 e R\$100,00. O material coletado parece confirmar então a hipótese que na medida em que as construções industriais deixaram de ser utilizadas para este fim, houve um processo de desvalorização, já que o uso para o qual foram criadas não mais se viabilizava, produzindo-se 'vazios'. Esta desvalorização não se restringia apenas àqueles imóveis, uma vez que aqueles que ainda se encontravam sem utilização também não apresentavam preço superior, dado que as possibilidades de sua incorporação à atividade industrial ou outra qualquer estava momentaneamente limitada. Segundo o gerente de tributos imobiliários da Prefeitura Municipal de Santo André, na década de 1990, essas grandes glebas industriais tinham um valor por metro quadrado muito baixo, uma vez que “a atividade industrial estava se esvaindo e nem os donos das empresas sabiam o que fariam com estas áreas”.¹⁴³

¹⁴³ Sr. Luiz Carlos Santos, gerente de tributos imobiliários da PMSA, em entrevista concedida em 27/10/06.

Em 1998 e 1999, as ações, parcerias e operações relacionadas ao projeto Eixo começaram a ser efetivadas, e em agosto de 1998, matéria publicada pelo DGABC¹⁴⁴, já indicava o aquecimento do mercado imobiliário em Santo André, destacando-se as áreas em torno das principais avenidas do Eixo:

(...) Proprietários e gerentes de vendas de imobiliárias do município afirmam que o setor está começando a reagir. De acordo com o gerente de vendas da Colonia Imóveis, Hélio Precinotti, o aquecimento vem ocorrendo de um mês para cá, quando cresceu o número de negócios fechados. “acredito que a perspectiva de vinda de novas empresas para a região da Avenida dos Estados tem colaborado para incrementar a venda de imóveis residenciais. Atualmente, nossos carros-chefe têm sido a Avenida dos Estados e a Avenida Industrial. Está havendo também uma procura maior por imóveis na região do Shopping ABC Plaza,” diz Precinoti. (DGABC: 1998)

Vê-se, pela matéria, que a expectativa criada pelo projeto Eixo, ainda em seus momentos iniciais, era grande e que o entrevistado admite a perspectiva de valorização e procura por imóveis em função da dinâmica e estímulo à ocupação nas principais avenidas do Eixo.

Para o ano de 2002, embora tivéssemos coletado nove anúncios, só conseguimos confirmar três. Mas, chama atenção o fato de que em nenhum dos anúncios coletados, o preço do metro quadrado é inferior a R\$ 100,00 o que acontecia no período anterior. Além disso, o mesmo imóvel anunciado em 1997, por R\$ 78,00 o metro, foi anunciado em 2002 por R\$ 131,00 o metro, o que indica uma valorização de 67,9% no período de cinco anos. Na entrevista dada pelo Gerente de Tributos Imobiliários, foi-nos informado que, em 2002 a Prefeitura teria realizado um estudo do valor de mercado do metro quadrado nos bairros próximos ou dentro da área do Eixo e que este estudo foi uma das bases para a revisão da Planta Genérica de Valores, base para cobrança do IPTU. A nova planta foi aprovada pela Câmara Municipal e sancionada em 2003. Assim, para melhor termos uma idéia dos valores praticados em

¹⁴⁴ DGABC. Caderno de Imóveis. Aumenta a venda de imóveis em Santo André, reportagem publicada em 16/08/98.

2002/2003, buscamos na Lei 8.465/2002, que estabelece a Planta Genérica de Valores do Município, os valores atribuídos pela própria Prefeitura aos imóveis lindeiros à Avenida dos Estados, Avenida Industrial e Avenida Giovanni Batista Pirelli. Houve uma dificuldade na elaboração do mapa, uma vez que a lei apresenta as cotações com base nos setores fiscais e quadras, e os nomes de ruas. Como não dispomos do cadastro fiscal da Prefeitura, nossa seleção foi feita a partir do nome das ruas. Ocorre que nem todas as quadras têm sua face principal para as avenidas que selecionamos, de modo que, em vários trechos não obtivemos a informação. Mas, a seleção realizada permitiu identificar tendências e o resultado está expresso no mapa nº 8.

Como se vê, o local de maior valorização é o da Avenida Industrial, próximo ao centro e às operações urbanas, variando entre R\$ 300,00 e R\$ 500,00 o metro quadrado em 2003. Vê-se que o ‘corredor de valorização’ que identificamos atrás, aparece com a mesma faixa de preço dos lotes já edificadas como o “shopping”, o supermercado. Também as quadras em torno da Giovanni Batista Pirelli, apresentam um preço diferencial em relação àquelas lindeiras à Avenida dos Estados, com valores acima de R\$ 220,00 o metro. Por fim, a Avenida dos Estados apresentava em quase toda sua extensão, valores entre R\$ 100,00 e R\$150,00.

Há que se considerar que este período (1996-2002) não foi muito expressivo do ponto de vista do mercado imobiliário em geral, uma vez que o aumento da taxa de juros, associada à desregulamentação financeira estimulava as aplicações no mercado financeiro e não na produção ou em imóveis. A liquidez e os ganhos no mercado financeiro eram muito mais atrativos. Como afirmou Barroso (2004, p.28):

(...) exatamente entre 1996 e 2002, enquanto a renda das empresas consideradas não-financeiras aumentou em 20%, o excedente operacional do setor financeiro cresceu nada menos que 178%, em função da elevadíssima taxa de juros e a política do câmbio valorizado que explodiu a dívida pública, desde o início do Real.

Para o diretor comercial da Aparecido Viana, o momento foi muito ruim no mercado imobiliário para aquisição destas grandes áreas, pois embora elas estivessem disponíveis, não havia mercado para elas. “Só quando as grandes empresas começaram a abrir seus capitais na bolsa e até capital estrangeiro passou a ser injetado no mercado da construção e incorporação, é que criou-se esta especulação toda em torno destas áreas e este período é mais recente, depois de 2003. O que a Cyrela fez em Santo André, naquele período, foi exceção”, afirmou.

Os quatro corretores entrevistados, também afirmam que o período foi muito instável no mercado imobiliário. Em termos de lançamentos, até 2002, eram poucos e mais concentrados nos bairros que concentram população com maior poder aquisitivo. No entanto, três dos entrevistados conheciam as linhas gerais do projeto Eixo Tamanduatehy e dois lamentaram-se que a Prefeitura não tivesse dado continuidade às ações do período inicial. Esta avaliação foi corroborada pelo então vice-presidente do SECOVI-SP e presidente da ACIGABC (Associação das Construtoras, Imobiliárias e Administradoras do Grande ABC)¹⁴⁵, que declarou em entrevista à autora, que o projeto Eixo Tamanduatehy alcançou resultados parciais, porque o “governo municipal não deu continuidade ao que tinha sido proposto”, mas afirma “houve grande valorização, com os investimentos já realizados.” Para o gerente de tributos imobiliários da Prefeitura, a valorização é diferencial no Eixo: é maior na porção central, próximo do centro comercial e Paço Municipal e menor nas extremidades do eixo; já havia esta tendência e os empreendimentos realizados a reforçaram. Esta assertiva foi confirmada pelos corretores/proprietários de imobiliárias que foram entrevistados: houve valorização dos imóveis, especialmente em alguns trechos ou bairros, como aqueles em torno da Avenida Industrial, onde ocorreram duplicação e urbanização da pista. Na avaliação destes corretores, o preço do metro quadrado no primeiro semestre de 2008, apresenta as seguintes cotações:

¹⁴⁵ Sr. Milton Bigucci, proprietário da construtora M. Bigucci, com sede em São Bernardo do Campo e que em 2005 foi considerada a 9ª construtora e incorporadora da RMSP, no prêmio Top Imobiliário, realizado pela EMBREASP e pelo jornal O Estado de S. Paulo. www.embraesp.com.br. Entrevista concedida em: 24/10/2006.

Valor do m² no Eixo Tamanduatehy

Nº	Local	Valor (m ²)
1	Avenida dos Estados divisa com São Caetano do Sul	Entre R\$ 450,00 e R\$ 500,00
2	Avenida dos Estados próximo à estação Prefeito Saladino	Entre R\$ 350,00 e R\$ 400,00
3	Avenida dos Estados próximo ao Wall Mart	Entre R\$ 300,00 e R\$ 400,00
4	Avenida Giovanni Battista Pirelli até 2 km do centro	R\$ 800,00
5	Avenida Giovanni Battista Pirelli distante acima de 2 km do centro	Entre R\$ 500,00 e R\$ 600,00
6	Avenida Industrial	R\$ 600,00 o m ² em média, mas no trecho do Bairro Jardim chega a R\$ 1.000,00

Tabela 8 - Preço do m² em imóveis localizados em avenidas principais do Eixo Tamanduatehy.

De fato, por declaração informal de funcionário da Bunge, soubemos que o terreno onde funcionava a fábrica Ouro Verde, de 16.973 m² foi vendida em abril de 2008 por R\$ 18.000.000,00 o que dá cerca de mais de 1.000 reais o metro quadrado Segundo a mesma fonte, a Ouro Verde esperou dez anos após desativação para vender porque a contaminação do solo existente desvalorizava o imóvel e, passado este período, a área estaria livre da contaminação, podendo ser utilizada para fins não industriais, o que aumentaria seu valor. O comprador foi a mesma construtora que comprou os terrenos anexos que pertenciam à Copas e à IAP. Estes imóveis estão cadastrados em nome da Sul América Capitalização S/A, mas foi nos declarado pela gerente de projetos urbanos que quem vai empreender na área é a Goldfarb, uma das maiores construtoras de São Paulo, que já teria, inclusive, solicitado diretrizes para a apresentação de projeto.

Os corretores entrevistados afirmaram ainda que, em alguns bairros do Eixo, como o Jardim, Campestre, e na Vila Bastos e Bela Vista (que são próximos) o lançamento de imóveis de alto padrão deve se intensificar, e é onde se concentra o interesse das grandes construtoras que são de fora do ABC (como Cyrela, Gafisa e MRV, por exemplo), assim como deve haver um 'boom imobiliário' nos bairros Jaçatuba e Bangu (também encostados no Eixo), devido à implantação do campus da Universidade Federal do ABC

Vê-se que realmente a valorização é diferencial, e que no caso deste trecho da Avenida Industrial a valorização dos imóveis em dez anos foi de 900% o que nos permite considerar que a valorização imobiliária foi alavancada, em grande parte, pelas intervenções do projeto Eixo, aprofundando a hierarquização e a desigualdade sócio-espacial, com a produção de um novo espaço, instituindo-se novos fluxos de pessoas e mercadorias, bem como novas práticas, referências, valores. Este processo está em pleno desenvolvimento no caso analisado.

Ainda com relação aos desdobramentos das ações realizadas pelo projeto Eixo, um dos setores que também nos parece indicar um processo de valorização (além do 'corredor' da Avenida Industrial) é o que está vinculado ao projeto Cidade Pirelli e aos investimentos públicos em seu entorno, como o Viaduto Cassaquera, já inaugurado, a possível implantação de uma estação ferroviária junto à fábrica da Pirelli e de uma transposição sobre a via férrea, ligando a Giovanni Batista Pirelli aos empreendimentos e imóveis que estão situados entre a via férrea e a Avenida dos Estados. A foto abaixo nos dá dimensão da proximidade dos empreendimentos e da importância da infraestrutura para valorizar e viabilizar a ocupação dos imóveis.

Foto 22 - Investimentos e empreendimentos próximos aos terrenos do projeto Cidade Pirelli. Elaborada pela autora a partir de foto extraída do Google Maps.

Como foi declarado pelos corretores, os imóveis em torno da Avenida Giovanni Batista Pirelli têm valores que flutuam entre R\$ 500,00 e R\$800,00 o m² (dependendo da maior proximidade do centro, da topografia, dos imóveis do entorno), o que demonstra uma grande valorização apesar de terem sido realizadas apenas a duplicação de urbanização da avenida, uma vez que os empreendimentos da Cidade Pirelli ainda não se efetivaram. No entanto, nos grandes terrenos que têm frente para a Avenida dos Estados e fundos para a ferrovia, na direção dos imóveis da Pirelli, uma das diretrizes exigidas, pela Prefeitura, para a implantação dos empreendimentos foi a doação de faixa para construção de uma pista que margeie a via do trem. Foi o caso, por exemplo, do Termo de Compromisso assinado para instalação do Auto-Shopping Global, e também no empreendimento residencial apresentado pela Rossi em terreno do FUNCEF, de modo a proporcionar uma maior articulação entre os empreendimentos e imóveis que estão separados da via férrea.

Em junho de 2008 foi inaugurado o chamado Complexo Cassaquera que, até o momento consiste num viaduto de transposição da ferrovia, ligando a Avenida Giovanni Batista Pirelli à Avenida dos Estados. Para a execução da obra, foi canalizado apenas cerca de 1 km do córrego Cassaquera, abertura de via marginal e o Viaduto, num custo de R\$ 30 milhões de reais. Mas o nome Complexo está relacionado à previsão de continuidade das obras, ligando esta área à Avenida Papa João XXIII (Pólo Industrial de Sertãozinho) em Mauá, e abertura de acesso ao Rodoanel e à Avenida Jacu-Pêssego, articulando toda região diretamente ao Aeroporto Internacional de Guarulhos e à via Anchieta e Imigrantes. O total estimado para estas obras é de 50 milhões de reais¹⁴⁶. Esta proposta já foi apresentada pelo grupo promotor no início do projeto Eixo, como salienta Sakata (2006).

Segundo reportagem publicada pelo jornal ABCD Maior em junho de 2008¹⁴⁷, a conclusão do viaduto Cassaquera viabilizará a construção de outras grandes obras para a cidade: a construção de unidade da Fundação Casa, em local onde ficava o canteiro de obras do viaduto, que será realizada pelo governo do Estado e as obras da Cidade Pirelli:

¹⁴⁶ ABCD Maior. Viaduto Cassaquera abre para desafogar o trânsito, matéria publicada em 18/06/08. Disponível em: www.abcadmaior.com.br

¹⁴⁷ Idem.

O projeto Cidade Pirelli, idealizado no final da década de 90 para ser um grande centro empresarial e de lazer, também ganha fôlego com o viaduto Cassaquera. Segundo o prefeito, o grupo industrial de pneus Pirelli prometeu apresentar até o final do ano um novo projeto para a área. “Com esse viaduto, precisamos verificar o que pode mudar, estamos vendo o que pode ser remanejado na Cidade Pirelli, até porque 80% do projeto acabou não acontecendo”, disse Avamileno. (Jornal ABCD Maior: 2008)

Tentamos, por diversas vezes, realizar entrevista com a pessoa responsável pelo controle patrimonial da empresa Pirelli, de modo a termos maiores informações sobre as perspectivas da empresa para o projeto. Alegando necessidade de sigilo para proteger os negócios em andamento, este responsável não nos atendeu pessoalmente e também respondeu muito sinteticamente às questões enviadas por e-mail. Nas conversas e na resposta por escrito que foi enviada, confirmou que a empresa está retomando as operações para por em prática o projeto Cidade Pirelli; que conversações estão avançadas com os empreendedores; que será um projeto pautado da multiplicidade de uso e que tanto o Viaduto Cassaquera e, principalmente a implantação de uma estação de trem na Pirelli são fundamentais para dinamizar o projeto. Em 2007, a gerente de projetos urbanos declarou-nos que as permutas de áreas, previstas nos Termos de Compromissos relacionados à Cidade Pirelli ainda não tinha sido completada porque a empresa não queria mais permutar um trecho de seus imóveis que permitira a construção e uma via interligando a Giovanni Batista Pirelli à futura estação ferroviária. Em 2008, a gerente solicitou licença por três meses e não conseguimos confirmar se as negociações com a Prefeitura estão avançadas, neste sentido. De todo modo, pela declaração do prefeito e confirmação do funcionário da Pirelli, vê-se que o projeto será retomado e que os investimentos públicos são estratégicos para alavancá-los. Ressalte-se que as obras públicas esperadas favoreceriam também os empreendimentos que estão situados do outro lado da via férrea produzindo um eixo de valorização, inspirado na idéia de criação de um Pólo

Motor, como sugeriu a equipe do arquiteto Eduardo Leira, na fase inicial do projeto.

Nesta perspectiva, não há mesmo lugar para os desabrigados, prostitutas, e mendigos que povoam as ruínas da fábrica Fichet ou outra qualquer. Eles representam a obsolescência que está se esvaindo e um uso que precisa estar subsumido ao valor de troca á mediação da propriedade privada. Conforme relata a reportagem¹⁴⁸:

Quem conhecia a Fichet se assusta ao entrar no local atualmente. Com lixo por todos os lados, as ruínas das instalações industriais são utilizadas como moradia por cachorros, mendigos, travestis que trabalham na Avenida Industrial e famílias desabrigadas.

No caso noticiado dos 60 desabrigados da antiga fábrica Rizzo, a Prefeitura recorre à legalidade e se exime de intermediar as negociações, nem para retirar as famílias, nem tampouco para defendê-las, afirmando através de seu interlocutor: “Oficialmente, a Prefeitura nem tem conhecimento dessas famílias, e, portanto, não pode tirar os invasores, pois a negociação é entre a empresa e eles”.¹⁴⁹ (DGABC, 2004).

Relativamente diferente ocorreu com os moradores desapropriados da Operação Urbana Cidade Pirelli. A posse jurídica do imóvel foi reconhecida, mas o direito de ficar lá não. Para aqueles que projetaram novos empreendimentos para o local, a permanência de casas pequenas, simples, velhas, não atrairiam novos investidores e, por isto o que realmente se avaliou nas negociações foi a relação de equivalência dos imóveis desapropriados com outros semelhantes. Ainda assim, esta avaliação só ocorreu de maneira menos prejudicial aos moradores porque eles se organizaram, conforme relatamos. Mas, mesmo assim pode-se aventar que se tratou de um processo de

¹⁴⁸ DGABC, caderno Setecidades. a) “Desindustrialização volta ao debate”, e b) “Ruínas refletem evasão industrial”, matérias publicadas em 04/12/05.

¹⁴⁹ ABC Repórter, “Famílias de sem-teto serão retirados de galpão abandonado”, matéria publicada em 30/05/04. ABC Repórter. Empresa inicia demolição de fábrica invadida em Santo André, matéria publicada em 04de junho de 2004.

gentrificação, na medida em que a expulsão dos moradores ocorreu para valorizar ou permitir a valorização de futuros empreendimentos. A valorização imobiliária se sobrepôs ao uso, às vivências particulares e coletivas de tantos anos. Antes instalados a 4 km do centro, a maior parte dos moradores foi para bairros mais distantes e até para outras cidades. Somente três famílias conseguiram ficar no mesmo bairro, segundo Wally. Ela mesma questiona: “Por que nos tiraram de lá? Deixaram tudo vazio, crescendo mato. Onde estão todos os benefícios que eles falaram?”

O processo de produção do espaço, pautado na mercantilização do solo, na divisão social e técnica do trabalho, na fragmentação, hierarquização e seletividade, impõe que sua apropriação seja privada e mediada, de um lado, pelo valor de troca e, de outro, pelos códigos e normas, pela dominação enfim, do estado. Por isto, ainda que os imóveis industriais sejam ruínas e esqueletos, ainda que as casas sejam simples e pequenas, eles guardam valor e a potencialidade de sua realização como mercadoria, ainda mais que se inserem num tecido urbano plenamente consolidado, o que impede sua apropriação pelos pobres, mendigos, travestis, como exposto nas reportagens. Deste modo, não se trata simplesmente de garantir o uso, mas de um uso que seja reconhecido socialmente. Na nossa sociedade significa garantir os interesses relativos à propriedade privada e à sua valorização, ou seja, trata-se de garantir um uso produtivo do espaço.

Evidentemente o tipo de edificações e usos serão estrategicamente definidos por aqueles que detêm a propriedade dos imóveis, pelas construtoras e incorporadoras, pelo Estado, e também pelos movimentos sociais, se forem capazes de fazer o enfrentamento a determinados projetos. O caso da tentativa de alteração da lei de ZEIS, que foi relatado, expressa esta importância.

Para o presidente da ACIGABC, no entanto, as possibilidades de expansão imobiliária no Eixo são boas para grandes condomínios de habitação popular, pelos seguintes motivos: há uma demanda muito grande hoje por este tipo de habitação e não há oferta; os bancos estão financiando habitação popular, fato que não ocorria até um ou dois anos atrás, e há disponibilidade de terrenos no Eixo, a um custo mais baixo do que em São Paulo. Mas, para o entrevistado, o governo municipal de Santo André precisa ser mais maleável nas restrições colocadas para a implantação de novos empreendimentos, como

por exemplo, revogar a lei de ZEIS no Eixo, ampliar a área permitida para construção de condomínios fechados (atualmente é 20.000 m²; acima disso deve ser feito loteamento), entre outros. A mesma opinião foi expressa pelo Diretor Comercial da Aparecido Viana Imóveis; na sua visão, Santo André engessou, com sua legislação baseada no Estatuto da Cidade a possibilidade de crescimento imobiliário. “As restrições legais em Santo André formam um custo e risco que nenhum empreendedor quer ter. O Plano Diretor transformou o projeto do Eixo no inverso do que ele pretendia se”, afirmou.

Já para o coordenador do Observatório Econômico será preciso acompanhar a tendência de ocupação dos terrenos disponíveis para habitação, com cuidado, pois, a habitação gera emprego e renda para o município apenas no momento da construção e, na sua visão, é preciso atrair a atividade produtiva para garantir sustentabilidade econômica ao município. A implantação da Federal do ABC, com perfil vinculado à produção de tecnologia, é a expectativa de atração de setores de ponta para a cidade, na sua visão.

Na falta de um plano diretor específico para o Eixo, estes interesses talvez se explicitem com mais intensidade quando da aprovação da lei que definirá quais serão as operações urbanas consorciadas, uma vez que toda área do Eixo está definida, no Plano Diretor, como passível destas operações urbanas. Pelo teor das entrevistas, vê-se que a pressão para alterações no plano diretor ou para contemplar certos interesses na definição das operações urbanas, será realidade. Segundo declarou a gerente de projetos urbanos, esta lei ainda está em elaboração, pois é preciso estudar com cuidado quais são as intervenções que o governo deseja fazer.

Assim, a pesquisa parece revelar que se não há hoje a estratégia de “marketing” massivo que houve no início do processo (o período que compreende o segundo semestre de 1997 até 2001), ou as parcerias e operações com empreendedores de grande porte que gerem impacto, os interesses econômicos e estatistas continuam se projetando no processo de produção espacial, às vezes conflituosamente. Ao contrário, a pesquisa demonstrou que o movimento da reprodução parece conter cada vez mais a reprodução do espaço como uma condição essencial e, neste processo, o domínio das operações imobiliárias se convertem na própria possibilidade de acumulação. Segundo Lefebvre (2004, p.143)

O capitalismo parece esgotar-se. Ele encontrou um novo alento na conquista do espaço, em termos triviais, na especulação imobiliária, nas grandes obras (dentro e fora das cidades), na compra e venda do espaço. É preciso acrescentar que o capitalismo, visando sua própria sobrevivência, tomou a iniciativa neste domínio?

A produção social do espaço aparece então cada vez mais mediada pela racionalidade urbanística estatal ou das corporações, ao mesmo tempo em que fragmentos do espaço são mobilizados no mercado financeiro elevando a potencialidade da acumulação via monopólio da propriedade. As reflexões realizadas e as informações coletadas permitem reafirmar que, no caso estudado, a ação do poder público através do projeto Eixo, certamente abriu caminhos para a passagem da 'obsolescência' momentânea à valorização do espaço, permitindo melhor compreender o processo de reprodução espacial da metrópole.

No interior da grande cidade de todos está a cidade pequena em que realmente vivemos

José SARAMAGO

Considerações Finais

São Paulo se consolidou como metrópole no século XX, ancorada no processo de industrialização. As alianças de interesses entre o capital industrial, os especuladores, proprietários de terras, e o poder político, possibilitaram as bases da formação do que viria a ser a região metropolitana, constituída, num primeiro momento, de um centro urbano denso e polarizador, associado a vários subúrbios industriais e/ou agrícolas, diretamente vinculados ao centro. A partir do final dos anos 1950, a concentração da estrutura produtiva e a centralização do capital em São Paulo, foram acompanhadas de uma urbanização que, ao mesmo tempo, absorvia as modernidades possíveis, e expulsava para as periferias de imensa quantidade de pessoas que, na impossibilidade de viver o urbano, contraditoriamente potencializavam a sua expansão, através de seus corpos, de seus movimentos, da sua reprodução. Assim, das décadas de 1960 a 1980, para além dos indicadores de produção industrial e de crescimento demográfico, a expansão da metrópole caracterizou-se, também pela intensa expansão de sua área construída, muitas vezes maior do que a velocidade de seu crescimento populacional, marcadamente fragmentada e hierarquizada. Os subúrbios que caracterizaram a expansão de São Paulo no final do século XIX e XX se desvaneceram, e o espelho do ciclo virtuoso da expansão capitalista em São Paulo foi a produção de uma extensa periferia, rompendo, a cada momento, os limites da mancha urbana.

Neste processo, a várzea do Tamanduateí, ladeada pelos trilhos e estações da São Paulo Railway foi, aos poucos, absorvida pela industrialização e urbanização, integrando-se e articulando-se cada vez mais aos processos de crescimento e acumulação centralizados em São Paulo.

Já no começo dos anos 1980, o espaço metropolitano começou a revelar os indícios de profundas transformações: dispersão industrial, formação de centralidades na periferia, (Alphaville, por exemplo), produção de uma nova centralidade imobiliária e de serviços na capital, etc. Tais transformações apontam para a presença de novos conteúdos no processo de produção espacial contemporâneo, que compreende o momento de transição do domínio

do capital industrial para o capital financeiro, iluminando o processo de mundialização do capital e a constituição de uma sociedade urbana. Este processo não é passível de compreensão sem a análise de seus conteúdos, vale dizer, das estruturas que fundamentam a própria reprodução do capitalismo e que trazem, em seu bojo, a iminência de crises. A crise que se arrasta desde os anos 1970, vem se constituindo, fundamentalmente, como:

a) uma crise de acumulação apontando para as dificuldades de reprodução ampliada do capital na esfera produtiva. Ao mesmo tempo e, para muitos autores, como resposta a esta crise, desenrola-se a reestruturação produtiva, que envolve não apenas o surgimento de novos setores na economia, mas também profundas transformações no modo como produzir, tanto do ponto de vista técnico-produtivo como da organização do trabalho, trazendo profundas transformações sócio-espaciais e, paralelamente;

b) a financeirização da riqueza, uma vez que os agentes econômicos têm encontrado a possibilidade de ampliar seu capital cada vez mais na esfera financeira da economia, com operações na bolsa de valores, securitização, derivativos, títulos públicos, mercado cambial;

c) o fortalecimento de práticas predatórias de acumulação, como fraudes, ações especulativas, espionagem, privatizações, expropriações, desvalorização de ativos e,

d) expansão do processo de proletarianização, ao mesmo tempo em que ocorre sua desvalorização, com perda de direitos e de mínimas garantias sociais.

A natureza destas transformações denota que elas não dizem respeito apenas a ação de agentes econômicos, mas envolvem necessariamente uma ação de um poder estatista e, no outro nível, as condições da reprodução social. Neste sentido, a reprodução do espaço.

Aqui a reprodução do espaço é entendida enquanto parte do processo de reprodução ampliada do capital, como condição, produto e meio deste processo. Ao mesmo tempo, é também a reprodução das relações sociais; diz respeito às necessidades e desejos, à reprodução da vida. Como nos ensina Lefebvre (1986), a reprodução não diz respeito apenas ao repetitivo, pois é do repetitivo que emerge o novo, numa relação contraditória e conflituosa. Por exemplo, se o processo de valorização do capital é, antes de mais nada, dado

pela possibilidade da exploração do trabalho e da sua circulação, a enorme massa de capital fictício e a financeirização da riqueza coloca-se como uma contradição ao próprio processo de valorização. Daí emerge a necessidade de encontrar novas possibilidades de expansão, de modo a garantir que parte deste capital possa retornar ao circuito produtivo e valorizar-se. Aqui se coloca a reprodução do espaço então, como um processo de revalorização e, no seu espelho, o aprofundamento da segregação sócio-espacial. Tal processo, evidente, carrega-se de descompassos, conflitos e, por vezes, violência.

A pesquisa realizada levou-nos à percepção de que um processo expressivo e indicativo das transformações recentes da metrópole paulista, diz respeito a inúmeras indústrias, que, a partir de meados dos anos 1980 e década de 1990 foram desativadas, seja pela transferência da unidade produtiva para outras localidades, seja pela reestruturação da produção e conseqüente adequação do espaço físico, seja por falência ou fusão e definição de novas estratégias no âmbito da crise de acumulação. Assim, momentaneamente, estabelece-se um descompasso entre as necessidades do processo de valorização e as amarras que a própria lógica da valorização de um momento anterior consolidou. Mudar esta condição e reinserir a propriedade no circuito da valorização implica, de um lado, na efetiva participação dos grupos econômicos vinculados ao setor imobiliário, que constróem estratégias que visam produzir um “novo lugar”, sob a lógica da mercadoria, absorvendo os desejos e necessidades apontados pela vida urbana, mas dando-lhes uma nova dimensão, marcada pela subsunção cada vez maior do espaço público, do lúdico, em detrimento dos espaços privados, de controle, da cotidianidade programada.

Por outro lado, e não menos importante, emerge o papel do Estado, impondo sua racionalidade, intervindo seja através de regulamentações econômicas e fiscais, seja diretamente através do planejamento e do urbanismo na produção do espaço, criando mecanismos e possibilidades para garantir continuidade do processo de valorização, de modo que as discontinuidades sejam absorvidas, ao menos parcialmente, no plano da reprodução. Em nosso entendimento é neste contexto que, emerge um conjunto amplo de políticas e intervenções que visam produzir um “ajuste urbano”, com a finalidade última de garantir a continuidade do processo de

acumulação. No plano local, a ação do Estado tem revelado claramente que a reprodução se constitui como uma reprodução sócio-espacial, através do urbanismo, da flexibilização da legislação, bem como as parcerias, levadas a termo pelo poder público, colocam-se como elementos centrais do processo.

Não se trata de um processo específico de São Paulo. A existência de projetos que visam renovar áreas consideradas deterioradas das cidades (industriais, portuárias) são apresentados, freqüentemente, como saída à crise econômica, na medida em que se apresentam enquanto possibilidade de atrair investimentos e empregos. Aqui a reflexão que se coloca é de que se trata da instrumentalização do espaço, no âmbito da constituição de uma mundialidade assentada não apenas na volatilidade e transfiguração do capital, mas também na onipresença do Estado, pois ainda que diversas análises considerem a derrocada dos estados frente à flexibilidade do capital, é no âmbito do político e por meio dele que as estratégias se revelam. Concebido como desenho, como plano geométrico e estético, o espaço serve de instrumento, a aqueles de dele podem dispor, para produção e circulação do capital. Constituído como mercadoria, se loteia e se vende aos pedaços, não sem evocar, através da arquitetura e dos planos urbanísticos, a força hegemônica que dele se apoderou.

A análise do projeto Eixo Tamanduatehy, como uma estratégia dos agentes políticos e grupos econômicos (como no caso estudado, a Cyrela e a Pirelli) que visam projetar sua ordem e racionalidade ao espaço, permite-nos pensar na metrópole enquanto mediação para a realização do circuito de valorização, que envolve a associação do capital industrial, financeiro e o setor imobiliário. A metrópole se revela então como a mediação entre o plano da ordem do Estado e da lógica da acumulação com suas contradições e limites e, o plano da sociedade. Neste sentido, o caso em estudo permitiu a análise e compreensão do movimento de valorização-obsolescência- revalorização, que ilumina os conteúdos do processo de produção do espaço na metrópole contemporânea. A desvalorização pautada na impossibilidade momentânea de realização do valor de uso do capital fixo das propriedades industriais, foi superada pela mediação do Estado, que viabilizou o novo uso e garantiu a reinserção destas no circuito da valorização, com sua transformação em shopping, hotéis, condomínios, praça. Os conflitos se aprofundam quando,

para produzir o novo, invariavelmente há que se expulsar inúmeros moradores, geralmente os mais pobres, para os quais há cada vez menos lugar na cidade.

Embora todo o espaço seja condição para o processo de reprodução, a pesquisa revelou que as estratégias se efetivam de modo descontínuo no tempo e no espaço, aproveitando-se de particularidades e conteúdos pré-existentes que possam tornar o processo mais rentável e solidificar objetivos que não são apenas imediatos, uma vez que visam a continuidade em longo prazo.

Neste sentido, as desigualdades sócio-espaciais reafirmam-se e se acentuam, num movimento que ora reforça os lugares centrais e periféricos já existentes, ora cria novas centralidades e aponta para a expansão ou constituição de novas periferias. Este tem sido um denominador comum dos processos de requalificação ou revitalização urbana, que vêm se desenvolvendo nos EUA, Europa e América Latina. Segundo Smith (2007), a expansão do capital hoje se coloca fundamentalmente como uma expansão urbana e é fortemente marcada não pela expansão geográfica do espaço, mas pela acentuação do que denomina diferenciação. Abordando a conceito de fronteira como uma fronteira econômica, relacionada à expansão do capital, e comparando o processo de expansão americana em direção ao Oeste, no século XIX com os de urbanização do século XX, diz o autor (2007, p.19):

Na realidade, ambas estão associadas à expansão e acumulação do capital. Mas, enquanto a fronteira do século XIX representou a realização de uma expansão geográfica absoluta, como a principal expressão espacial da acumulação de capital, a gentrificação e a renovação urbana representam o exemplo mais desenvolvido da rediferenciação do espaço geográfico com vistas ao mesmo resultado.

Embora o termo empregado tenha sido rediferenciação, sua análise aponta para o conteúdo das desigualdades espaciais, uma vez que se refere, por exemplo, ao aprofundamento dos processos de gentrificação.

Na pesquisa realizada, vemos que as ações empreendidas produziram uma revalorização seletiva dos lugares, e a tendência que se vislumbra é o seu

aprofundamento. Por outro lado, ainda que a gentrificação não tenha sido um processo contínuo no projeto Eixo, a Operação Urbana Cidade Pirelli, revelou claramente as alianças realizadas em nome da valorização, e o modo como os obstáculos (os “lugares degradados”, os pobres) são tratados para chegar-se ao objetivo almejado.

À luz da pesquisa e das reflexões, certamente não esgotadas, esperamos ter contribuído para a compreensão do processo de reprodução do espaço na metrópole contemporânea.

Referências bibliográficas

- ANAU, R. V. *Evolução econômica recente do ABC paulista*. In: SHIFFER, S. *Globalização e estrutura urbana*. São Paulo: Hucitec/FAPESP, 2004. p. 282-305
- ANDERSON, P. *Balanço do neoliberalismo*. In: SADER, E; GENTILLI, P. *Pós-neoliberalismo. Políticas sociais e o Estado democrático*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1995. p. 9-23
- ANDERSON, P. *O papel das idéias na construção de alternativas*. São Paulo: CLACSO Brasil, 2005
- ANTUNES, R. *Adeus ao trabalho?* São Paulo: Cortez editora, 1995
- ARANTES, O. B. F. *Uma estratégia fatal. A cultura nas novas gestões urbanas*. In: ARANTES, O. VAINER, C. MARICATO, E. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000. p. 11-74
- ARANTES, O. B. F. *Urbanismo em fim de linha*. In: *Urbanismo em fim de linha*. São Paulo, Edusp, 2001, p.119 a 133
- ARRIGHI, G. *O longo século XX*. São Paulo, Editora Contraponto/UNESP, 1996
- BENACH, N. *Perspectivas culturais para o estudo da cidade*. In: CARLOS, A. F. A.; CARRERAS, C. *Urbanização e mundialização. Estudos sobre a metrópole*. São Paulo: Contexto, 2005. p. 9-20
- BENEVOLO, L. *História da cidade*. São Paulo: Perspectiva, 2003, 727p.
- BENKO, G. *Economia espaço e globalização na aurora do século XXI*. São Paulo: Hucitec, 1999
- BORJA, J. *Urbanização e Centralidade*. In: *Os Centros das metrópoles*, São Paulo: Ed. Terceiro Nome/Imprensa Oficial do Estado, 2001
- BORJA, J. *La Ciudad Conquistada*, Madri: Alianza Editorial, 2003.
- BORJA, J. e FORN, M. *Políticas da Europa e dos Estados para as cidades*, In: *Revista Espaço Debates*, São Paulo: ano XVI, 1996
- BOTELHO, A. *Relações entre o financiamento imobiliário e a produção do espaço na cidade de São Paulo*: Barcelona, Scripta Nova, Vol. IX nº 194, 2005
- BRAGA, J. C. S. *Financeirização global – o padrão sistêmico de riqueza do capitalismo contemporâneo*. In: FIORI, J. L. e TAVARES, M. C. *Poder e dinheiro- uma economia política da globalização*, Rio de Janeiro: Vozes, 1997
- BRANDÃO, Z. *O papel do desenho urbano no planejamento estratégico: A nova postura do arquiteto no plano urbano contemporâneo*. In: *Arquitextos* 025, junho 2002. Portal vitruvius. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp134.asp>
- CANO, W. *Raízes da concentração industrial em São Paulo*. São Paulo, T. A. Queiroz, 1981, 318p
- CARAM, A. L. B. *A região do ABC no tempo dos bondes*, In: *Raízes*, Revista da Fundação Pró-Memória de São Caetano do Sul: ano XII, nº 25, 2002

- CARLOS, A. F. A.; LENCIONI, S. *Alguns elementos para discussão do espaço geográfico como mercadoria. Borrador – Teoria e Método em Geografia*, São Paulo: vol.1, p.01-09, 1982
- CARLOS, A. F. A. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo: Edusp, 1994. 270p
- _____. *O lugar no/do mundo*. São Paulo: Hucitec, 1996.150p
- _____. *Espaço-tempo na metrópole*. São Paulo: Contexto, 2001. 368p
- _____. *São Paulo, do capital industrial ao capital financeiro*, In CARLOS, A. F. A. e OLIVEIRA, A. U. O. (org.) *Geografias de São Paulo – A metrópole do século XXI*, volume 2, São Paulo: Contexto, 2004, p. 51 a 83
- CARLOS, A. F. A. *A reprodução da cidade como “negócio”*. In: CARLOS, A. F. A.; CARRERAS, C. *Urbanização e mundialização. Estudos sobre a metrópole*. São Paulo: Contexto, 2005. p. 29-37
- CASTELLS, M e BORJA, J. *As cidades como atores políticos*, In: Revista Novos Estudos CEBRAP – Dossiê cidades, nº 45, julho de 1996.
- CHESNAIS, F. *A mundialização do capital*. São Paulo: Xamã, 1996. 335p
- _____. *A mundialização financeira*, São Paulo: Xamã, 1999. 334p
- CHOAY, F. *O urbanismo em questão*. In: *O urbanismo*. São Paulo: Perspectiva, 2003 p.1-56
- CONCEIÇÃO, J. J. *A globalização da economia e os reflexos no mercado de trabalho na região do ABC*. In: SHIFFER, S. *Globalização e estrutura urbana*. São Paulo: Hucitec/ FAPESP, 2004. p. 272-282
- DAMIANI, A. L. *Urbanização crítica e situação geográfica a partir da metrópole de São Paulo*, In: CARLOS, A. F. A.; OLIVEIR, A. U. (org.) *Geografias de São Paulo*, São Paulo: Contexto, 2004
- DAMIANI, A. L. *A geografia e a produção do espaço da metrópole. Entre o público e o privado*. In: CARLOS, A. F. A.; CARRERAS, C. *Urbanização e mundialização. Estudos sobre a metrópole*. São Paulo: Contexto, 2005. p. 38-50
- DAMIANI, A.; CARLOS, A. F. A.; SEABRA, O. C. L (org.) *O espaço no fim de século – a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999, 220p
- DANIEL, C. *Desenvolvimento econômico local: aliança e competição entre cidades*. Debate realizado em 28 de novembro de 2000. Publicado In; Revista Espaço e Debates, São Paulo: nº 41, Ano XVIII, 2001
- DAVIS, M. *Cidade de Quartzos. Escavando o futuro em Los Angeles*. São Paulo: Página Aberta, 1993. 378p
- DOLFUS, O. *Análise Geográfica*. São Paulo: Difel, 1973
- DREYFUSS, R. A. *Corporações estratégicas e Estados nacionais: os protagonistas do grande jogo*, In: Benjamin, C. et alli, (org.) *Visões da Crise*, Rio de Janeiro: Ed. Contraponto, 1998, p.25-33
- FERNANDES, A. C. – *Da reestruturação corporativa à competição entre cidades: lições urbanas sobre os ajustes de interesses globais e locais no capitalismo contemporâneo*, In *Revista Espaço e Debates*, São Paulo: nº 41, ano XVII, 2001, p.26 a 45

FERNANDES, L. *Neoliberalismo e reestruturação capitalista*. In: SADER, E.; GENTILI, P. (org.) *Pós-neoliberalismo. As políticas sociais e o Estado Democrático*. São Paulo: Paz e Terra, 2003. p. 54-61

FERRARI, T. *Fabrilização da cidade e ideologia da circulação*, São Paulo: Terceira Margem, 2005, 205 p

FIORI, J. L. *Para uma economia política do Estado brasileiro*. In: FIORI, J. L. *Em busca do dissenso perdido*. Rio de Janeiro: Insight, 1995

_____. *O Brasil no espaço*. Petrópolis: Ed. Vozes, 2001, 266p

FURTADO, C. *O “Brasil pós- milagre”*, Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1982, 152 p

FIX, M. *Parceiros da Exclusão*, São Paulo: Boitempo, 2001, 207p

GAIARSA, O. *A cidade que dormiu três séculos*, Santo André: 1968, 408p

_____. *Santo André ontem, hoje, amanhã*, Santo André: PMSA, 1991, 362 p

GALVANESE, H. C. *Dinâmica econômica, desenvolvimento urbano e novo papel do poder local – O caso de Santo André*. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU/USP, 2003, 147p

GEORGE, P. *Geografia Econômica*, Fundo de Cultura, 1965

_____. *A ação do homem*, São Paulo, Difel, 1977

HARVEY, D. *Los limites del capitalismo y la teoria marxista*. México: Fondo de Cultura Econômica, 1990, 452p

_____. *Condição pós-moderna*. 5ª edição. São Paulo: Edições Loyola, 1992. 349p

_____. *O novo imperialismo*. São Paulo: Edições Loyola, 2004. 201p

_____. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablume, 2006. 252p

ISNARD, H. *L'espace géographique*. Tradução: Ana Fani Alessandri Carlos. In: *Annales de Geographian*° 462, 1975, Armand Collin, Paris: p. 174/187

KLINK, J. J. *A cidade – região: regionalismo e reestruturação no Grande ABC paulista*. Rio de Janeiro: DP&A, 2001. 225p

LANGENBUCH, J. R. *A estruturação da Grande São Paulo*. Rio de Janeiro: Fundação IBGE, 1971. 353p

_____. *Depoimento*, In: *Revista Espaço e Debates – Periferia Revisitada*, nº 42, São Paulo: ano XVII, 2001, p.85-91

LEFEBVRE, H. *O direito à cidade*. São Paulo: Editora Centauro, 2001, 145p

_____. *La producción del hombre*. In: _____ *El materialismo dialectico*. Buenos Aires: Editorial La Pleyada, 1971. p. 125-185

_____. *A revolução urbana*. Tradução Sérgio Martins. Belo Horizonte, Editora UFMG, 2004. 178p

_____. *A re-produção das relações de produção*. Publicações Escorpião. Cadernos O homem e a sociedade.s.d

_____. Capítulo V. O espaço e o Estado. Tradução: José Augusto M. Pessoa. In: _____ *De l'État*, tome IV, Les contradictions de l'État moderne. Paris: Union Générale d'Éditions, 1978. p.1-24

_____. *A acumulação (retomada da questão). Da acumulação primitiva à acumulação ampliada. Da acumulação econômica à acumulação política.* Capítulo VI. Tradução de Sávio Mieli e Danilo Volochko. In: _____. *D'État*, tome III, Le mode de production étatique. Paris: Union Générale d'Éditions, 1977. p. 20-65

_____. *Urbano (o).* Tradução Margarida Maria de Andrade. In: _____ *Le retour de la dialectique: 12 motes chef pour le monde moderne.* Paris: Messidor/Éditions Sociales, 1986. p.159-173

LE GOFF, J. *Por amor às cidades.* São Paulo: Editora UNESP, 1998, 158p

LENCIONI, S. *O processo de metropolização do espaço. Uma nova maneira de falar da relação entre metropolização e regionalização.* In: SHIFFER, S. *Globalização e estrutura urbana.* São Paulo: Hucitec/ FAPESP, 2004. p. 153-165

Lojkine, J. *O estado capitalista e a questão urbana.* São Paulo: Martins Fontes, 1981, p. 121-220

LOPES, R. *O planejamento estratégico da cidade do Rio de Janeiro - um processo de transformação,* In: Boletim Rio de Janeiro - trabalho e sociedade, Rio de Janeiro: IETS, ano 3, nº 5, 2003

MARICATO, E. *Metrópole na periferia do capitalismo.* São Paulo: Hucitec, 1996 141p

MARTINS, J. S. Depoimento, In: *Revista Espaço e Debates – periferia Revisitada.* nº 42, São Paulo, ano XVII, 2001, p.75-84.

_____. *Subúrbio.* São Caetano do Sul, Hucitec/Prefeitura Municipal de São Caetano, 1992

MARX, K. *O Capital: crítica da economia política.* Volume I. O processo de produção do capital. Tradução de Regis Barbosa e Flávio R. Kothe. São Paulo: Nova Cultura, 1985. 301p. (Série Os Economistas)

_____. *Elementos fundamentales para la critica de la economia politica.* 1857-1858. México: Siglo Vientiuno, 1977, vol.2

MARX, K.; ENGELS, F. *Feurbach. A oposição entre as concepções materialista e idealista.* (Capítulo I de A Ideologia Alemã). Tradução de Maria M. Machado. [S.l.]: Editorial Estampa, 1975. 149p

MATTEO, M – *A dinâmica industrial do ABC.* Apresentado no V Congresso de História do Grande ABC, Mauá, 1998 (mimeo)

MAZZO, A. – *Memórias de um militante político e sindical no ABC.* São Bernardo do Campo: PMSBC, 1991. 148p

MEDICI, A. *Migração, urbanismo, cidadania.* Santo André: PMSA, 1992, 96p

_____. *Contribuição à história do Grande ABC.* São Bernardo do Campo: 2000, (mimeo)

MELO, M. M. A. *Da cidade ideal a cidade intencional. Cidade ABC: a utopia colaboradora.* Tese de Doutorado. São Paulo: PUC, 2001

MEYER, R. M.; GROSTEIN, M. D.; BIDERMAN, C. *São Paulo metrópole.* São Paulo: Editora Edusp e Imprensa Oficial, 2004, 290p

- MIELE, S. A. F. *O movimento da economia financeira na dinâmica imobiliária de São Paulo*. Dissertação de Mestrado, FFLCH/USP, 2007
- MONBEIG, P. *Novos estudos de geografia humana brasileira*, São Paulo: Difel, sd
- MORO Jr, E. *O alcance dos Planos municipais de revitalização urbana: o caso do projeto Eixo Tamanduatehy*, 1997-2002. Tese de Doutorado. São Paulo: FAU/USP, 2005, 217p
- PACHECO, R. S. *Administração pública gerencial: desafios e oportunidades para os municípios brasileiros*, In *O município no século XXI: cenários e perspectivas*, Fund. Prefeito Faria Lima – Cepam, São Paulo: 1999.p.39-50
- PAMPLONA J. B. e MITIDIARA, P. L. *Atividade econômica nos anos 90 no Grande ABC*, Santo André: Agência de Desenvolvimento do Grande ABC, Caderno 3, 2001
- PASSARELLI, S. H. *Dialogo entre o trem e a cidade*. Dissertação de Mestrado. São Paulo: FAU/USP, 1994
- PENTEADO, A. R. *Os subúrbios de São Paulo e suas funções*. In: AZEVEDO, A. cidade de São Paulo, São Paulo: São Paulo Editora, 1958. 5-60
- RECLUS, E. *Migrações, êxodo rural e a problemática do crescimento urbano*. In: MORAES, A. C. R. *Élisée Reclus*, São Paulo: Ática, 1985, p. 143-166
- RIGOL, S. M. A gentrification, conceito e método. In: CARLOS, A. F. A.; CARRERAS, C. *Urbanização e mundialização. Estudos sobre a metrópole*. São Paulo: Contexto, 2005. p. 98-121
- ROBIRA, R. T. *Áreas metropolitanas espaços colonizados*. In: CARLOS, A. F. A.; CARRERAS, C. *Urbanização e mundialização. Estudos sobre a metrópole*. São Paulo: Contexto, 2005. p. 9-20
- RODRIGUES, M. Santo André: cidade e imagem. Santo André, PMSA, 2002
- SADER, E. e GENTILI, P. *Pós-neoliberalismo – As políticas sociais e o Estado democrático*. São Paulo, Paz e Terra, 1995, 205 p
- SAKATA, M. N. – *Projeto Eixo Tamanduatehy: uma nova forma de intervenção urbana em Santo André?* 2006. Dissertação de Mestrado, FAU/USP, SP
- SÁNCHEZ, F. *A reinvenção das cidades para um mercado mundial*. São Paulo, Tese de Doutorado, FFLCH/USP, 2001
- SANTOS, M. *Por uma Geografia nova: da crítica da Geografia e uma Geografia crítica*. São Paulo: Hucitec, 1978, 236p
- _____. *Por uma outra globalização – do pensamento único à consciência universal*. São Paulo/Rio de Janeiro: Ed. Record, 2000
- _____. *A natureza do espaço. Técnica e tempo. Razão e emoção*. São Paulo: Edusp, 2002. 384p
- _____. *Metrópole corporativa fragmentada*. São Paulo: Livraria Nobel, 1990, 117p
- _____. *Por uma economia política da cidade*. São Paulo: Editora. Hucitec/Educ, 1994, 145p
- _____. *A urbanização brasileira*. São Paulo, Editora Hucitec, 3ª Ed., 1996, 154p
- SANTOS, M. et alli (org.) *Fim do século e globalização*. São Paulo: Hucitec-Anpur, 1993, 190, 332p

SANTOS, M e SILVEIRA, M. L. *O Brasil. Território e sociedade no início do século XXI*. Rio de Janeiro, Record, 2001

SASSEN, S. *As cidades na economia mundial*. São Paulo: Nobel, 1998, 190p

_____. *Globalização da economia e as cidades*. In: SHIFFER, S. *Globalização e estrutura urbana*. São Paulo: Hucitec/ FAPESP, 2004. p. 42-48

SCIFONI, S. *Reflexão sobre a questão ambiental urbana*. Dissertação de Mestrado, FFLCH/USP, 1994

SCOTT, A. et alli, Cidades regiões globais, in *Revista Espaço e Debates*, nº 41, ano XVII, 2001, p. 11-25

SOMECK, N.; CAMPOS, C. M. *Desenvolvimento local e projetos urbanos*. Abril 2005. Texto disponível em: http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arg059/arg059_01.asp

SOUZA M. L. e RODRIGUES G. B. *Planejamento urbano e ativismos sociais*. São Paulo: Editora UNESP, 2004. 133p

SMITH, N. Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. In *Revista GEOUSP Espaço e Tempo*, São Paulo: nº 21, 2007

TEIXEIRA, A. N. *Espaço público e projeto urbano: o Eixo Tamanduatehy em Santo André (SP)*. Tese de Doutorado. São Paulo, FAU/USP, 2004, 664p

VAINER, C. B. – Pátria, empresa e mercadoria, in: Arantes, O.; Vainer, C; Maricato, E. : *A cidade do pensamento único*. Petrópolis: Vozes, 2000, p.75-103

VIANNA, Jr. A. *A estratégia dos bancos multilaterais para o Brasil: análise crítica e documentos inéditos*. Rede Brasil sobre Instituições Financeiras Multilaterais, Brasília, 1998

WERNER, E. As políticas urbanas das agências multilaterais de cooperação internacional para países em desenvolvimento, In: *Revista Espaço e Debates – Cidades: estratégias gerenciais*, São Paulo, nº 39, Ano XVI, 1996

FONTES

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO GRANDE ABC
www.agenciagabc.com.br

BANCO MUNDIAL. *Política urbana y desarrollo económico: um programa para el decenio 1990*. Washington DC. 1991

BARROSO, S. Dez anos após real: desnacionalização, dívidas e desemprego. In *Revista Princípio*, nº 74, 2004. Disponível em: www.vermelho.org

CÂMARA REGIONAL DO ABC. *Planejamento regional estratégico –documento*. Revista informativa da Câmara Regional do ABC 2000

_____. *A região encontra soluções*. Revista informativa da Câmara Regional do ABC 2000

Jornal ABC repórter. Disponível em www.abcreporter.com.br

Jornal ABCD Maior: Disponível em www.abcdmaior.com.br

Jornal Diário do Grande ABC e correspondente Diário on line www.dgabc.com.br :

- a) *Câmara deve aprovar projeto Cidade Pirelli*, publicada em 01/10/98
- b) *Santo André admite rever desapropriação*, publicada em 24/10/98
- c) *Desapropriação custará R\$ 2,2 mi*, publicada em 06/05/99
- d) *Indenizações param projeto cidade Pirelli e Impasse marca negociação*, publicadas em 16/01/00
- e) *Desindustrialização volta ao debate*, publicada em 04/12/2005
- f) *Ruínas refletem evasão industrial*, publicada em 04/12/2005
- g) *Celso Daniel lança projeto de recuperação do centro*, publicada em 22/01/1997
- h) *Nova Industrial vai movimentar 120 milhões*, publicada em 16/03/1997
- i) *Carta defende consenso para região*, publicada em 20/05/1997
- j) *Agência cuidará da imagem da região*, publicada em 16/07/97
- k) *Acordo cria Cidade Pirelli em Santo André*, publicada em 04/12/97
- l) *Entrevista com Giorgio Della Setta*, publicada em 07/12/97
- m) *Obra na Avenida dos Estados começa dia 10*, publicada em 04/09/97
- n) *Reforma na Avenida dos Estados atrasa 23 anos*, publicada em 05/09/97
- o) *Avenida Industrial é reinaugurada*, publicada em 23/09/1997
- p) *Nova Avenida Industrial, uma parceria em benefício da cidade*, matéria paga da PMSA publicada em 23/09/1997
- q) *Revitalização: palavra-chave no Grande ABC*, publicada em 11/01/98
- r) *Prefeitura antecipa reforma no calçadão*, publicada em 21/01/1998
- s) *Nova Avenida dos Estados fica pronta em abril*, publicada em 04/02/1998
- t) *Aumentam as vendas imóveis em Santo André*, publicada em 16/05/1998
- u) *Indiferença desnecessária*, editorial, publicada em 24/01/1999
- v) *Desapropriado do Projeto Pirelli contesta indenização*, publicado em 07/02/1999
- w) *Morador critica nova perícia*, publicado em 18/02/1999
- x) *Projeto Cidade Pirelli traz fôlego de serviços à região*, publicado em 06/04/1999
- y) *Moradores aceitam indenização*, publicado em 07/05/1999
- z) *Indústria é o destino de 87% dos investimentos da região*, publicada em 05/07/2005
- aa) *Empresa inicia demolição de fábrica invadida em Santo André*, publicada em 01/06/2004

Jornal Repórter Diário e versão on line: www.reporterdiario.com.br

- a) *Verba do PAC para Santo André vai tirar da gaveta 14 projetos*, publicada em 04/04/2007

PARTIDO DOS TRABALHADORES. *Programa de Governo 2001-2004*. Santo André

PMSA. *Projeto Eixo Tamanduatehy*. CD ROM de apresentação. 1999

_____. *Transformações urbanas*. CD ROM. SHDU. 2002

_____. *Eixo Tamanduatehy – o futuro já chegou*. Santo André, 1999

PMSA. *Santo André Cidade Agradável* texto disponível na sala de exposição institucional na 4ª Bienal de Arquitetura de São Paulo (1999b). Disponível em www.uol.com.br/bienal/4bia/exposicoes_salas/peu.htm

PMSA *Projeto Eixo Tamanduatehy – um novo desenho urbano*. Texto disponível na sala de Espaços Urbanos na 4ª Bienal de Arquitetura de São Paulo. (1999c) Disponível em www.uol.com.br/bienal/4bia/exposicoes_salas/peu.htm

_____. *Santo André - cidade futuro*. Santo André, 2000

_____. *Cenário para um futuro desejado*. Texto aprovado pela Conferência da Cidade em 29/04/00

_____. *Projeto Eixo Tamanduatehy*. Disponível em: www.santoandre.sp.gov.br

_____. *Projeto Eixo Tamanduatehy 2005-2008 – Folder de divulgação* (2005)

_____. *Plano Diretor Municipal*. Lei 8696, Santo André, 2004

PMSA/SDU *Projeto Eixo Tamanduatehy: urbanismo incluyente e participativo* (2001) Texto de circulação interna

_____. *Operações Urbanas*. Material disponível em power point, pela equipe gestora do Eixo. 2002

PMSA/SDAR. *Boletim Observatório Econômico*, Santo André: anos consultados 2000 a 2007

PMSA/SDAR. *Desenvolvimento Econômico e Integração Regional* (2005-2008). Apresentação em power point, produzida em 2006.

PMSB. *Relatório à Câmara Municipal*, São Bernardo, 1925

PMSB. *Relatório à Câmara Municipal*, São Bernardo, 1917

REVISTA LIVRE MERCADO. *A arte de fazer bonito com o dinheiro alheio*. ed.155, ano XIII, agosto/2002, p. 22-31

FUJITA, E. *Terceirização avança na região; Setor de logística cresce com o processo; Especialistas divergem sobre a conveniência da terceirização*, matérias publicadas em: 18/09/2005

FONTES ESTATÍSTICAS

FUNDAÇÃO SEADE – Pesquisa de Emprego e Desemprego; e Serviço de Informações Municipais, disponível no endereço: <http://www.seade.gov.br>

DIEESE – Pesquisa de emprego e Desemprego – Boletins, disponível no endereço: www.dieese.org.br

EMPLASA – Sumário de Dados da Grande São Paulo. Disponível em www.emplasa.sp.gov.br

PMSA – Sumário de Dados de Santo André. Santo André. Publicações consultadas: 1992; 1995; 2006 e 2007