UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS

**LÍVIA MASCHIO FIORAVANTI**

# Do lugar às contradições espaciais: conflitos e estratégias a partir da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, São Paulo

Versão corrigida

São Paulo

2013

LÍVIA MASCHIO FIORAVANTI

# Do lugar às contradições espaciais: conflitos e estratégias a partir da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, São Paulo

Dissertação 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 Mestre em Geografia.

Versão corrigida. O exemplar original está disponível no CAPH da FFLCH (Centro de Apoio à Pesquisa Histórica).

De acordo,

_____

Glória da Anunciação Alves

Orientadora: Glória da Anunciação Alves

São Paulo

2013

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

**Catalogação da Publicação**
**Serviço de Biblioteca e Documentação**
**Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas**

---

Fioravanti, Lívia Maschio.
Do lugar às contradições espaciais: conflitos e estratégias a partir da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, São Paulo; Orientadora: Glória da Anunciação Alves. São Paulo, 2013, 226 p.

Dissertação (Mestrado – Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, da Universidade de São Paulo.

1. Produção do Espaço. 2. Diferenciação Socioespacial. 3. Operação Urbana. 4. Políticas de Espaço. 5. Metrópole de São Paulo.

Nome: FIORAVANTI, Lívia Maschio.

Título: Do lugar às contradições espaciais: conflitos e estratégias a partir da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, São Paulo

Dissertação 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 Mestre em Geografia.

Aprovado em:

Banca examinadora

Prof. Dr._____ Instituição_____

Julgamento_____Assinatura_____

Prof. Dr._____ Instituição_____

Julgamento_____Assinatura_____

Prof. Dr._____ Instituição_____

Julgamento_____Assinatura_____

## AGRADECIMENTOS

Agradeço à professora Glória pela orientação, pela amizade, pela compreensão e pelas importantes discussões nos grupos de estudos. Agradeço por sua valiosa contribuição em minha formação acadêmica e pessoal.

Também agradeço a todos que desde minha graduação participaram do grupo de estudos, especialmente aos amigos Paula, Danilo, Gil e Sandra.

Agradeço às professoras Fani e Arlete pelas importantes sugestões na banca de qualificação. E também às professoras Amélia, Isabel e Simone, pela convivência. À Amélia também pela monitoria do PAE.

A todos dos grupos do GESP e do NAP, que são muitos e tiveram papel fundamental para esta pesquisa bem como para as reflexões aqui apresentadas.

Agradeço à professora Martine Droulers por ter aceitado me receber em meu mestrado-sanduíche em Paris e por toda ajuda à realização da minha pesquisa. A Marie-Noëlle e Octavie Paris. Do Labur, ao Rafael, Danilo, Sávio, César, Daniel e Fabiana, que me ajudaram em algum momento com a pesquisa de lá ou daqui. E também a todos os amigos do Laboratório de Urbana pelas discussões e momentos em conjunto. Dentre eles, Elisa, Karen, Patrícia, Gilmar, Camila. A Flor e ao Renan, pela companhia no Labur.

Um agradecimento especial para Márcio Rufino, Marli de Barros e Fernando Messias. Foram encontros na pesquisa que renderam grandes amizades e foram fundamentais para as ideias expostas nesta pesquisa. Agradeço pelas companhias nos trabalhos de campo, pelas animadas conversas e principalmente pelo incentivo.

Ao Dhiego, pelo compartilhamento das angústias do mestrado. À Elisa, pela tradução do resumo. À minha família, Regina, Carlos e César, pelo apoio sempre presente e que ajudou a tornar essa pesquisa possível. Ao Willian, por estar e sonhar ao meu lado e também pela importante ajuda nos mapas e na leitura do trabalho.

A todos os entrevistados nesta pesquisa, que me ajudaram com informações e depoimentos.

Agradeço, por fim, à FAPESP pela bolsa regular de mestrado e pela bolsa de estágio de pesquisa no exterior, cruciais à realização desta pesquisa.

# RESUMO

FIORAVANTI, Lívia Maschio. **Do lugar às contradições espaciais: conflitos e estratégias a partir da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, São Paulo.** 226 f. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. 2013.

O principal objetivo desta pesquisa é a compreensão do conflito entre as estratégias e os interesses que permearam a elaboração da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, na região oeste da metrópole de São Paulo, e as reivindicações e modos de apropriação dos grupos de moradores da área por ela abrangida. Parte-se da hipótese de que a diferenciação socioespacial, uma tendência decorrente da Operação Urbana independentemente de sua implantação, intensifica-se pelo conflito em torno dos antagônicos usos do lugar e pelas diferentes demandas e estratégias de luta que grupos de moradores de poderes aquisitivos distintos entre si apresentam diante das intervenções urbanísticas previstas pelos projetos de requalificação urbana. Estudamos a diferenciação socioespacial a partir de quatro lugares, três deles no perímetro da Operação Urbana. O estudo da Operação Urbana considerando esses lugares no Butantã nos permitiu apreender estratégias de classe em disputa pelo espaço, apontando a contradição entre uso e troca na produção do espaço urbano capitalista. Desvelamos de que modo o acesso à riqueza e à propriedade impõe limites à apropriação do espaço e resulta em necessidades e desejos diferenciados, seja em relação às intervenções então previstas pela Operação Urbana seja em relação à própria vida na cidade.



**Palavras-chave:** Produção do Espaço; Diferenciação Socioespacial; Operação Urbana; Butantã; Metrópole de São Paulo.

## ABSTRACT

FIORAVANTI, Lívia Maschio. **From place to spatial contradiction: conflicts and strategies of Operaçao Urbana Butanta-Vila Sonia, in Sao Paulo.** 226 f. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. 2013.

The main objective of this research is to understand the conflict between strategies and interest which underpinned Butanta-Vila Sonia urban operation located in the western zone of the metropolis of Sao Paulo as well as the residents' claims and appropriation ways. The initial hypothesis states spatial differentiation – a tendency which arises from urban operation regardless of its implementation – is intensified by the conflict around the antagonic uses of place and by the different requests and confrontation strategies the residents of different classes use to face the interventions included in the urban requalification project. Sociospatial differentiation has been analyzed in four places – three of them inside the urban operation perimeter. Studying the urban operation through these locations in Butanta allowed the grasping of class strategies when it comes to space dispute which demonstrated the contradiction between capitalist spatial production use and exchange. This work was able to reveal the fact that access to wealth and properties restrains spatial appropriation and results in different necessities and wishes, either when it comes to urban project interventions or life itself in the city.

## LISTA DE MAPAS


Mapa 1 – Localização da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia nos distritos da subprefeitura do Butantã 18

Mapa 2 – Situação geográfica do Butantã na RMSP 28

Mapa 3 – Valor do solo urbano em São Paulo, 2005 29

Mapa 4 – Linha Amarela do metrô e a OUBVS 30

Mapa 5 – Linha Amarela do metrô 31

Mapa 6 – Operações urbanas e vias de transporte rodoviário, metroviário e ferroviário 32

Mapa 7 – Lançamentos imobiliários no Butantã a partir de 2010 41

Mapa 8 – Situação geográfica do Butantã 47

Mapa 9 – Operação Urbana Consorciada Butantã - Vila Sônia e zoneamento 64

Mapa 10 – Lugares cujos processos são estudados na pesquisa 72

Mapa 11 – Operação Urbana Butantã - Vila Sônia e renda por setor censitário 73

Mapa 12 – Renda média do chefe de família por setor censitário (2010)
e valores gastos até julho de 2012 pela PMSP nas operações urbanas vigentes 97

Mapa 13 – Operações urbanas previstas no Plano Diretor
Estratégico de São Paulo no ano de 2002 142

Mapa 14 – Operações urbanas vigentes e previstas na cidade de
São Paulo de 2002 a 2013 143

Mapa 15 – Estoques de Outorga Onerosa Residencial na zona oeste de São Paulo 147

Mapa 16 – Mapa das remoções 196

Mapa 17 – Incêndios em favelas de 2008 a 2012 e operações urbanas
vigentes e previstas (em 2002 e em 2012 pela PMSP) 197

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1– Preço médio da área útil dos empreendimentos residenciais horizontais e verticais lançados entre 2005 e 2007 e entre 2009 e 2011 34
Tabela 2 – Lançamentos imobiliários no Butantã em 2011 39
Tabela 3 – Dados estatísticos dos distritos Butantã e Rio Pequeno 50
Tabela 4 – Lançamentos e preço médio na zona de valor do Butantã entre 2000 e 2008 60
Tabela 5 – Previsão de intervenção nas favelas da OUBVS, segundo o PMH, 2012. 96
Tabela 6 – Operações urbanas e construção de HIS, 2012 101
Tabela 7 – Gastos previstos a serem realizados à Copa do Mundo, 2011 136

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Croqui de intervenções da OUBVS 62
Figura 2 – Mudanças nas intervenções propostas pela OUBVS 68
Figura 3 – Croqui das intervenções previstas pela OUBVS 69
Figura 4 – Projeto de implantação do Túnel–Avenida 76
Figura 5 – Traçado alterado do túnel 82
Figura 6 – Cartazes das mobibilizações para discussão da OUBVS 88
Figura 7 – Cartazes das mobibilizações para discussão da OUBVS 88
Figura 8 – Cartazes das mobibilizações para discussão da OUBVS 88
Figura 9 – Cartazes das mobibilizações para discussão da OUBVS 88
Figura 10 – Cartazes das mobibilizações para discussão da OUBVS 89
Figura 11 – Cartazes das mobibilizações para discussão da OUBVS 89
Figura 12 – Cartazes das mobibilizações para discussão da OUBVS 89
Figura 13 – Cartazes das mobibilizações para discussão da OUBVS 89
Figura 14 – Incorporação do Jardim Jaqueline e Morro da Fumaça ao perímetro do projeto da OUBVS 91
Figura 15 – Localização de Vila Nova Esperança 159
Figura 16 – Croqui do parque Tizo 172

## LISTA DE FOTOGRAFIAS


Foto 1 – Em primeiro plano, terreno no qual será construído o empreendimento Parque das Flores 42

Foto 2 – Em primeiro plano, área na qual será construída o empreendimento Mozaik 42

Foto 3 – Empreendimento Parque dos Pássaros 42

Foto 4 – Cartaz e terreno do Empreendimento Feel Cidade Universitária 43

Foto 5 – Cartaz e terreno do Empreendimento Time 43

Foto 6 – Empreendimento Reserva Butantã 43

Foto 7 – Terraplanagem Empreendimento Ways Vila Sônia 44

Foto 8 – Muros e Terreno do empreendimento Altos da Vila Sônia 44

Foto 9 – Empreendimento Vitallis Eco Club 45

Foto 10 – Empreendimento Mairarê 45

Foto 11 – Empreendimento Jardim França 46

Foto 12 – Empreendimento Parque Butantã 46

Foto 13 – Anúncio do empreendimento ao fundo: empreendimento Club Park Butantã 46

Foto 14 – Condomínio Espaço Raposo 60

Foto 15 – Condomínio Bothanica 60

Foto 16 – Uma das entradas previstas na construção do “Túnel – Avenida” 75

Foto 17 – Festa na Praça Elis Regina 87

Foto 18 – Favela Jardim Jaqueline 93

Foto 19 – Rua que abrigaria terminal de ônibus 105

Foto 20 – Vila Nova Esperança 159

Foto 21 – Vila Nova Esperança 160

Foto 22 – Vila Nova Esperança 160

Foto 23 – Vila Nova Esperança 160

Foto 24 – Casas demolidas em Vila Nova Esperança 163

Foto 25– Casas demolidas em Vila Nova Esperança 163

Foto 26– Casa construída a partir de base de casa destruída 163

Foto 27– Casa construída a partir de base de casa destruída 163

## LISTA DE SIGLAS

AMAPAR – Associação dos Moradores e Amigos do Parque Previdência

ASSEC – Associação de Segurança e Cidadania do Butantã

ATOU – Assessoria Técnica de Operação Urbana

CADES – Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

CEPAC – Certificados de Potencial Adicional de Construção

CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano

CEU – Centro de Educação Unificado

COHAB – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

CRSANS – Centro de Referência em Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável

EIA-RIMA – Estudo de Impacto Ambiental – Relatório de Impacto Ambiental

EMBRAESP – Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio

EMPLASA – Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano

FAU – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

GESP – Grupo de Estudos de Geografia Urbana Crítica Radical

HABI – Superintendência da Habitação Popular

HABISP – Sistema de informações para Habitação Social na cidade de São Paulo

HIS – Habitação de Interesse Social

IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

MDSP – Movimento Defenda São Paulo

MPSP – Ministério Público de São Paulo

NAPurb – Núcleo de Apoio à Pesquisa em Urbanização e Mundialização

OUBVS – Operação Urbana Butantã - Vila Sônia

OU – Operação Urbana

PMH – Plano Municipal de Habitação

PMSP – Prefeitura Municipal de São Paulo

PDE – Plano Diretor Estratégico

PRE – Plano Regional Estratégico

PPP – Parceria Público – Privada

RMSP – Região Metropolitana de São Paulo

SECOVI – Sindicado das Empresas de Compra Venda Locação e Administração de Imóveis

Residenciais e Comerciais de São Paulo

SEHAB – Secretaria Municipal da Habitação

SEPEPAR – Sociedade dos Amigos dos Amigos da Praça João Parente

SIURB – Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras

SMDU – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

SEMPLA – Secretaria Municipal de Planejamento

USP – Universidade de São Paulo

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

ZER – Zonas Exclusivamente Residenciais

**SUMÁRIO**


**INTRODUÇÃO** 16

1. Centralidade e situação geográfica a partir do Butantã 26

2. A diferenciação socioespacial e conflito no e do lugar 48

**CAPÍTULO I: A OPERAÇÃO URBANA E O APROFUNDAMENTO DA DIFERENCIAÇÃO SOCIOESPACIAL** 58

1. Os negócios urbanos e a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia 59

1.1 A Operação Urbana: breve apresentação 59

2. As organizações de moradores: visões de classe e de cidade 65

2.1. Praça Elis Regina e Parque da Previdência 74

2.2. Jardim Jaqueline e Vale da Esperança 90

2.3. Estação de metrô Três Poderes 104

3. Conflitos e estratégias de classe 107

**CAPÍTULO II: O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E AS POLÍTICAS DE ESPAÇO** 121

1. Articulando processos e escalas: da Operação Urbana aos projetos de valorização globais 122

1.1. O contexto econômico e o papel do espaço para a reprodução capitalista 123

2. O espaço político e instrumental e os negócios público-privados 130

3. Os projetos de valorização em escala mundial: o que se mantêm e o que se transforma 132

3.1. Copa do Mundo de 2014 em São Paulo 135

4. As operações urbanas enquanto política de espaço 138

4.1. As operações urbanas em São Paulo: um histórico de exceção e de segregação 138

4.2. Restrição e valorização 144

4.3. O planejamento estratégico e o urbanismo 147

**CAPÍTULO III: A PRODUÇÃO DO ESPAÇO E OS DISCURSOS ESPACIAIS** 157

1. A diferenciação além Operação Urbana: o caso da Vila Nova Esperança 158

2. As representações do espaço e o planejamento 170

2.1. O álibi do ambientalismo 170

2.2. O campo cego: mitos e ideologias 173

2.3. O discurso da cidade compacta 182

3. Os discursos sobre as operações urbanas e o processo de *gentrification* 190

4. Um processo em construção e contraditório: resistências? 198

5. As (im) possibilidades ao direito à cidade 203

**CONSIDERAÇÕES FINAIS** 209

**REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS E BIBLIOGRAFIA** 213

# INTRODUÇÃO

O principal objetivo desta pesquisa é a compreensão do conflito entre parte das estratégias e dos interesses que permearam a elaboração da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, na região oeste da metrópole de São Paulo, e as reivindicações e modos de apropriação do espaço dos diferentes grupos de moradores da área abrangida pela Operação.

Para entender a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia (OUBVS) enquanto estratégia e política de espaço e os impasses e resistências a sua implantação, consideramos o espaço como meio, produto e condição do modo de produção capitalista (CARLOS, 2001; 2011b). O espaço interfere, portanto, nas relações sociais (não sendo apenas produto) e tem determinações na vida urbana, sendo o lugar da "produção no sentido amplo: produção de relações sociais e reprodução de determinadas relações" (LEFEBVRE, 2008: 48 - 49). A noção de produção é importante neste trabalho, pois, como destaca Carlos (2007), supera o econômico e direciona nossa análise à sociedade.

> Nessa direção, a cidade pode ser entendida, dialeticamente, enquanto *produto, condição e meio para a reprodução das relações sociais* — relações produtoras da vida humana, no sentido amplo da reprodução da sociedade. Aqui a cidade se reafirma enquanto espaço social na medida em que se trata da realização do ser social — produzindo um espaço — ao longo do processo histórico (CARLOS, 2007: 21. Grifos nossos).

Neste trabalho, partimos da premissa de que, segundo Carlos (2011a: 57), "o processo de reprodução da sociedade, sob o comando do capital, realiza-se na produção do espaço". A noção de "produção do espaço" é central para a compreensão, a partir da Geografia, dos processos espaciais e sociais. Dessa forma, considerando o espaço como produção social e a produção do espaço como um processo que envolve a imbricação dos níveis econômico, político e social, o recorte espacial da Operação Urbana nos permite compreender algumas das contradições da sociedade e da urbanização contemporâneas.

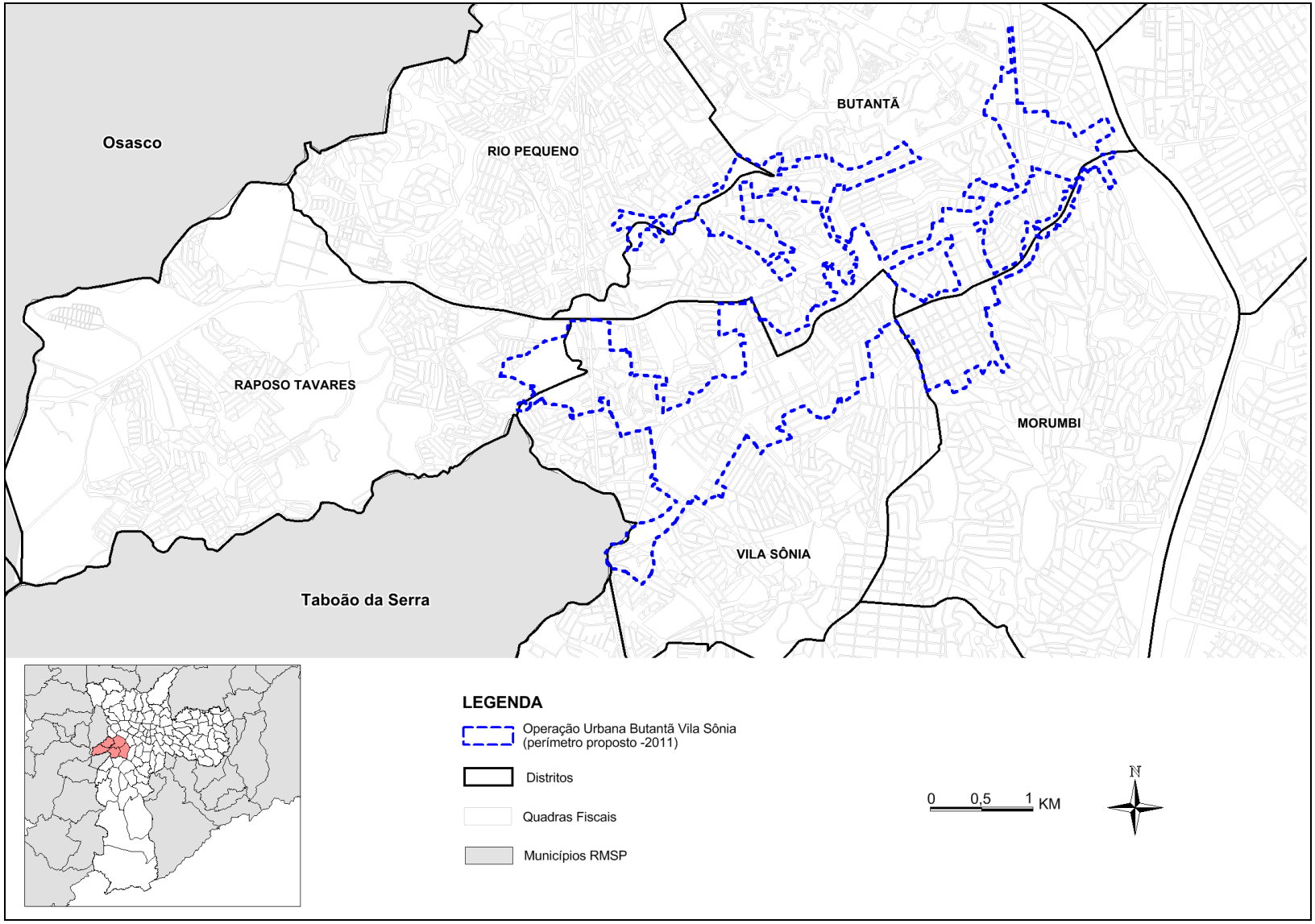
Realizadas a partir de uma articulação de interesses dos agentes do mercado imobiliário (proprietários, incorporadoras, construtoras, empresários do ramo, bem como especuladores) com capital para investir e do poder público municipal, com poder para intervir no espaço, as operações urbanas são instrumentos do planejamento estatal. Seu principal objetivo é permitir a valorização do espaço por meio da realização de projetos de requalificações urbanas ou de grandes intervenções espaciais em áreas predeterminadas pelo

poder público municipal, com recursos estatais. A justificativa é a de que estes seriam recuperados por meio de contrapartidas pagas pelos empreendedores imobiliários para construir além do inicialmente permitido pela legislação municipal para essas áreas.

Verificamos, porém, a partir do estudo da OUBVS, que as operações urbanas apresentam como tendência o aprofundamento da *diferenciação socioespacial* e intensificação da valorização em áreas já visadas pelo mercado imobiliário. Como elucidaremos no decorrer de nosso trabalho, a imbricação dos níveis econômico e político, necessária à realização das operações urbanas e demais projetos de requalificação urbana, gera consequências profundas no nível social, especialmente à população de menor renda. Dentre elas, podemos citar desde a perda ou transformações drásticas nos lugares de sociabilidade e do encontro (parques e praças, por exemplo) às desapropriações e despejos, com a expropriação das condições básicas à realização da vida.

No caso da OUBVS, previam-se diversas intervenções nos distritos do Butantã e Vila Sônia. Como observamos na **carta 1**, a Operação Urbana envolve todos os distritos da subprefeitura do Butantã. Entretanto, nossa ênfase será, sobretudo, nos distritos Butantã e Vila Sônia, nos quais foram previstas as intervenções urbanísticas mais polêmicas. Por esta razão, optamos pela denominação de Operação Urbana *Butantã* - Vila Sônia, utilizada por Sales (2005), e não aquela de Operação Urbana Vila Sônia, ou Operação Urbana Consorciada Vila Sônia, adotada pelo Plano Diretor Estratégico de 2002 ou em documentos posteriores (como a minuta do projeto de lei). Ao empregarmos o Butantã na denominação da Operação Urbana, mantemos o foco também neste distrito.

As organizações de moradores que surgiram em oposição à Operação Urbana apresentam pontos de vistas determinados pelo espaço e pelas classes sociais das quais se originaram. Como destaca Carlos (2011b: 51), “a existência da sociedade de classes, apoiada na concentração da riqueza, determina acessos e modos de uso aos espaços-tempos da realização da vida diferenciados”. Segundo a autora, as lutas de classe se desdobram em lutas pelo espaço, havendo possibilidades e desejos distintos de acordo com a maneira pela qual são construídas as relações socioespaciais no plano do lugar. Essa dinâmica do espaço leva ao aprofundamento das diferenciações socioespaciais.




Carta 1. **Localização da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia nos distritos da subprefeitura do Butantã.** Perímetro da OUBVS elaborado a partir do mapa "Setorização" exposto pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano em agosto de 2011. Carta elaborada pela autora. Projeção UTM – SAD 69.

Na produção do espaço capitalista, há a *luta pelo espaço* de apropriação (que envolve primordialmente a luta pela conquista e manutenção da moradia, condição básica de sobrevivência e realização da vida) e a luta pelo espaço de dominação (atendendo às necessidades da lógica hegemônica e reproduzindo um espaço voltado à acumulação capitalista). Como consequência desse embate de interesses entre os agentes da produção do espaço, as intervenções previstas pela minuta de lei da Operação Urbana foram alteradas diversas vezes desde 2004, ano de início dos estudos de seu projeto na Secretaria Municipal de Planejamento (Sempla).

Devido à mobilização dos moradores formados principalmente por um grupo de médio e de alto poder aquisitivo, a OUBVS, prevista desde 2002 no Plano Diretor Estratégico de São Paulo, foi cancelada em novembro de 2011 pelo Ministério Público. Ao menos até o momento em que escrevemos, setembro de 2013, todo o processo de elaboração da OUBVS na Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SMDU) havia sido suspenso. Como afirma Silva (2013: 191), a Operação Urbana e seus estudos foram "paralisados por determinação da Justiça por intermédio de Ação Civil Pública impetrada pelo Ministério Público Estadual, em conjunto com movimentos e associações de moradores da região". O principal motivo da suspensão da Operação Urbana foi a considerada, pelos moradores e pelo Ministério Público, "ausência de participação popular" de acordo com o que se prevê no Estatuto da Cidade.

Segundo o Estatuto (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), capítulo I, artigo 2, inciso II, a gestão democrática da cidade envolve a "participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano". No artigo 45 do capítulo IV, o Estatuto assegura que "os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania". Foi com base nesses dois artigos, os quais asseguram por lei o direito da população em participar inclusive da formulação das intervenções previstas pela Operação Urbana (OU), e em histórico das mobilizações organizado por um grupo de moradores, que a OUBVS foi paralisada em 2011 por meio da Ação Civil Pública. Segundo o artigo 32 (capítulo II) do Estatuto da Cidade:

> Operação urbana consorciada é um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos

> proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas, estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Assim, tanto a elaboração da Operação Urbana quanto a sua anulação são baseadas no que prevê o Estatuto da Cidade: como veremos no decorrer da pesquisa, o modo pelo qual os diferentes grupos (do poder público e de diferentes grupos de moradores) se articulam é fundamental à defesa de seus interesses.

Independentemente das decisões judiciais e das tentativas da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) em dar continuidade à Operação Urbana e reverter a liminar de embargo da mesma, com o novo plano diretor, que deve entrar em vigor em 2013, bem como com a mudança de gestão no mesmo ano – com o fim do mandato de Gilberto Kassab (PSD, 2006-2012) para início do de Fernando Haddad (PT) –, novos projetos de requalificação urbana passam a ser previstos no plano de governo. Esse momento da implantação do novo plano diretor é importante à compreensão da OUBVS uma vez que as operações urbanas, segundo o artigo 32 do Estatuto da Cidade, devem ser previstas em lei específica baseada no Plano Diretor, o qual deve delimitar as áreas passíveis à aplicação deste instrumento. Na gestão Haddad, o principal projeto de requalificação é o Arco do Futuro, o qual prevê um conjunto de intervenções espaciais em áreas lindeiras às Marginais – importantes vias de circulação viária na cidade de São Paulo –, cuja delimitação não inclui a subprefeitura do Butantã.

De qualquer maneira, sem o processo judicial de embargo da OUBVS, resultado da mobilização dos moradores, a aprovação do projeto de lei da mesma na Câmara Municipal de Vereadores poderia ter ocorrido no ano de 2012 (ainda na gestão Kassab e sob vigência do Plano Diretor de 2002) ou ainda em 2011, impulsionada pela inauguração da estação Butantã da Linha Amarela do metrô e elevação dos preços dos imóveis na região.

Esta pesquisa nos trouxe a dificuldade em estudarmos a discussão da Operação Urbana e os processos que dela fazem parte simultaneamente ao desenrolar dos acontecimentos. Assistimos a grande parte das reuniões dos moradores em relação da OUBVS desde o final do ano de 2009, acompanhamos parte da mobilização que levou à paralisação da Operação Urbana e escrevemos no momento em que há a revisão do Plano Diretor de 2002 e implantação de um novo Plano Diretor. Desse modo, em muitos dos processos analisados, tratamos apenas de tendências ou de maneira incompleta dada a continuidade (com descontinuidades) dos acontecimentos aqui apresentados.

Compreendemos a lógica das operações urbanas a partir das novas estratégias de reprodução do capital por meio do espaço, nas quais os projetos de requalificação urbana aparecem como forma dos mecanismos de valorização. Considerando que os processos que envolvem as requalificações apresentam tendências totalizantes de reprodução da lógica da dinâmica capitalista, é possível buscar pontos em comum e caminhos semelhantes ao estudo dos mesmos. Nesse sentido, Donzelot (2012: 223) ressalta que o que produz uma requalificação urbana deve se ler primeiro no processo de sua elaboração, não cabendo averiguar se a mesma "alcançou suas promessas ou fracassou em relação aos seus objetivos declarados". Analisa-se "o porvir produzido por essa política, a linha de transformação da questão urbana que ela produz" [1]. Nesse sentido, a paralisação da Operação Urbana não elimina a relevância de nosso estudo uma vez que as lógicas que conduziram à sua elaboração, assim como as transformações espaciais por ela engendradas (independentemente de sua implantação), nos permitem apreender a produção do espaço urbano fundada nos processos de diferenciação.

Não se trata aqui, portanto, de criticar no plano da forma o que os instrumentos urbanísticos se propõem, no discurso, a fazer (como, no caso das operações urbanas, melhorias na circulação, nos espaços públicos, nas condições habitacionais à população de menor renda, etc.), mas demonstrar as contradições e estratégias estatais que, encobertas por diversas ideologias, modificam os lugares e alteram a vida cotidiana de grande parte dos habitantes da metrópole. Dessa forma, estudamos a OUBVS a partir de seus conteúdos, não cabendo, segundo defende Alvarez (2008: 146), "julgar a qualidade do paisagismo nem o seu resultado estético", mas entendê-la "enquanto uma estratégia de Estado, vinculada ao movimento da reprodução" [2].

Procurando fugir de análises ingênuas sobre os processos socioespaciais vinculados às requalificações urbanas, é crucial ressaltar que o espaço é, conforme Lefebvre (2008), instrumental e político, cuja racionalidade e dominação apenas se mantêm pelo Estado. Compreendemos a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia segundo a noção de Ribeiro (2012) de *política de espaço*. Para a autora, as políticas de espaço, capitaneadas pelo Estado, são

---

[1]Tradução nossa do original em francês: "Qu'avons-nous appris, au fil de cette enquête, sur la rénovation urbaine? Pour analyser celle-ci, nous n'avons pas cherché à savoir si elle réussissait à tenir ses promesses ou échouait par rapport à ses objectifs déclarés (...). Nous nous sommes plutôt penchés sur le devenir produit par cette politique, sur la ligne de transformation de la question urbaine qu'elle produisait".

[2] Alvarez não se refere nesta obra a esta Operação Urbana em específico, mas a análise realizada pela autora pode ser extrapolada para a OUBVS, bem como para quaisquer outras em andamento ou previstas, seja em São Paulo seja em outra metrópole.

projetos de valorização inseridos na “trama de negócios de urbanização” em um momento em que a “produção do espaço urbano é um elemento central na reprodução capitalista”. Retomando ideias de Lefebvre, Ribeiro (2012: 231) caracteriza as políticas de espaço como “estratégias para a valorização na medida em que são um conjunto de ações que redefinem usos, funções e estruturas com o direcionamento do fluxo de investimentos a determinados lugares da metrópole (...)”. As políticas de espaço reuniriam, segundo a autora, um conjunto de ações que “percorrem os planos econômicos, políticos e sociais” com o objetivo de possibilitar a reprodução do capital através de espaço e conduziriam a um “processo de homogeneização deste mesmo espaço”, realizando-o como equivalente e como mercadoria (RIBEIRO, 2012: 251).

As políticas de espaço ganham as mais diversas formas nas roupagens de requalificações urbanas, de projetos de revalorização urbana nos centros das cidades, na implantação de infraestruturas ou na construção de empreendimentos residenciais. Nesse contexto no qual as políticas de espaço realizam os negócios no e do urbano, Alvarez (2008: 216-222) ressalta que a finalidade das operações urbanas é “garantir a continuidade da valorização” e “abrir e antecipar a possibilidade de valorização na metrópole, enquanto estratégia de reprodução”. Essa continuidade da valorização, possibilitada pelas operações urbanas ou demais formas das políticas de espaço, é crucial ao capitalismo em um momento no qual o espaço é, como veremos no decorrer desta dissertação, produzido enquanto raridade: ao mesmo tempo em que é condição à reprodução do capital, também lhe impõe obstáculos.

Partimos da hipótese de que a diferenciação socioespacial, uma tendência decorrente da OUBVS, independentemente de sua implantação, intensifica-se pelo conflito em torno dos antagônicos (e inconciliáveis) usos do lugar e pelas diferentes demandas e estratégias de luta que grupos de moradores de poderes aquisitivos distintos entre si apresentam diante dos projetos de requalificação urbana. Os interesses dos moradores – reunidos em organizações e associações de bairro, representando, cada um, interesses de diferentes segmentos da sociedade – apresentaram objetivos conflitantes entre si em relação às intervenções da Operação Urbana, bem como diferentes concepções e projetos de cidade.

Esses conflitos, seja entre os moradores e o poder público municipal, seja entre os diferentes grupos de renda de moradores, revelam-nos a contradição principal da produção do espaço capitalista: entre troca (a reprodução do capital por meio do espaço) e uso (o espaço à

reprodução da vida). Nesse sentido, o estudo da OUBVS mostrou-se revelador de estratégias e conflitos entre agentes hegemônicos e não hegemônicos na produção do espaço.

É importante ressaltar que neste trabalho realizamos uma aproximação das classes sociais a partir de camadas de renda, uma vez que nosso objetivo ao utilizarmos em alguns momentos "classes sociais" é enfatizar que em uma sociedade de classes, acessos desiguais à riqueza produzida (a partir da separação entre força de trabalho e proprietários dos meios de produção, dos fragmentos do solo urbano e do dinheiro) se traduzem em modos diferenciados de apropriação do espaço. Para Marx, referindo-se à sociedade de meados do século XIX, a existência de classes sociais era resultado de formas historicamente determinadas a partir do desenvolvimento das relações de produção baseadas na propriedade privada dos meios de produção.

Como destaca Azbergj (2005), atualmente nos deparamos com formas modernas de luta de classes, na qual o domínio vai além daquele dos meios de produção. A classe hegemônica estende a sua dominação desde o processo estritamente econômico de produção até o domínio do político (compondo e controlando as estruturas estatais e possibilitando que o Estado atenda majoritariamente a seus interesses) e o da reprodução das relações sociais de produção (produção no sentido *lato senso*: não apenas de mercadorias, mas de valores, ideias...). Por meio do domínio do espaço pela classe dominante, como condição essencial à manutenção e reprodução de interesses, a classe dominada é subjugada nos inúmeros aspectos da vida: no trabalho, no cotidiano, nas possibilidades dadas pela urbanização. Conforme apontado por Marx em suas obras, a classe dominada é formada pela classe operária, sem a propriedade dos meios de produção. Atualmente, é composta também por outros grupos de trabalhadores expropriados das condições básicas de subsistência e sem a propriedade, seja dos bens de produção, seja da moradia. Classes dominantes e dominadas podem ser divididas em camadas de renda em um primeiro movimento de análise do que aparece no nível do imediato em uma sociedade capitalista.

Diante dos conflitos entre as antagônicas estratégias na produção do espaço urbano, Lefebvre (1973:90) afirma que a estratégia "resulta sempre de um encadeamento de acessos e de necessidades sempre particulares; as confrontações entre forças diversas e desiguais". Neste embate, o autor destaca o "papel dos objetivos, dos interesses, das vontades e das representações" dos diversos agentes. Nesse sentido, as estratégias e interesses dos moradores do Butantã variam de acordo com a classe social a que pertencem e com o espaço que produzem, sendo resultado, como destaca Lefebvre, de acessos e forças desiguais. Esses

interesses conduzem, como verificamos a partir da Operação Urbana, a demandas determinadas em relação ao Estado, o qual também representa interesses de classe.

Em uma sociedade de classes, os acessos dos diferentes grupos de moradores aos meios de mobilização em oposição às intervenções urbanísticas previstas pela Operação Urbana, assim como as necessidades e desejos em relação ao espaço que produzem, são determinados pelo acesso desigual à riqueza produzida e consequente acesso desigual à propriedade privada. É esse acesso à propriedade o que determina os demais acessos e os desiguais modos de apropriação do espaço urbano.

O estudo da Operação Urbana nos revela o modo como o acesso à riqueza e à propriedade impõe limites à apropriação do espaço bem como às estratégias de mobilização dos diferentes grupos de moradores analisados. A partir deste estudo, apreendemos os conflitos que revelam a contradição entre um espaço voltado à realização da vida e outro voltado à reprodução do capital, além de permitirem uma compreensão, mesmo que parcial, dos processos que caracterizam a metrópole. Nesse contexto, os conflitos entre o que previa uma operação urbana e as demandas de grupos de moradores nos auxiliam a desvendar a metrópole como nível intermediário de análise entre a ordem distante (o Estado, as instituições, a lógica da acumulação do capital e os processos regidos predominantemente por interesses econômicos) e a ordem próxima (a vida cotidiana, as relações de sociabilidade, o habitar).

A partir dos conflitos pelo e no espaço, articulamos, assim, os caminhos percorridos por parcelas da sociedade (em lugares fragmentados e articulados que se caracterizam predominante e consideravelmente por grupos de renda homogêneos entre si) com as atuais estratégias políticas e econômicas de valorização do espaço urbano. Como movimento de exposição, estudamos, primeiramente e ainda na introdução, os motivos que incluíram o Butantã [3] nos projetos de valorização elaborados por meio de políticas de espaço. Para isso, utilizamo-nos das noções de situação geográfica e de centralidade, além de estudarmos o Butantã a partir da sua relação com a metrópole de São Paulo. Aprofundamo-nos no processo de diferenciação socioespacial para chegar ao plano do lugar.

[3] No geral, ao citarmos o Butantã, referimo-nos à área abrangida pela Operação Urbana Consorciada Butantã - Vila Sônia, sobretudo nos distritos Butantã e Vila Sônia. Quando há dados estatísticos, a referência é somente ao distrito do Butantã, que, com os distritos Morumbi, Raposo Tavares, Rio Pequeno e Vila Sônia, são administrados pela subprefeitura do Butantã. Todos esses distritos são envolvidos, em menor ou maior abrangência, pela Operação Urbana, como se notou na carta 1.

No capítulo I, estudamos os diferentes modos de apropriação do espaço – traduzidos em distintas mobilizações às intervenções previstas pela OUBVS, assim como em reivindicações diversas ao Estado – a partir de lugares caracterizados, predominantemente, por população de baixo, médio e alto poder aquisitivo. Na medida em que a imposição das intervenções não ocorre sem conflitos, partimos do plano do lugar para analisar a reação às estratégias espaciais hegemônicas a partir dos interesses que as diferentes parcelas da sociedade apresentam nesses espaços, demonstrando que as mobilizações em relação à Operação Urbana revelam e reforçam a diferenciação socioespacial. Para isso, enfatizamos as mobilizações que surgiram na Praça Elis Regina e no Parque da Previdência, nos quais se previa a construção de um túnel, e nas favelas Jardim Jaqueline e Vale da Esperança, onde o projeto da OUBVS pressupunha o que denominou de "urbanização" [4].

É a partir dos lugares analisados nesta pesquisa que estudamos a diferenciação socioespacial e desvelamos as contradições do espaço. Cada um desses lugares se caracteriza por populações de estratos de renda relativamente homogêneos, nos quais as diferentes estratégias e interesses dos moradores nos revelam modos de apropriação do espaço desiguais.

No capítulo II, debruçamo-nos sobre as estratégias de dominação do espaço. Articulamos os projetos que permearam a elaboração da OUBVS com as transformações que ocorrem nas metrópoles e são decorrentes das estratégias hegemônicas capitalistas. Tendo Estado e capital como agentes hegemônicos indutores, essas transformações revelam a condição central ocupada pelo espaço no processo de reprodução do capital. Serão discutidas algumas das transformações recentes pelas quais passou o capitalismo no contexto mundial, provocando sua financeirização e o surgimento de novas estratégias de acumulação e reprodução do capital no espaço urbano. Também explicaremos a relevância dos projetos de requalificação urbana – entendidos como quaisquer tipos de intervenções urbanísticas que visem atender a necessidades oriundas do econômico (com aval do político) – como estratégia à superação das crises de sobreacumulação. Aprofundaremos o estudo das operações urbanas enquanto formas de políticas de espaço, contextualizando-as na metrópole de São Paulo.

No capítulo III, demonstramos que as contradições fundantes da Operação Urbana não se esgotam nelas mesmas. A partir do estudo de outro lugar – a favela Vila Nova Esperança, já próxima ao limite de São Paulo com Taboão da Serra e Osasco – e das

[4] O termo "urbanização" é utilizado pelo poder público para designar melhorias na infraestrutura em uma favela, tais como asfalto, iluminação, etc. Durante a dissertação, utilizaremos "urbanização" (entre aspas) quando nos referirmos a esse processo.

mobilizações de seus moradores, estudamos de que modo outros lugares são alcançados pelo processo de valorização e desvelamos a maneira pela qual o acesso à propriedade se traduz em demandas diferenciadas no além-Operação Urbana. A luta pelo espaço em Vila Nova Esperança é mais frágil, embora persistente, pela permanência no lugar. Da mesma forma que no Jardim Jaqueline – e de forma bem distinta à dos moradores de classe média atingidos pelas intervenções da Operação Urbana –, os moradores de Vila Nova Esperança encontram mais barreiras para ter suas necessidades ouvidas pelo poder público e criar canais, mesmo que incipientes, de interlocução a respeito de suas demandas e dúvidas sobre as políticas de espaço previstas para o lugar que ocupam.

Ainda no capítulo III, desvendamos algumas das representações de espaço que ganham legitimidade por meio de discursos e álibis ideológicos, ocultando as contradições próprias à produção do espaço e permitindo a continuidade dos projetos de valorização. Diante das estratégias hegemônicas que realizam a reprodução do capital por meio do espaço e da diferenciação socioespacial observada nos lugares estudados, concluímos com uma reflexão sobre qual cidade os diferentes grupos e classes sociais almejam e em que medida a oposição que fazem às políticas de espaço se constituem em processos de resistência ou vislumbram o que Lefebvre (2006) denominou de "direito à cidade".

## 1. Centralidade e situação geográfica a partir do Butantã

O Butantã passa, desde a última década do século XX[5], por significativa valorização imobiliária[6], anteriormente já impulsionada pela Cidade Universitária (vista como grande "área verde" próxima aos novos empreendimentos residenciais), pelos shoppings (Eldorado, Butantã e Raposo), pela relativa facilidade de acesso a estabelecimentos comerciais e de serviços e pelo importante papel da circulação, com destaque, para, por exemplo, os eixos

[5] Silva (2013), explicando alguns dos processos que perpassam o Butantã atualmente, expõe algumas das representações do espaço que permearam a valorização imobiliária no Butantã desde a década de 1950. O autor detalha a atuação do mercado imobiliário desde 1980, em um processo ratificado nos anos 2000.

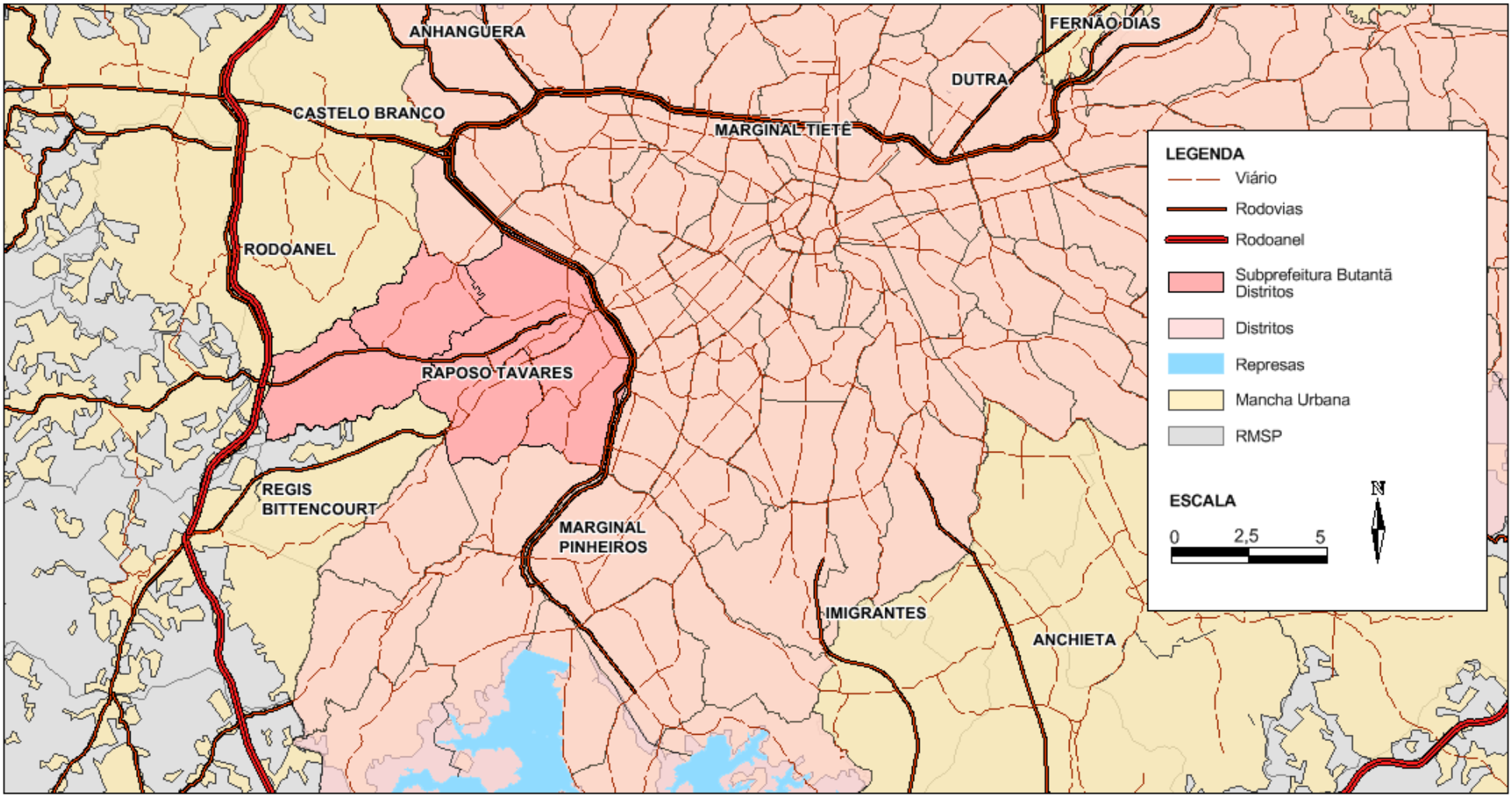
[6] Ressaltamos que ao utilizarmos o termo "valorização" não estamos, neste momento, buscando uma análise pela Economia Política, discutindo a origem do valor ou em que medida trata-se realmente de uma valorização ou apenas de um aumento (real ou fictício) de preço, em processo denominado de "precificação". Usamos, nesta pesquisa, o termo "valorização imobiliária" em seu uso mais recorrente, isto é, a elevação no preço dos imóveis.

viários do Rodoanel[7] e das rodovias Régis Bittencourt (continuação da Avenida Professor Francisco Morato) e Raposo Tavares, além das avenidas Corifeu de Azevedo Marques e Eliseu de Almeida **(carta 2)**. A proximidade do Butantã com a Avenida Marginal Pinheiros, além de facilitar a circulação viária, favorece a ligação com o vetor sudoeste da metrópole **(carta 3)**, expressivo eixo de valorização imobiliária e de realização do capital financeiro na metrópole de São Paulo formado a partir do desdobramento da centralidade do centro da cidade para a Avenida Paulista e para a região das Avenidas Faria Lima, Berrini e Marginal Pinheiros. É a partir da expansão da centralidade de negócios do vetor sudoeste de São Paulo que o Butantã se constitui como uma centralidade econômica, na qual o processo de valorização imobiliária – assim como em outras parcelas da metrópole – é significativo. A centralidade do Butantã não se explica, porém, somente por sua localização, uma vez que há um sentido temporal da centralidade bem como uma relação com os demais lugares da metrópole.

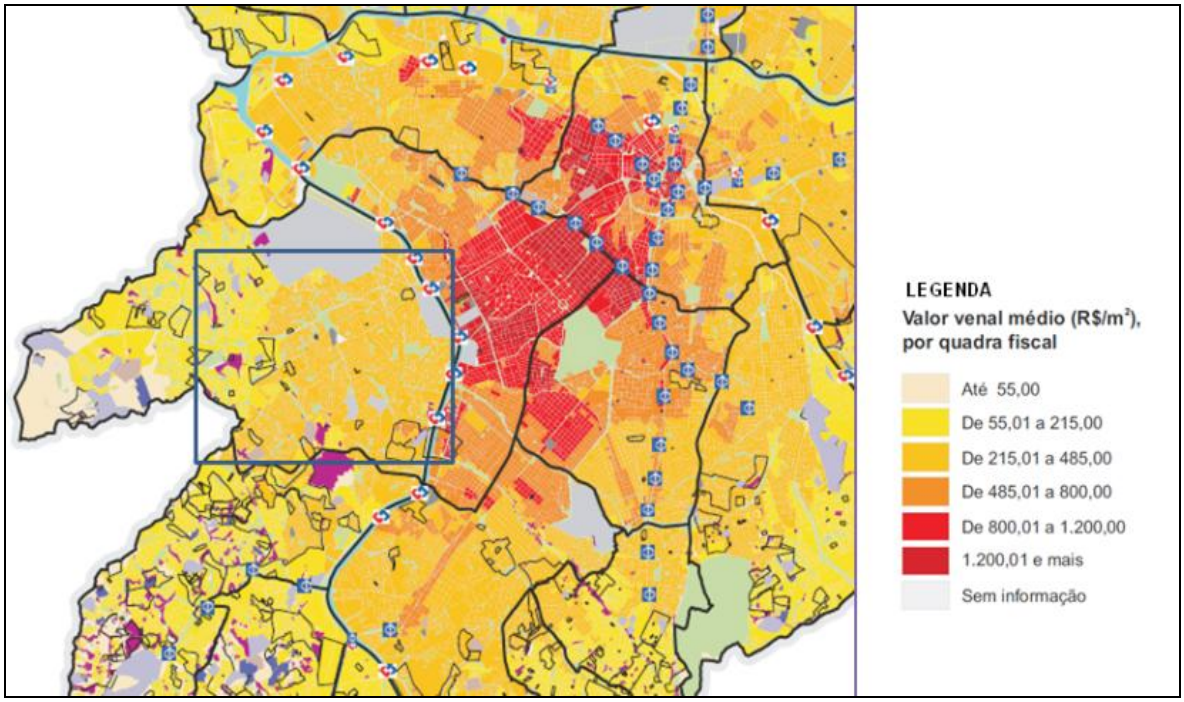
As novas centralidades econômicas na metrópole podem ser apreendidas pela "raridade do espaço", na qual o espaço assume a condição de nova raridade devido à sua generalização como mercadoria. Essa raridade se apresenta como condição e produto da própria reprodução do capital, criando barreiras ao desenvolvimento capitalista, o qual instaura constantemente estratégias renovadas para criar áreas passíveis de serem incorporadas pelo mercado imobiliário.

Segundo Carlos (2011a: 69), devido às "necessidades impostas pela reprodução do capital, o espaço produzido socialmente – e tornado mercadoria, no processo histórico – é apropriado privativamente, criando limites à sua própria reprodução". Assim, o espaço "entra em contradição com as necessidades do desenvolvimento do próprio capital: a 'raridade' como resultante do processo de produção do espaço sob o capitalismo gera uma contradição que é inerente a esse desenvolvimento". Essa raridade resulta da articulação entre propriedade privada do solo urbano, centralidade de determinado fragmento na metrópole bem como seu índice de construção em relação a demais espaços (CARLOS, 2001). A partir do processo pelo qual o espaço é produzido enquanto raridade e face à necessidade própria ao capitalismo de incorporação de novas fronteiras à realização do econômico, compreende-se a importância da OUBVS e das operações urbanas de modo geral enquanto projeto de valorização.

[7] O Rodoanel Mário Covas (SP-21) será um anel viário que contornará a porção principal da mancha urbana da Região Metropolitana de São Paulo interligando as rodovias radiais de acesso ao município central. Apenas o trecho oeste e sul estão prontos, inaugurados, respectivamente, nos anos de 2002 e 2010.



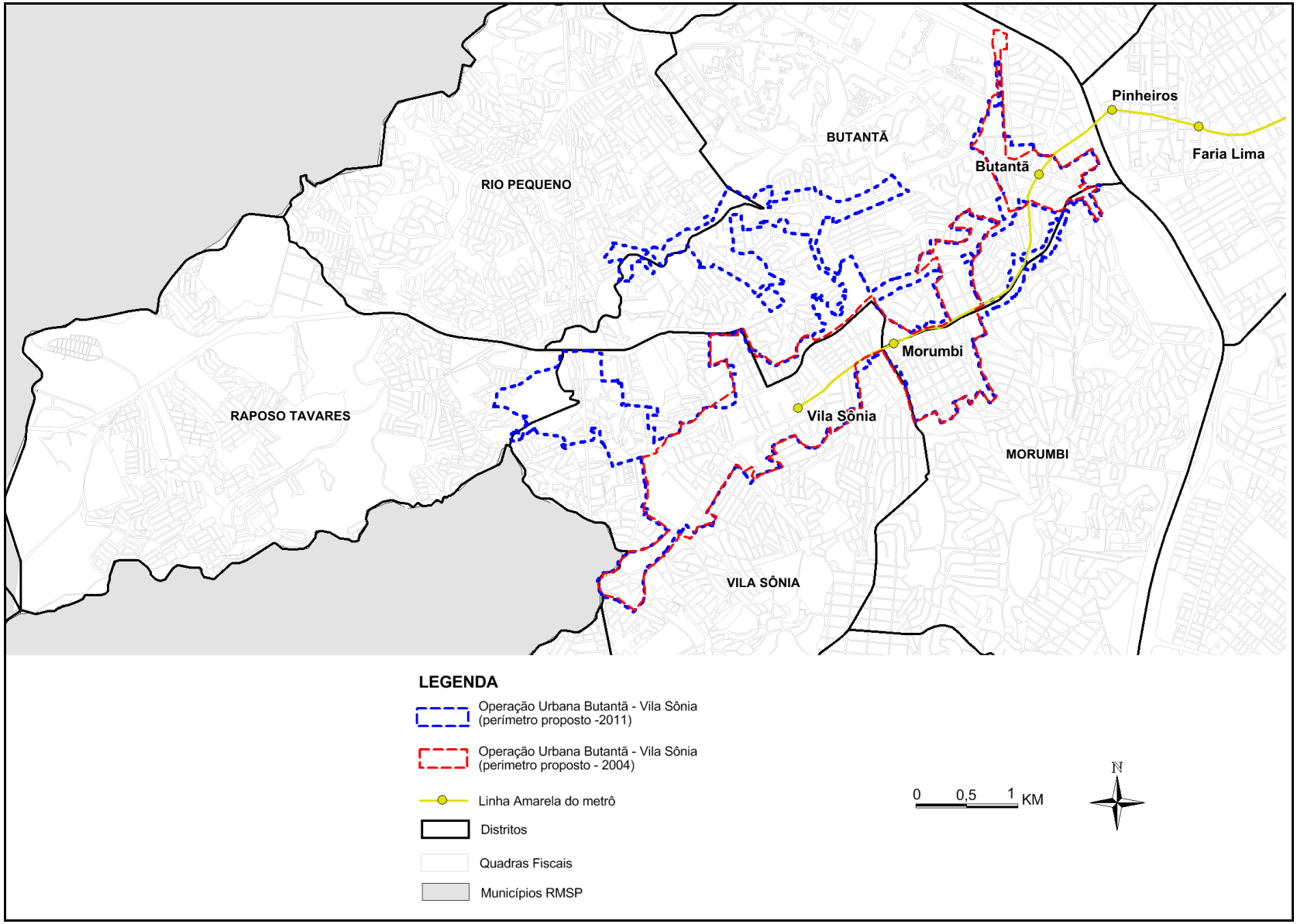

Carta2. **Situação geográfica do Butantã na RMSP**. Em destaque, área da subprefeitura do Butantã, atravessada pela Rodovia Raposo Tavares e entre trecho oeste do Rodoanel Mário Covas e a Marginal Pinheiros. Carta elaborada pela autora.



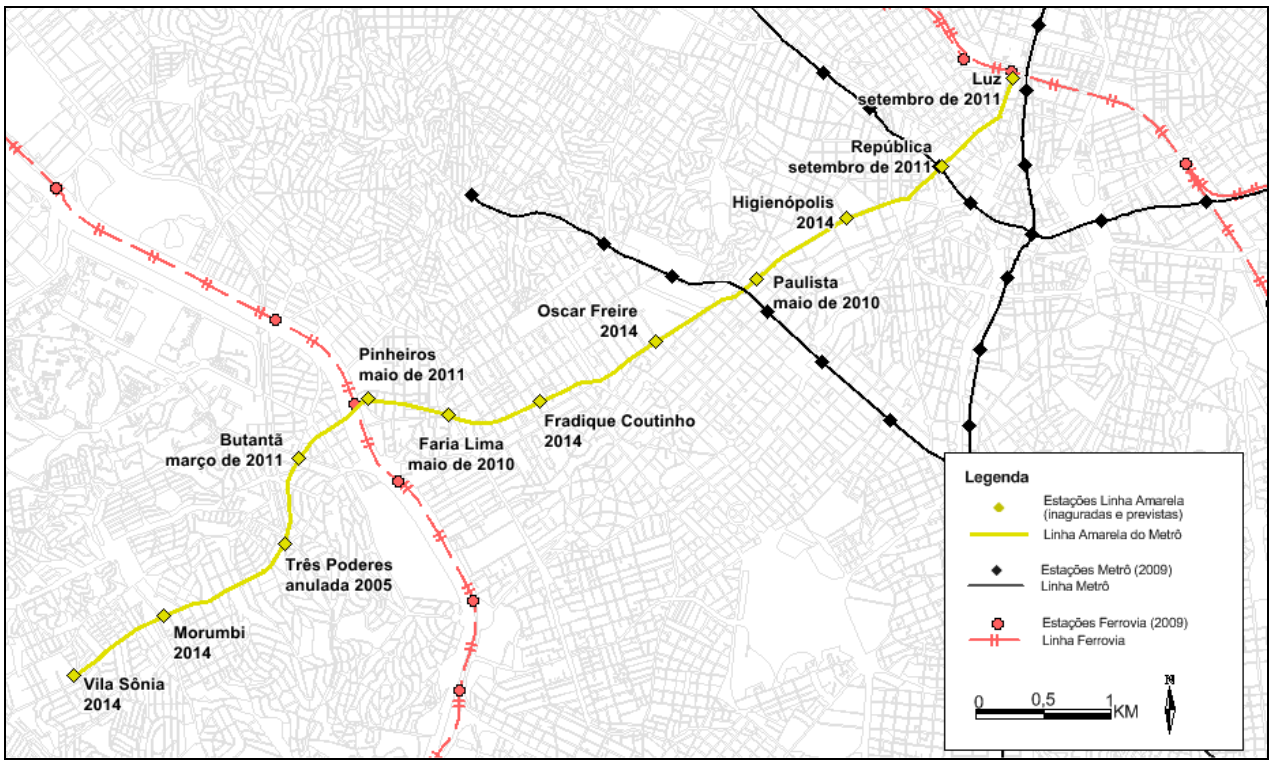

Carta 3. **Valor do solo urbano em São Paulo, 2005.** Adaptado pela autora de: Caderno de Mapas – subsídios para análise de São Paulo. GESP, fev. 2010. Fonte dos dados: Sempla, 2005.

Silva (2013: 213) afirma que se pode entender o surgimento da proposta da OUBVS a partir do "contexto da reprodução de novas operações urbanas, de modo a manter um estoque de potenciais adicionais de construção, sob o discurso da qualificação e renovação urbanas". Sales (2005), então técnico da Assessoria Técnica de Operações Urbanas da SMDU, afirma que essa Operação Urbana (já prevista em 2002 no Plano Diretor) começou a ser elaborada em 2004 devido aos "possíveis processos de valorização e transformações socioespaciais" que seriam gerados com a implantação da Linha Amarela do metrô e as inaugurações das estações Morumbi, Vila Sônia, Butantã e Pinheiros" **(carta 4).**

A minuta de lei do projeto da Operação Urbana, datada de janeiro de 2006, apresentava, nesse sentido, como elemento principal do projeto da OUBVS a implantação da Linha 04 Amarela do metrô. Essa Linha conectará a estação Luz, no centro da cidade, à estação Vila Sônia. Desde setembro de 2011, interliga apenas as estações Luz e Butantã, passando pela estação Pinheiros, com interligação à linha da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), e Faria Lima. Ainda faltam ser inauguradas na subprefeitura do Butantã as estações Vila Sônia e Morumbi, previstas para setembro de 2014 **(carta 5)**.



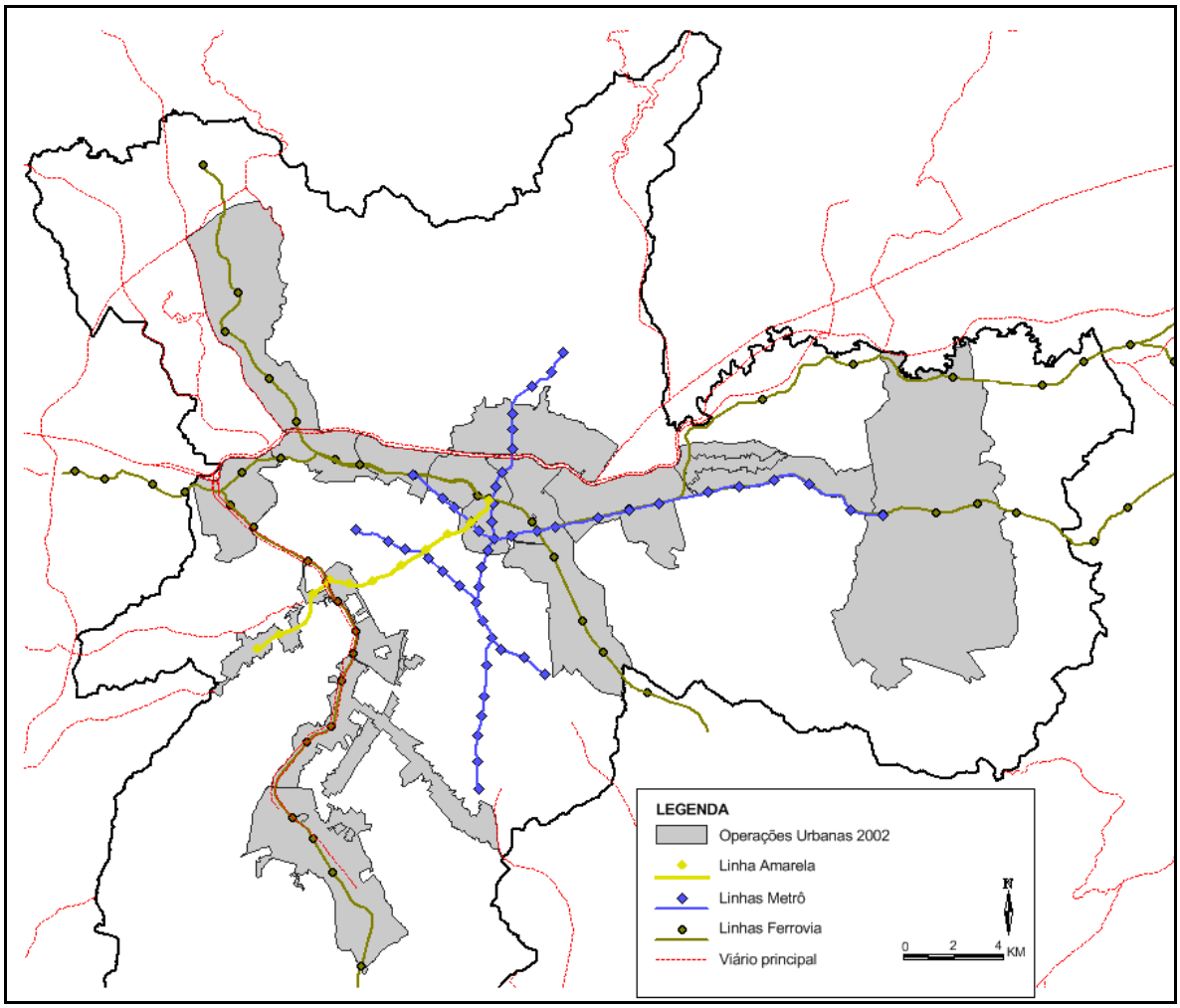

Carta 4. **Linha Amarela do metrô e Operação Urbana Butantã - Vila Sônia**. Carta elaborada pela autora.




Carta 5. **Linha Amarela do metrô.** Traçado da linha elaborado a partir de trajeto disponível em <http://www.viamarela.com.br/>. Datas da inauguração realizada ou prevista de cada estação divulgadas pelo Consórcio Via Amarela. Carta elaborada pela autora.

A Linha Amarela é alavanca para novos investimentos bem como impulsiona, como veremos, a valorização imobiliária da região. É a principal particularidade, além da própria localização do Butantã em relação à metrópole, do projeto da OUBVS em relação àqueles das demais operações urbanas também previstas no Plano Diretor de 2002. Silva (2013), justificando o interesse do poder público municipal nessa OU em detrimento de outras também elaboradas no Plano Diretor Estratégico no ano de 2002 e como observamos na **carta 6**, destaca que:

> (...) as outras operações urbanas previstas em 2002 se assentam em outras tramas viárias, principalmente o ferroviário (Lapa-Brás, Diagonal Norte e Diagonal Sul) e o rodoviário (Rio Verde - Jacu e Vila Leopoldina - Jaguaré) (...). Isso significa que a Linha 4 possui uma singularidade em relação às outras linhas de metrô, no que se refere especialmente ao elemento indutor da OUCVS [Operação Urbana Consorciada Vila Sônia] (...) O Vetor Sudoeste, em plena consolidação, estendeu sua influência e pujança em direção ao "além rio", onde até 2011 não havia em funcionamento uma única via férrea de transporte de massa (SILVA, 2013: 215-217).




Carta 6. **Operações urbanas e vias de transporte rodoviário, ferroviário e metroviário.** Carta elaborada pela autora.

Na medida em que a realização de investimentos públicos (neste caso, representados pela Linha Amarela, com investimentos do governo estadual, e por outras obras, realizadas pelo poder municipal) é fundamental para atrair investimentos dos agentes do mercado imobiliário[8], associamos a elaboração da OUBVS a um processo maior ligado à Linha Amarela, a qual, por sua vez, permite a expansão dos negócios urbanos, como coloca Silva (2013), além-Rio Pinheiros.

Outros projetos previstos também contribuíram para valorizar a região do Butantã, justificar a elaboração da OUBVS e atrair o interesse de agentes do mercado imobiliário. Dentre eles: as intervenções que seriam realizadas nos arredores do estádio do Morumbi

[8] Para a aquisição de "metros quadrados a mais" em áreas de Operação Urbana, os empreendedores imobiliários compram da Prefeitura Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), cuja verba deveria ser utilizada para a implantação das obras previstas por cada Operação. No entanto, para atrair interessados na compra dos CEPACs, o poder público realiza gastos iniciais muitas vezes maiores do que o arrecadado pela própria Operação Urbana.

devido à Copa do Mundo de 2014; o Monotrilho, parte da linha de trem 17 - Ouro do Metrô, com 18 km de extensão e a 15 metros, em média, da superfície, ligando o Aeroporto de Congonhas à Paraisópolis e à estação do Morumbi; e o Corredor Metropolitano Itapevi – São Paulo. Segundo a Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo (EMTU, 2011), o projeto do corredor, autorizado em julho de 2011 pelo Governo do Estado, prevê a implantação de linhas da CPTM (Companhia Paulista de Transporte Metropolitano) de Itapevi até Osasco, de onde se planeja um corredor de ônibus até a estação Butantã de metrô. O projeto abrange os municípios de Itapevi, Jandira, Barueri, Carapicuíba, Osasco e São Paulo[9].

A pujança da dinâmica imobiliária já alcançava o Butantã antes da inauguração da estação Butantã, em março de 2011, e da própria construção da Linha Amarela, cujas negociações das obras iniciaram-se, segundo Silva (2013), em 2001, com a primeira licitação realizada em 1994. O aumento dos preços dos imóveis e a quantidade de lançamentos residenciais demonstram esse processo.

Dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio) de 2009 cedidos à autora revelam uma grande elevação no preço médio do metro quadrado no Butantã: de 675 dólares em 2000 para 1.778 dólares em 2008, isto é, um aumento de 163%. Segundo relatório anual da Embraesp de 2007, entre 2005 e 2007 a média do preço do metro quadrado de lançamentos residenciais verticais e horizontais foi de 2.528 reais[10]. Enquanto isso, o preço médio do metro quadrado foi de 2.877 reais na macrorregião[11] oeste, de 3.260 no município de São Paulo e 2.988 na Região Metropolitana de São Paulo (RMSP). Nesse período, no Butantã, houve 38 lançamentos, totalizando 4.202 unidades com, em média, 95,43 metros quadrados de área útil.

---

[9] O processo de valorização gerado pela Linha Amarela, ao qual caberia, no discurso, uma antecipação do Estado em relação à ação do mercado imobiliário, também se relaciona, segundo fala de morador em reunião da Rede Butantã no dia 26 de junho de 2010, com a implantação do Corredor Metropolitano Itapevi – São Paulo. "É um corredor que já está em construção, não é um projeto. O que irá acontecer com a estação Butantã? Com um corredor saindo de Itapevi, Jandira, Carapicuíba, Osasco e São Paulo para chegar à estação Butantã... a Secretaria de Transporte do Estado está prevendo e implantando 36 km de extensão que vai atender a uma população de 3 milhões de habitantes. Quase 4 milhões de habitantes precisando chegar na Linha Amarela e na estação Butantã. Com muitas pessoas precisando ir e passar pelo Butantã, a área irá se valorizar. O Coeficiente de Aproveitamento deve ser maior".

[10] Todos os dados da Embraesp referentes ao Butantã são da Zona de Valor do Butantã, formada pelos distritos Butantã e Rio Pequeno. Segundo a empresa, Zona de Valor é uma delimitação que permite identificar regiões da cidade com comportamento semelhante sob o ponto de vista imobiliário.

[11] Divisão utilizada pela Embraesp e que abrange os distritos de Raposo Tavares, Rio Pequeno, Jaguaré, Butantã, Vila Sônia, Morumbi, Itaim Bibi, Pinheiros, Jardim Paulista, Perdizes, Barra Funda, Alto de Pinheiros, Lapa, Vila Leopoldina, Jaguara.

Já segundo relatório da Embraesp de 2011, o preço médio do metro quadrado passou para 4.152 reais no Butantã entre 2009 e 2011. Houve 37 lançamentos que somaram 5.121 unidades de 82,53 metros quadrados, aproximadamente. No mesmo período, o preço médio do metro quadrado foi de 5.292 na macrorregião oeste, 5.150 no município e 4.351 na RMSP. Comparando o preço médio da área útil na Zona de Valor do Butantã no período entre 2005 e 2007 com o período de 2009 a 2011, houve um aumento de 64% **(tabela 1)**.

Tabela 1. **Preço médio da área útil dos empreendimentos residenciais horizontais e verticais lançados entre 2005 e 2007 e entre 2009 e 2011**

| | **Preço médio do metro quadrado da área útil de 2005 a 2007 (R$)** | **Preço médio do metro quadrado da área útil de 2009 a 2011 (R$)** | **Aumento (%)** |
|---|---|---|---|
| Zona de Valor Butantã | 2.528 | 4.152 | 64% |
| Macrorregião oeste | 2.877 | 5.292 | 83% |
| Município São Paulo | 3.260 | 5.150 | 57% |
| RMSP | 2.988 | 4.351 | 45% |

Tabela elaborada pela autora a partir de Embraesp (2007; 2011).

Ainda segundo a Embraesp (2008), o Butantã foi o distrito com maior número de lançamentos residenciais em São Paulo entre janeiro a setembro de 2007, com 2.089 apartamentos. Segundo Brancatelli (2010), entre 2005 e 2010, o preço do metro quadrado nos distritos Butantã e Vila Sônia aumentou 45%, com 2,5 mil novos apartamentos em 2009. Esse acréscimo no preço dos imóveis é ainda maior no entorno da Linha Amarela: aqueles localizados a até 300 metros da Linha aumentaram aproximadamente 30% a mais do que outros na região do Butantã entre 2006 a 2010 (BRANDALISE, MACHADO, DANTAS, 2010).

Durante o ano de 2010, o Butantã foi ainda, segundo levantamento obtido nos Valores Gerais de Vendas de São Paulo, responsável por 700 milhões de reais em vendas de lançamentos imobiliários[12], junto com Morumbi e atrás de Mooca e Brooklin. Em 2011, de acordo com dados da Embraesp (2011), o Butantã apareceu ainda em segundo lugar em área construída no município, seguindo a zona de valor do Morumbi. Neste ano, entre janeiro e junho, a área privativa em metros quadrados foi de 92,71, em média, em apartamentos de três

[12] "Os bairros com maior volume de lançamentos imobiliários por valor de vendas foram Mooca (R$ 1,1 bilhão) e Brooklin (R$ 900 milhões), seguidos pelo Morumbi e Butantã (R$ 700 milhões cada)". Dados obtidos no Jornal SP – edição 21 – novembro de 2011, citando dados levantados pela Embraesp.

dormitórios, com preço médio por metro quadrado útil de 4.327,61[13]. Em um levantamento realizado entre novembro e dezembro de 2011, verificamos o lançamento de vários empreendimentos no Butantã **(fotos 01 a 13; carta 7; tabela 2).**

É essa valorização imobiliária, que ganhou força com a implantação da Linha Amarela, que justificou, para o poder público e atendendo aos interesses econômicos de incorporadoras e de construtoras, a implantação da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia.

A discussão do "desdobramento da centralidade" (CORDEIRO, 1980) além-Rio Pinheiros e o aumento no preço dos imóveis no Butantã, nos leva ao conceito de *situação geográfica*, uma vez que estamos desvendando os processos no e do Butantã em espaço e tempo determinados. Referindo-se à relação de um espaço – como um fragmento da metrópole de São Paulo – com os demais que o influenciam e o determinam, esse conceito não envolve apenas a localização, mas as interações espaciais a ela atreladas. Auxilia a compreensão, portanto, do modo pelo qual a produção do espaço se realiza em determinado momento e em determinado lugar, o qual, ao tecer diversas relações com outros lugares, nas mais diversas escalas, diferencia-se espacialmente.

Para Damiani (2004), a situação geográfica ajuda a explicar a dinâmica da localização dos espaços a partir de outros espaços em diferentes momentos históricos, envolvendo transformações tecnológicas relacionadas aos transportes ou à elaboração de representações sobre os espaços. Carlos (2004: 74-75) expõe ideia semelhante à de Damiani (2004) em relação ao conceito de situação geográfica, embora sem citá-lo explicitamente, afirmando que o movimento de *valorização-desvalorização* do solo urbano é "influenciado por processos cíclicos de conjuntura nacional (que incluem a forma de manifestação de processos econômicos mundiais) até aspectos políticos e sociais específicos de cada lugar". Para a autora (2004: 75):

> No cerne da questão está a localização de cada parcela em relação àquela determinada pela produção espacial geral (a relação entre terreno – bairro, bairro – cidade) e, portanto, varia em função do desenvolvimento das forças produtivas; isto porque, a produção espacial é diferenciada e contraditória, conferindo valores às parcelas do espaço, diferencialmente.

[13] As áreas e preços médios foram calculados com base nos lançamentos ocorridos no período de janeiro de 2011 a junho de 2011. Pesquisa realizada pela Embraesp e publicada no "Caderno Qual" (edições 137, ago. 2011 e 139, out. 2011).

O movimento de valorização e desvalorização, resultado do desenvolvimento desigual próprio à produção do espaço capitalista, insere diferencialmente cada parcela do espaço no movimento de valorização, conferindo-lhes, assim, valores de acordo com a situação geográfica de cada uma delas na metrópole. Como afirma Alvarez (2008: 37), as parcelas do espaço, as quais devem ser compreendidas como mercadorias que possuem valor de uso e valor de troca, apresentam "certas peculiaridades": "o caráter de imobilidade bem como o fato de que o uso de certos elementos se viabiliza apenas quando da presença de outros. Nesse sentido, a localização e posição relativa de cada elemento no conjunto aparecem como atributo fundamental".

No movimento de valorização, o capital se desloca espacialmente visando melhores condições para acumulação, as quais são dadas – dentre outros fatores – pela situação geográfica de cada parcela do espaço, pela articulação entre os lugares, e estão em constante transformação. As estratégias capitalistas, definidas pelos agentes do mercado imobiliário e pelo Estado são, portanto, necessariamente estratégias espaciais ao inserirem os lugares no ciclo de valorização do valor de acordo com a situação geográfica de cada um deles, fundamentando a escolha das parcelas do espaço para investimento nas quais há maior possibilidade de valorização.

Há um movimento de valorização-desvalorização das parcelas da metrópole: um espaço de valorização em determinado momento pode ser desvalorizado e menos visado à reprodução do capital em um momento posterior. Buscando equilibrar sua acumulação e sua crise, o capital realiza "um vaivém" entre as parcelas do espaço em diferentes escalas e a partir da lucratividade potencial de cada uma delas: quando as taxas de lucro de determinado fragmento começam a baixar, o capital retorna ao inicial, agora obsoleto e oportunidade de investimento (SMITH, 1998). Nesse contexto, as políticas de espaço nas mais diversas formas de projetos de valorização (operações urbanas, requalificações, revalorizações urbanas) dinamizam esse processo desigual de valorização e de desvalorização em determinadas áreas do espaço urbano em detrimento de outras e realizam o espaço como caminho para resolver o problema da absorção do capital excedente no processo de acumulação capitalista (como veremos com mais detalhes no capítulo dois).

Considerando-se que a *localização é relativa* na produção do espaço urbano, o Butantã se consolida como centralidade apenas em relação aos demais espaços (a sua relação com a metrópole e a contiguidade ao vetor sudoeste), bem como somente a partir do momento em que "áreas verdes" e eixos de circulação são incorporados às estratégias imobiliárias como

elementos de valorização **(carta 8).** É a situação geográfica que dá potência à centralidade do Butantã.

Elucidando os motivos da incorporação do Butantã às políticas de espaço, a noção de situação geográfica evidencia alguns aspectos referentes ao *espaço* e ao *tempo*. Dessa forma, é diante da localização (relativa) do Butantã na metrópole – lucrativa aos negócios urbanos – e das atuais conjunturas e estruturas políticas e econômicas que podemos apreender alguns dos conteúdos e contradições da produção do espaço.

A partir da relação do Butantã com demais espaços e do processo de valorização de determinadas parcelas da metrópole, afirmamos, portanto, segundo Silva (2013: 218), que "em relação aos negócios no urbano, o metrô chegou *tardiamente"* ao Butantã. Nesse sentido, concordamos com Ribeiro (2012) de que é a partir da "relação lugar-cidade" que se pode alcançar uma forma de apreender as políticas de espaço. Desvendamos, portanto, a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia como uma estratégia para dar fôlego às estratégias espaciais de valorização, engendradas pelo atual contexto econômico e pela situação geográfica do Butantã.

Em relação à Linha Amarela, ressaltamos que parte da estratégia do setor imobiliário é sustentada pela especulação: muitos dos investimentos e construções ao redor da Linha ainda não foram lançados pelos empreendedores, que aguardam o término dos investimentos do metrô para valorizar determinado terreno ou imóvel. Não apenas as linhas de metrô geralmente se localizam em áreas já valorizadas e centrais da metrópole (sendo, às estratégias capitalistas, principalmente grandes investimentos), como também geram uma valorização ainda maior nesses espaços.

Se a Operação Urbana se justifica no discurso estatal a partir da necessidade de "ordenar" a valorização imobiliária decorrente da Linha Amarela, a própria elaboração de seu projeto tem como consequência o processo de valorização e a especulação imobiliária, fazendo com que a OU colabore para desencadear um processo que a justifique. O processo de valorização é, assim, uma tendência da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia independentemente de sua implantação, não apenas pelos princípios que fazem parte de sua elaboração, mas pela valorização imobiliária que ela gera à região. Ela cumpre um papel enquanto *representação de espaço* e intensifica a elevação no preço dos imóveis, tendo sido

citada inclusive em junho de 2013, mesmo após sua paralisação, como estratégia de *marketing* em anúncios publicitários de um empreendimento residencial[14].

O projeto da OUBVS intensificando a valorização e desencadeando um processo que a justifique é percebido pelos moradores, como notamos no seguinte depoimento:

> (...) a Operação Urbana acelera esse processo e ela depois vai justificar a necessidade de fazer mais intervenções. Porque é fato que eles estão colocando a linha de metrô até aqui. É um absurdo... Criando uma valorização ridícula e absurda numa região com pouco espaço. E é natural que se tenha mais empreendimentos e que venham mais pessoas e que valorize etc. e tal. Só que a Operação Urbana, para mim, já joga isso ao quíntuplo, porque com ela vai poder construir muito mais do que já está se construindo. Além dos prédios que já estão sendo construídos. Muito mais. É tudo muito mais: vai valorizar muito mais e vão fazer obras pra satisfazer isso, e é pra isso que a Operação Urbana vem. Ela não viria, ela não faria sentido e não seria viável se o espaço já não estivesse valorizado[15].

Como vimos, mesmo que determinada parcela do espaço ainda não seja um alvo intenso de novos empreendimentos, apenas o anúncio de que será abrangida por uma operação urbana já a concede uma valorização potencial, justificando ainda mais, no discurso, uma intervenção para "disciplinar" a valorização e um maior fluxo de automóveis, por exemplo, com a chegada de mais moradores nesse espaço. Nesse sentido, a OUBVS e a valorização imobiliária são, portanto, indissociáveis, pertencendo a processos e representações que "realimentam" um ao outro.

[14] Folheto do empreendimento Passeio no Bosque – Bonfiglioli. Edição 2018. Junho de 2013. "Desde o início da implantação do metrô no bairro, a região vem recebendo melhorias em diversos setores. A valorização ambiental e as transformações urbanísticas, que constam na Operação Urbana Consorciada Vila Sônia, inclui melhorias no Parque Raposo Tavares, recuperação paisagística dos parques da Previdência e Luis Carlos Prestes, além de melhorias viárias de calçadas e mobiliário urbano (...)".

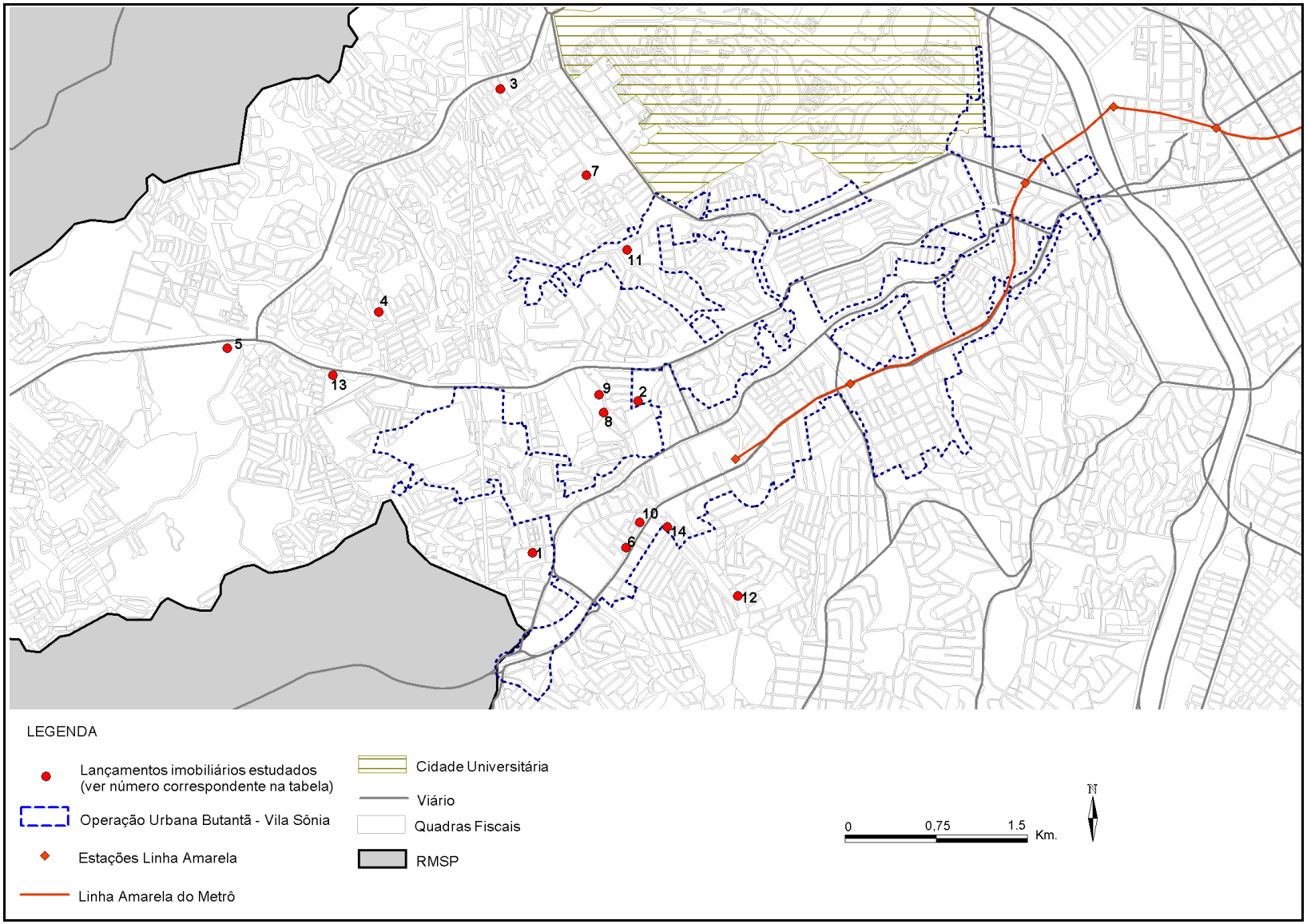
[15] Entrevista realizada com moradora de classe média do Butantã no dia 11 de março de 2011.

Tabela 2. **Lançamentos imobiliários no Butantã em 2011**

| Número no mapa | Nome empreendimento | Incorporação | Construção | Endereço | Entrega | Menor preço do metro quadrado (reais) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Altos da Vila Sônia | PDG | PDG | Rua Sebastião Fernandes de Sousa, 245 | Nov. 2014 | 5.200 |
| 2 | Club Park Butantã | Even | Even | Rua Trajano Reis, 777 | Dez. 2011 | 4.500 |
| 3 | Feel Cidade Universitária | Even | Even | Rua Miguel Sevílio, 85 | Abr. 2014 | 5.000 |
| 4 | Jardins de França | Orbe | Orbe | Rua Francisco Valente, 131 | Fev. 2014 | 4.380 |
| 5 | Mairarê | Tishman Speyer/ Viver Inc. | Viver Inc. | Rod. Raposo Tavares, km. 17,5 | Jan. 2013 | 4.790 |
| 6 | Mozaik | Fibra Experts/Brookfield Incorporações | Brookfield | Av. Prof. Francisco Morato, 4880 | Mar. 2015 | 5.500 |
| 7 | Parque Butantã Condomínio Clube | OAS Empreendimentos | OAS Empreendimentos | Av. Nossa Sra. da Assunção, 647 | Jul. 2013 | 4.300 |
| 8 | Parque das Flores Residencial Bosque | Agre/Schahin | Schahin | Av. Albert Bartolomé, 150 | Abr. 2013 | 5.000 |
| 9 | Parque dos Pássaros | Agre/Schahin | Schahin | Av. Albert Bartolomé, 150 | Abr.2013 | 5.000 |
| 10 | Time | Canopus São Paulo/Quadra Desenvolvimento Imobiliário | Canopus | Av. Prof. Francisco Morato, 4650 | Jul. 2014 | 4.800 |
| 11 | Vert Cidade Universitária | MASB/PDG Realty | MASB/PDG Realty | Av. Eng. Heitor Antônio Eiras Garcia, 587 | Nov. 2013 | 5.100 |
| 12 | Vila Bertacchi | RN | Forgene | Rua Dr. Sílvio Dante Bertachi, 1116 | Abr. 2013 | 4.300 |
| 13 | Vitallis Eco Clube | Fortenge Engenharia | Fortenge Engenharia | Rod. Raposo Tavares, km. 15,7 | Dez. 2011, Mar. e Jun. 2012, Abr. e Ago. 2013 | 4.100 |
| 14 | Ways Vila Sônia | Tibério Construções e Incorporações | Viver Inc. | Av. Prof. Gióia, Martins, 199 | Set. 2013 | 5.600 |

| Número no mapa | Nome do empreendimento | Preço mínimo por unidade (reais) | Metragem área útil ($m^2$) | Qte. dorms. | Andares | Unids. por andar | Torres | Total de unidades |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Altos da Vila Sônia | 283.140 | 59 a 72 | 2 e 3 | 8 | 8 | 1 | 68 |
| 2 | Club Park Butantã | 472.500 | 105 a 184 | 3 e 4 | 21 | 4 | 5 | 400 |
| 3 | Feel Cidade Universitária | 318.000 | 64 a 69 | 2 e 3 | 16 | 4 no térreo e 8 do 1 ao 16 | 1 | 132 |
| 4 | Jardins de França | 389.000 | 89 a 102 | 3 | 16 | 4 | 1 | 64 |
| 5 | Mairarê | 436.000 | 91 a 106 | 3 e 4 | 27 | 16 | 4 | 1728 |
| 6 | Mozaik | 352.000 | 64 a 82 | 2 e 3 | 34 | 8 | 4 | 272 |
| 7 | Parque Butantã Condomínio Clube | 211.000 | 51 a 62 | 2 e 3 | 22 | 8 | 1 | 176 |
| 8 | Parque das Flores Residencial Bosque | 300.000 | 60 a 82 | 2 e 3 | 17 | 8 | 2 | 272 |
| 9 | Parque dos Pássaros | 300.000 | 60 a 82 | 2 e 3 | 8 | 8 | 2 | 128 |
| 10 | Time | 369.600 | 77 a 81 | 3 | 15 e 16 | 6 | 2 | 166 |
| 11 | Vert Cidade Universitária | 290.700 | 57 a 77 | 2 e 3 | 27 | 8 | 1 | 216 |
| 12 | Vila Bertacchi | 222.257 | 48 a 103 (cobertura) | 2 e 3 (cobertura) | 7 (8 com cobertura) | 8 | 2 | 112 |
| 13 | Vitallis Eco Clube | 299.230 | 74 | 3 e 4 | 15 | 6 | 6 | 540 |
| 14 | Ways Vila Sônia | 265.000 | 57 e 85 | 2 e 3 | 8 | 6 | 4 | 192 |

Preços anunciados levantados a partir de trabalhos de campo realizados entre novembro e dezembro de 2011. Informações obtidas nos locais dos empreendimentos, em folders publicitários e valor do metro quadrado informado por corretores imobiliários. Lançamentos levantados a partir do ano de 2010, já que há maior facilidade de obtenção de informações (por publicidade ou em imobiliárias) nos lançamentos mais recentes. Excluímos desse levantamento os empreendimentos já entregues.




Carta 7. **Lançamentos imobiliários no Butantã a partir de 2010.** Levantamento e organização da autora. Dados dos empreendimentos "lançamentos imobiliários estudados" expostos na tabela 2. Carta elaborada pela autora.

Foto 1. **Em primeiro plano, terreno no qual será construído o empreendimento Parque das Flores.** 27 nov. 2011.

Foto 2. **Em primeiro plano, área na qual será construída o empreendimento Mozaik.** 08 dez.2011. Foto da autora.

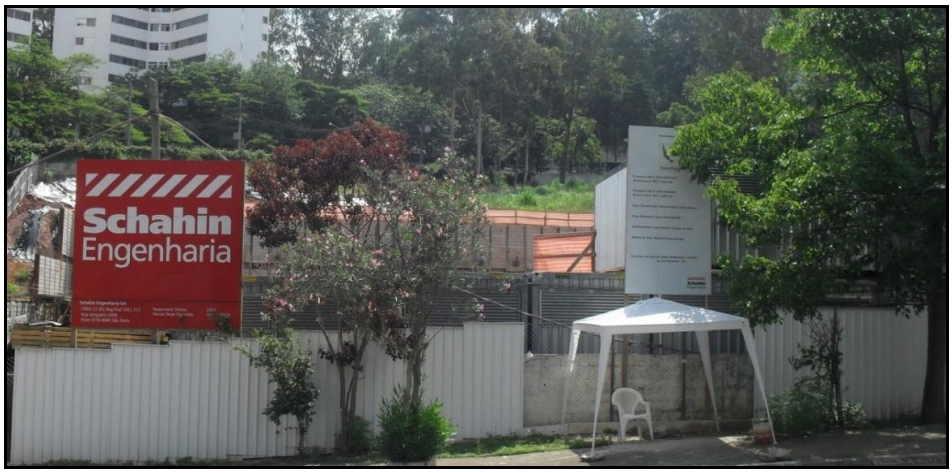



Foto 3. **Empreendimento Parque dos Pássaros.** 27 nov.2011. Foto da autora.

Foto 4. **Cartaz e terreno do Empreendimento Feel Cidade Universitária.** 08 dez. 11. Foto da autora.

Foto 5. **Cartaz e terreno do Empreendimento Time.** 08 dez. 2011. Foto da autora.

Foto 6. **Empreendimento Reserva Butantã.** 08 dez. 2011. Foto da autora.

Foto 7. **Terraplanenagem Empreendimento Ways Vila Sônia.** 08 dez. 2011. Foto da autora.

Foto 8. **Muros e Terreno do empreendimento Altos da Vila Sônia.** 08 dez. 2011. Foto da autora.

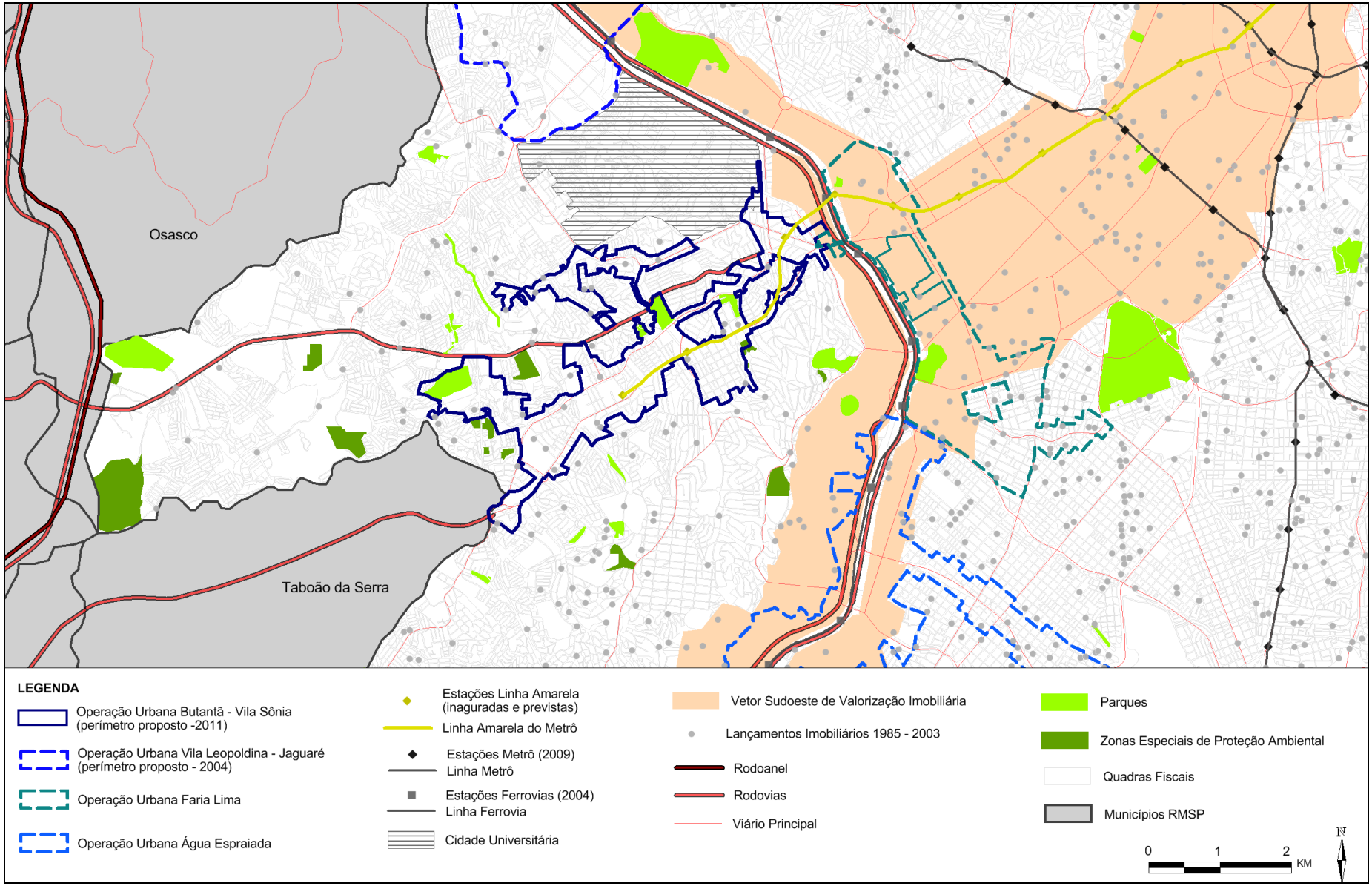
Foto 9. **Empreendimento Vitallis Eco Club.** 08 dez. 2011. Foto da autora.

Foto 10. **Empreendimento Mairarê.** 08 dez. 2011. Foto da autora.

Foto 11. **Empreendimento Jardim França.** 08 dez. 2011. Foto da autora.

Foto 12**. Empreendimento Parque Butantã.** 08 dez. 2011. Foto da autora.

Foto 13. **Anúncio do empreendimento ao fundo: Empreendimento Club Park Butantã.** 27 nov. 2011. Foto da autora.




Carta 8. **Situação geográfica do Butantã.** Perímetro das operações urbanas, da Linha Amarela e do vetor sudoeste elabroados pela autora. Projeção UTM – SAD 69. Dados dos lançamentos imobiliários da SEHAB, 2005. Carta elaborada pela autora.

## 2. A diferenciação socioespacial e conflito no e do lugar

Se, conforme ressalta Lefebvre (2008: 153), "o capitalismo se manteve pela conquista e integração do espaço" desde a segunda metade do século XX, Smith (2007) ressalta que a expansão econômica ocorre hoje não somente pela "expansão geográfica absoluta", mas pela diferenciação interna do espaço geográfico. Na escala urbana, a diferenciação do espaço é, para o autor, um processo acentuadamente desigual e no qual os projetos de valorização têm como atual objetivo reservar fragmentos para um futuro período de expansão e acumulação capitalista. Ao conferir diferencialmente valores às parcelas do espaço, essa produção ritmada pelos processos de valorização e desvalorização caracteriza o processo da diferenciação socioespacial.

Ribeiro (2012), situando a noção de diferenciação socioespacial na produção do espaço, afirma que a mesma traz o conteúdo das relações sociais, remetendo à importante compreensão de que em uma sociedade desigual existem acessos distintos à riqueza socialmente produzida. Para a autora, essa desigualdade, fundamento de uma sociedade de classes baseada na propriedade privada, conduz às diferenciações e a uma produção dos lugares com morfologias e usos diferenciados. É por isso que Carlos (2007; 2011b) salienta que uma sociedade de classes e fundada na desigualdade é o centro explicativo da diferenciação socioespacial, a qual é, para a autora, simultaneamente pressuposto e produto (contraditório e necessário) do processo de produção do espaço.

A diferenciação é intrínseca à produção espacial: o espaço é produzido socialmente, mas sua apropriação, mediada pela propriedade privada, faz com que para ter acesso a uma parcela da cidade seja preciso pagar por ela. Como destaca Carlos (2011b: 116), "numa sociedade capitalista o acesso à cidade se dá pela mediação do mercado, em função da existência da propriedade privada".

O desenvolvimento desigual do espaço gera um contínuo movimento de valorização-desvalorização de parcelas dos espaços da metrópole e hierarquiza cada uma delas a partir de sua situação geográfica. Essa hierarquização redefine as relações entre os lugares e o valor de cada parcela do espaço em relação aos demais. O espaço se hierarquiza ao ser homogeneizado (tornado equivalente e mercadoria em um processo no qual o papel do Estado é crucial) e fragmentado (a partir da propriedade privada e da intercambialidade dos fragmentos da metrópole). A fragmentação e a homogeneização permitem a valorização, diferenciando e hierarquizando as parcelas do espaço. Esboçamos brevemente aqui a tríade *hierarquização,*

*homogeneização, fragmentação,* exposta por Lefebvre (2000) e aprofundada por Carlos (2011b), a qual é um caminho para entender a diferenciação socioespacial no espaço urbano.

O espaço, fragmentado e vendido aos pedaços, é inserido diferencialmente no movimento de valorização-desvalorização, levando – como já vimos – a diferentes valores de suas parcelas. O acesso a cada uma dessas parcelas, primeiramente para o morar, ocorre a partir da posição que cada um ocupa em uma sociedade de classes. Como salienta Rodrigues (2009: 48-49), é o lugar de cada um "ocupado na produção e reprodução do modo de produção capitalista" o que "define seu lugar na cidade".

Para a autora, a divisão da sociedade em classes sociais e em faixas salariais na classe trabalhadora leva a "formas diferentes de se apropriar do espaço urbano, face às condições salariais, objetivas, mas também às condições objetivas do modo e condição de vida" (RODRIGUES, 2009: 91). Assim, o uso do solo urbano depende, no modo de produção capitalista, da capacidade de pagar de cada um, havendo uma subjugação do valor de uso ao valor de troca. A diferenciação social não se separa, portanto, da diferenciação espacial: acessos desiguais ao trabalho e à propriedade têm como consequência demandas diferenciadas em relação ao lugar a partir do qual cada camada de classe se apropria. O aprofundamento dessa diferenciação socioespacial no modo de produção capitalista se consolida como uma tendência da produção do espaço urbano.

A diferenciação socioespacial pode ser lida no Butantã por meio da morfologia dos lugares. Alguns desses lugares, principalmente nos distritos Butantã e Morumbi, caracterizados principalmente por grupos salariais de médio e alto poder aquisitivo, apresentam rede variada de serviços, acesso a espaços de lazer e equipamentos culturais, ao passo que outros, sobretudo nos distritos Rio Pequeno e Raposo Tavares, contam com construções irregulares e infraestrutura e transporte público precários.

Por meio de levantamento de dados estatísticos, também verificamos que, em distritos administrados pela subprefeitura do Butantã[16], há uma grande desigualdade social, a qual pode ser lida por meio dos dados sociais do Butantã e do Raposo Tavares, por exemplo. Com praticamente a mesma área, o Raposo Tavares apresenta quase 47 mil habitantes e 11 mil domicílios a mais em relação ao Butantã, tendo, contudo, aproximadamente 40 mil empregos a menos. No distrito do Butantã, 259 domicílios estão em favelas, enquanto que no

[16] Escolhemos para a comparação o Butantã e Raposo Tavares por serem aqueles sobre os quais discorremos durante grande parte desta pesquisa. Seus dados estatísticos são bastante díspares e enquanto que o Butantã se localiza próximo ao vetor de valorização sudoeste, o Raposo Tavares está mais distante do centro, já fazendo divisa com demais municípios da Região Metropolitana de São Paulo.

Raposo Tavares este número salta para 4.017. No Butantã, existem 561 domicílios com rendimento médio mensal entre meio e um salário mínimo, já no Raposo Tavares são 1.682. A população não alfabetizada ou que possui até a terceira série do ensino fundamental no Raposo Tavares é de 21.843, enquanto que no Butantã é de 5.264. A diferenciação também se manifesta na distribuição de equipamentos culturais: se o Butantã concentra mais de 12% dos equipamentos culturais públicos do município, o Raposo Tavares sequer apresenta algum **(tabela 3)**.

Tabela 3. **Dados estatísticos dos distritos Butantã e Raposo Tavares**

| | **Distrito Butantã** | **Distrito Raposo Tavares** | **Fonte** |
|---|---|---|---|
| **Área (km$^{2)}$** | 12,89 | 12,231 | EMPLASA, 2009 |
| **População (habitantes)** | 54.196 | 101.164 | CENSO, 2010 |
| **Número de domicílios** | 20.038 | 30.735 | CENSO, 2010 |
| **Número de empregos** | 61.595 | 18.585 | RAIS, 2011 |
| **Número de domicílios em favelas** | 259 | 4.017 | SEHAB/HABISP, 2012 |
| **Número de Favelas** | 3 | 20 | SEHAB, HAB**I**, 2012 |
| **Domicílios não ligados à rede de esgoto** | 165 | 1.485 | CENSO, 2010 |
| **Rendimento mensal domiciliar entre meio e um salário mínimo** | 561 | 1.682 | CENSO, 2010 |
| **Rendimento mensal domiciliar de mais de 20 salários mínimos** | 3.042 | 689 | CENSO, 2010 |
| **População não alfabetizada/até 3ª série do Ensino Fundamental** | 5.264 | 21.843 | Metrô, Pesquisa Origem e Destino, 2007 |
| **Equipamentos Culturais Públicos** | 28 (12,67% do município) | 0 | Secretaria Municipal da Cultura, 2009. |

Fontes: Observatório do Cidadão, Movimento Nossa São Paulo. Disponível em <http://www.nossa saopaulo.org.br/observatorio/>; EMPLASA (Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano). Disponível em <http://www.emplasa.sp.gov.br/portalemplasa/uit//>; PMSP. Disponível em <http://infocidade .prefeitu ra.sp.gov.br/>.

Considerando os diversos agentes na produção do espaço, Lefebvre (2004: 119) afirma que o "avanço e as pressões dos grandes grupos sociais modelam o espaço de modo diferencial". Segundo o autor, esses grupos compreendem classes ou frações de classes, assim como instituições, e "agem uns com e/ou contra os outros. As qualidades e as 'propriedades' do espaço urbano resultam de suas interações, de suas estratégias, seus êxitos e derrotas. A

forma geral do urbano engloba, reunindo-as, essas diferenças múltiplas". No contexto de uma produção do espaço desigual, a abrangência do perímetro da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia em lugares cujos moradores apresentam rendas díspares traz como problemática o modo como essa diferenciação socioespacial é vivida concretamente no plano do lugar (a partir do que cada um pode pagar pelo acesso, sobretudo, à moradia) e a maneira pela qual resulta em reivindicações distintas em relação ao Estado.

A partir da consideração de Ribeiro (2012: 28) de que "esmiuçar as condições da diferenciação e como ela se realiza e é produzida nos direciona ao plano do lugar", direcionaremos nossa análise ao fato de que as demandas dos moradores de menor poder aquisitivo em alguns dos lugares abrangidos pela Operação Urbana são distintas e, muitas vezes, opostas, àquelas encontradas nos lugares onde mora uma população de maior renda. Dessa forma, a diferenciação socioespacial, que se traduz em acessos determinados ao solo urbano e à cidade, reflete-se nas necessidades e nos desejos em relação ao lugar do morar e à cidade.

Gerado a partir do acesso desigual da sociedade às parcelas do espaço com valores diferenciados, o conflito em torno dos lugares abrangidos pela Operação Urbana ilumina as contradições do processo de produção do espaço capitalista (entre uso e troca, apropriação e dominação). Para Carlos (2011b: 83), é no plano do lugar que se vive "a contradição principal (reveladora de outras) que funda o processo de produção do espaço: o processo de produção social do espaço em conflito com sua apropriação privada".

É no lugar que a segregação se realiza e ganha forma, bem como se revelam as estratégias de classe. A *segregação socioespacial* é entendida não simplesmente como um resultado visível na paisagem e mensurável por meio de índices ou de estatísticas, mas como intrínseca à produção do espaço capitalista. É, portanto, conteúdo (e não mera forma) e, como destaca Carlos (2007: 48), resultado da própria produção do espaço. Para a autora (2007), a mediação da propriedade privada do solo na relação entre sociedade e espaço explica as diferenciações espaciais, as quais, por sua vez, geram as segregações espaciais.

No Brasil e em demais países onde não houve o considerado Estado de Bem Estar Social, a diferenciação socioespacial se concretiza no processo de segregação. A segregação se manifesta, por exemplo, na moradia, nos acessos aos mais diversos tipos de serviços (de educação, cultura, saúde, etc.) e na privação dos diversos usos da cidade. Nos países onde ainda existe um Estado de Bem Estar Social, que, mesmo em crise, permite uma assistência maior às populações que apresentam rendas mais baixas faz com que a diferenciação

socioespacial não se traduza necessariamente em segregação socioespacial, na medida em que políticas públicas permitem, mesmo que desigualmente, o acesso às possibilidades ao urbano. Em países como o Brasil nos quais direitos básicos – como o acesso à saúde, à educação e ao lazer – não se realizaram, a diferenciação implica na segregação, com a impossibilidade do acesso à riqueza social produzida (mesmo que o acesso a parcelas dela possa ser feito dificilmente e mediado pelo Estado). Dessa forma, nem toda diferenciação leva necessariamente à segregação, embora a segregação seja uma consequência direta da diferenciação.

Aprofundando a discussão sobre segregação socioespacial, podemos afirmar que este processo está articulado às noções de *mobilidade e imobilidade*, como coloca Alves (2011). As mesmas são tratadas, segundo a autora, em sentido amplo, enquanto tendência à mobilidade ou imobilidade de escolhas. A noção de imobilidade aqui utilizada vai, portanto, além do significado correntemente relacionado aos deslocamentos, ao transporte, ao trânsito. A segregação – cujo par dialético é, como demonstra Lefebvre (2004), a centralidade – ocorre quando a mobilidade, enquanto possibilidade de escolhas, realiza-se dificilmente. Vivida e apreendida no plano do lugar, realiza-se no cotidiano a partir da *privação das possibilidades* que a vida urbana pode oferecer.

A diferenciação socioespacial nos lugares abrangidos pela Operação Urbana Butantã - Vila Sônia se reflete na mobilidade de escolhas: grupos sociais de maior poder aquisitivo obtiveram uma maior facilidade de obtenção de informação e de contestação em relação às intervenções espaciais previstas pela OU. Essa diferenciação, concretizada na segregação, pode ser entendida pela relação mobilidade-imobilidade. Assim, o acesso à cidade capitalista, mediado pela propriedade privada, depende do poder de pagar por ele e leva à maior ou à menor "mobilidade de escolhas", enquanto possibilidade de determinação dos usos, de acesso ao conhecimento, à informação etc., e, no caso de nosso estudo, às contestações relacionadas à Operação Urbana. Ressaltamos que, ao mesmo tempo em que a propriedade e o acesso à cidade levam à mobilidade de possibilidades, elas foram também resultado de possibilidades anteriormente já colocadas, como o acesso ao trabalho ou o pertencimento à determinada classe social.

Os grupos de menor renda, que não podem pagar pelo acesso à propriedade ou têm um acesso à cidade atravessado por constrangimentos, tendem a viver a segregação no plano do lugar enquanto imobilidade. Essa fragilidade foi apreendida nos moradores de Jardim Jaqueline e de Vila Nova Esperança: não houve escolha ao se lutar pela permanência no lugar

(em vez da reivindicação pela permanência de uma praça ou um parque), ao não se poder ir a uma reunião organizada pelo poder público porque seu acesso implicaria em custos mais elevados de transporte ou, ainda, escolhas relacionadas às estratégias de mobilização. Delineando uma mobilidade e imobilidade entre necessidades e desejos, um caminho interessante pode ser ainda pensar em termos de "barreiras à mobilidade", coforme termos de Jaillet e Donzelot (2004). Os termos "mobilidade e barreira remetem à cidade tal como se pode vivê-la, no interior da qual se pode ter um movimento, um porvir para cada um. É se colocar do ponto de vista das pessoas, não dos tecnocratas" (DONZELOT, 2004: 139) [17].

Neste sentido, a OUBVS, ao abranger em seu perímetro diversos grupos sociais e classes sociais com díspares poderes aquisitivos, ao mesmo tempo em que contribui para consolidar a região do Butantã como uma centralidade na metrópole alavancada pela Linha Amarela, também surge como um elemento que contribui à diferenciação socioespacial, aprofundando a segregação dentro da área envolvida pelo projeto e também além dele. Essa intensificação da segregação ocorre pela mobilidade de escolhas de grupos já favorecidos social e espacialmente e tendência à imobilidade de escolhas dos moradores de menor renda.

Nesse contexto, Lefebvre (2008: 57) destaca que a classe dominante "dispõe de um duplo poder sobre o espaço. Primeiro, pela propriedade privada do solo, que se generaliza por todo o espaço (...). Em segundo lugar, pela globalidade, o saber, o conhecimento, a estratégia, a ação do próprio Estado". Esse duplo poder sobre o espaço das classes sociais é crucial para entendermos o aprofundamento da diferenciação e da segregação socioespacial na produção do espaço urbano capitalista.

A relação mobilidade-imobilidade de escolhas nos auxilia a compreender as estratégias de classe, as quais, segundo Ribeiro (2012: 131), compõem um "mosaico de segregações", principalmente dos diferentes estratos de renda, generalizando o processo da segregação. "As implicações são muitas porque, no limite último, é a negação da cidade que esse processo traz em seu bojo". Como destaca a autora (2012: 132), a segregação é um processo que permeia o nível político, econômico e social:

> A segregação toca o econômico ao expulsar aqueles que são considerados barreiras à homogeneização do espaço; ao nível político, a segregação fragmenta para dominar, ao impedir o encontro e a produção de um espaço

[17] Tradução nossa do original em francês: "(...) mobilité et barrièrre, eux, renvoient à la ville telle qu'on peut la vivre, à l'intérieur de laquelle il peut y avoir un mouvement, un devenir pour chacun. C'est se placer du point de vue des gens et non pas des technocrates".

> de sociabilidade para as experiências de politização e, socialmente, empobrece a vida material e imaterial dos habitantes da cidade integrando-os precariamente e impondo ao vivido uma sociabilidade baseada na lógica determinada pela propriedade e do consumo.

Podemos entender que as estratégias de classe observadas nos conflitos da OUBVS revelam e intensificam a segregação, em todos os níveis. A segregação intensifica a separação social e espacial de diferentes classes e camadas de renda, dando continuidade à reprodução capitalista. Enquanto os espaços centrais do Butantã se valorizam, os espaços periféricos da região, particularmente a oeste do distrito Raposo Tavares[18], de certa forma também são influenciados por esse movimento de valorização mediado pelo poder público por meio da OUBVS ou demais políticas de espaço. A segregação se aprofunda entre os lugares do Butantã, seja pelas inserções diferenciadas na valorização, seja pela resposta dos moradores a esse processo.

Esse processo de segregação reproduz a hierarquia, resultado do movimento de valorização, entre os fragmentos do espaço. A hierarquização que se reproduz entre os lugares ao mesmo tempo em que produz centralidades econômicas (como já vimos) gera o seu oposto: lugares caracterizados pela precariedade, escassez e pela tendência à imobilidade de escolhas de seus moradores. Denominamos esses espaços, afastados do centro da metrópole e com esse conteúdo, de periferias.

Na medida em que há uma constante produção de novas centralidades econômicas e expansão do tecido urbano, a hierarquização se altera continuamente e a segregação se repõe: reproduzem-se centralidades e periferias na produção do espaço urbano. Nesse contexto, Damiani (2004) afirma que se devem considerar as periferias como fronteiras momentâneas (e não entraves) à reprodução do capital, além de caracterizadas pela provisoriedade na medida em que a valorização do espaço expulsa os moradores de menor renda para outros espaços, sem usufruírem dos benefícios gerados pela implantação de serviços de infraestrutura urbana. Grande parte da população de menor renda é obrigada a se deslocar para áreas mais afastadas da metrópole, seja pelo aumento de impostos, aluguéis ou usos antagônicos do lugar com novos

[18] O distrito Raposo Tavares é o único na zona oeste do município de São Paulo que se situa na Macrozona de Proteção Integral e predominantemente em uma Macroárea de Conservação e Recuperação, uma região delimitada no zoneamento que restringe a aplicação de instrumentos urbanísticos como a outorga onerosa do direito de construir e operações orbanas, aplicáveis em demais macroáreas, como a Macroárea de Urbanização Consolidada, onde se situa o Butantã. Se por um lado o zoneamento limita a verticalização, por outro, é um fator importante na valorização das áreas verdes ainda presentes na região aos novos empreendimentos imobiliários.

proprietários de casas e terrenos, seja pela ação estatal promovendo a saída dos moradores à medida que surgem novas fronteiras de expansão e de valorização do capital financeiro.

O deslocamento desses moradores na metrópole em busca da possibilidade da sobrevivência e realização da vida leva à reprodução de periferias (das consolidadas às mais recentes e frequentemente mais precárias), de modo que a produção de "novas centralidades conduz à mobilidade espacial da população originária do lugar e a empurra para a fronteira dessa nova nucleação" (DAMIANI, 2008: 247). Segundo Alves (2011: 118):

> A partir do momento em que determinado espaço (periférico ou central, mas tido como degradado e desvalorizado) passa a ser incorporado pelas estratégias do mercado imobiliário, em geral articuladas com as do Estado, temos como tendência uma imanente possibilidade de conflito. No movimento de incorporação e valorização, as populações de baixa renda, em geral, são criminalizadas, pois ocupam áreas tidas como ilegais, daí que, além de consideradas culpadas pela própria situação, são as que passam a ser penalizadas, muitas vezes com a expulsão da área, migrando na metrópole em busca de outros lugares para a sobrevivência.

A constituição de centralidades econômicas tanto nos espaços centrais como nas periferias – impulsionadas com frequência pelos projetos de requalificação urbana e visando a reprodução do capital e superação momentânea da raridade do espaço – torna fluídas as fronteiras das periferias, dando-lhes novos conteúdos.

A periferia, contudo, mesmo diante de novos processos espaciais, ainda se caracteriza pela "espoliação urbana" tratada por Kowarick (1993) para se referir a processos das décadas de 1970 e 1980. Para o autor, a espoliação urbana é o "somatório de extorsões que se operam através da inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo, apresentados como socialmente necessários em relação aos níveis de subsistência". Essa inexistência ou precariedade agudiza, segundo o autor, ainda mais a "dilapidação realizada no âmbito das relações de trabalho". O papel do Estado é fundamental na espoliação realizada tanto no trabalho quanto nas condições de moradia (KOWARICK, 1993: 62).

As periferias ganham novos conteúdos além daquele de espaços distantes das áreas centrais nos quais moram as parcelas da população de menor renda. Não podem, simplesmente por apresentarem menor infraestrutura e serviços que espaços centrais, serem definidas apenas pela carência de serviços e equipamentos públicos, uma vez que o acesso ao consumo – facilitado pelo crédito e programas de financiamento – ou a determinados serviços

não romperá com a tendência à imobilidade de escolhas a que está sujeita a maior parte da população que mora nos espaços periféricos.

Podemos ainda entender as periferias pela produção do espaço na metrópole no qual há a impossibilidade da vida urbana para todos (DAMIANI, 2004). Segundo a autora (2004: 39), o "mundo das massas despossuídas", resultado de uma "economia que se realiza criticamente" e da negação do "urbano como centralidade de culturas, festas, desejos, encontros" – leva os moradores das cidades a viverem apenas em fragmentos da cidade, vislumbrando como tendência relances do que o urbano pode oferecer.

A imobilidade aparece como um elemento importante para explicar os espaços periféricos, uma vez que existe "uma grande contradição da metrópole: a mobilidade de capitais e a imobilidade de boa parcela da população" (ALVES, 2011: 119). Essa imobilidade articula-se às contingências impostas no morar, no trabalhar, no lazer. A falta de opção – a qual revela uma *expropriação*, na medida em que na produção do espaço capitalista essa possibilidade não existe ou existirá para todos – em relação às várias esferas da vida que perpassa a maioria dos moradores da periferia pode ainda se vincular com a ideia de "precarização" (do emprego, das construções, dos serviços...) e de ausência de alguns mecanismos materiais e imateriais básicos à reprodução da vida, como se refere Kowarick ao tratar da espoliação urbana.

As noções de periferia e de centralidade adquirem potência para explicar a metrópole ao serem relativizadas pelas noções de *mobilidade* e de *imobilidade* e pelo conceito de situação geográfica. Na medida em que o processo de valorização está em constante e necessária busca de novas áreas para a reprodução do capital, criam-se e recriam-se espaços centrais e periféricos a partir da situação geográfica de cada fragmento na metrópole. Os lugares são inseridos diferencialmente no processo de valorização de acordo com a situação geográfica de cada um deles. Esse processo os hierarquiza e redefine os espaços centrais e os espaços periféricos. O par dialético *mobilidade-imobilidade* desloca a análise das centralidades e periferias ao nível social: a mobilidade de escolhas caracteriza os espaços centrais e a imobilidade define os espaços periféricos apenas enquanto tendência.

Os conteúdos desses espaços estão em transformação e apresentam descontinuidades em relação aos processos hegemônicos. Nesse sentido, determinados acessos que se realizam na periferia, seja por meio de centralidades na periferia ou demais tipos de serviços educacionais, culturais etc. (indo além do consumo ou mesmo permeado por ele) podem relativizar a imobilidade e a precariedade a que estão sujeitos, embora com resistências, os

moradores dos espaços periféricos. Da mesma forma, a imobilidade também está nas centralidades econômicas devido às possibilidades restritas de realização da vida: o ritmo imposto pelo trabalho, a falta de possibilidades no ir e vir, na apropriação dos lugares.

A partir dos lugares estudados nesta pesquisa, foi possível apreender uma mobilidade de escolhas nos espaços periféricos, mesmo que tenham como conteúdo a imobilidade. Em Vila Nova Esperança, a mobilidade foi dada pela sociabilidade com o outro e em outros lugares, pelas experiências de politização. Já a imobilidade nos espaços centrais do Butantã é dada pela dificuldade de acesso (mesmo em áreas já dotadas de infraestrutura), por exemplo, ao transporte (principalmente transporte público), ao lazer ou aos espaços públicos.

# CAPÍTULO I:
# A OPERAÇÃO URBANA E O APROFUNDAMENTO DA DIFERENCIAÇÃO SOCIOESPACIAL

## 1. Os negócios urbanos e a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia

### 1.1 A Operação Urbana: breve apresentação

A Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, assim como as demais OUs e outros projetos de requalificação urbana, pode ser considerada uma forma dos processos de valorização espacial e de ampliação da acumulação de capital da atual produção do espaço urbano. Nesse contexto, a elaboração da OUBVS se relaciona, especificamente e como já vimos, à valorização gerada pela Linha Amarela do metrô e à expansão dos negócios urbanos do vetor sudoeste.

Segundo Sales (2005), em texto posteriormente publicado no projeto de lei da OUBVS, datada de 2006, "a primeira (e mais direta) razão pela qual o Plano Diretor Estratégico 2002 de São Paulo elegeu a região Butantã - Vila Sônia – faixa territorial situada a oeste do rio Pinheiros – como lugar (tema e marco) de futura operação urbana remete à implantação da nova linha-4, amarela do metrô". Segundo a minuta da lei, a OUBVS "visa a potencialização e controle urbanístico dos efeitos da implantação da Linha 4 – Amarela, no trecho Butantã – Vila Sônia", com o objetivo de "explorar de forma abrangente as possibilidades urbanísticas vinculadas à operação de sistemas de transporte público de massa (...). No caso da linha 4, o próprio traçado proposto soma um forte argumento extra em favor desta orientação".

Se a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia começou a ser elaborada em 2004 pensando-se predominantemente na valorização que poderia ser gerada com a Linha Amarela do metrô até o ano de 2012, a Prefeitura destaca, segundo Brancatelli (2010), como "grande problema o 'atraso' da operação", uma vez que a "Vila Sônia virou a bola da vez no mercado imobiliário há quase quatro anos". Por um lado, esse considerado "atraso" pela Prefeitura faz Silva (2013) salientar que o metrô chegou tardiamente ao Butantã, dando fôlego aos negócios urbanos já em pleno vapor. Por outro, também colabora ao aumento de preço dos imóveis e à especulação. Muitos empreendimentos residenciais foram lançados antes da inauguração do metrô ou da ampla divulgação de que haveria uma operação urbana na região **(fotos 14 e 15).** De acordo com dados da Embraesp (2011) que nos foram cedidos, entre 2000 e 2008 o maior número de unidades lançadas ocorreu em 2006, com 2.023 unidades e preço médio do metro quadrado a 2.364 reais **(tabela 4)**.

Tabela 4. **Lançamentos e preço médio na zona de valor do Butantã entre 2000 e 2008**

| Ano de Lançamento | Lançamentos | Unidades | Preço médio em reais por metro quadrado de área útil |
|---|---|---|---|
| 2000 | 18 | 1497 | 1241 |
| 2001 | 12 | 493 | 1597 |
| 2002 | 20 | 1309 | 1565 |
| 2003 | 23 | 793 | 1620 |
| 2004 | 40 | 1243 | 1924 |
| 2005 | 33 | 1135 | 2148 |
| 2006 | 21 | 2023 | 2364 |
| 2007 | 13 | 766 | 2626 |
| 2008 | 14 | 1035 | 2825 |

Tabela adaptada pela autora a partir de dados cedidos pela Embraesp (2011).

Foto 14. **Condomínio Espaço Raposo**, lançado em 2006, na Rod. Raposo Tavares, km. 14,5. 02 mar. 2011. Foto 15. **Condomínio Bothanica**, na Av. Francisco Morato, altura nº 5000. 09 dez. 2011. Fotos da autora.

Segundo declaração da PMSP à Brancatelli (2010), a indução do poder público municipal em relação às ações do mercado, visando regular a valorização e impedir que um "caos urbano" se instaure na região, já estaria, portanto, prejudicada. De qualquer forma, mesmo com "atraso" em relação à valorização imobiliária alavancada pela implantação da Linha de Metrô, a Operação Urbana surge, no discurso oficial e como aprofundaremos no

decorrer da pesquisa, como instrumento capaz de adequar harmonicamente os espaços entre os diferentes agentes (hegemônicos e não hegemônicos) da produção do espaço.

Segundo a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano[19] (SMDU, 2009), além de intervenções relacionadas diretamente à Linha Amarela, a OUBVS previa: recuperação paisagística dos Parques Previdência, Raposo Tavares e Luis Carlos Prestes, com implantação de Parque Linear; implantação de ciclovias interligando parques e áreas verdes; remodelação do espaço público das áreas ao redor das estações do metrô, com a constituição dos polos Vital Brasil e Vila Sônia; requalificação da Av. Prof. Francisco Morato; interligação da Av. Jorge João Saad com a Av. Corifeu de Azevedo Marques por meio da construção de túnel sob o Parque da Previdência; e "urbanização" das favelas Jardim Jaqueline e Vale da Esperança **(figura 1)**. Ressaltamos que nosso objetivo não é detalhar intervenção por intervenção da OUBVS, mas demonstrar como suas metas mudam de acordo com interesses e o embate de forças entre diferentes agentes da produção do espaço em questão.

De acordo com estimativas da SMDU divulgadas na minuta da lei (2006), a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia iria gerar um estoque de potencial adicional de construção de 1.356.000 $m^2$, exigindo R$ 96.112.247,69 de gastos públicos e captando R$ 154.180.000,00 em contrapartidas pagas pelos empreendedores imobiliários ao poder público. Em dados divulgados posteriormente, de acordo com Galvão (2010) e com base em dados cedidos pela Prefeitura, a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia custaria 300 milhões de reais. Esse valor foi alterado pela SMDU em agosto de 2011 para 251 milhões de reais (SMDU, 2011), o que significa um aumento de 161% em relação à previsão inicial. Essas alterações nos custos da OUBVS foram acompanhadas, como veremos, de mudanças nas prioridades das intervenções e em seu próprio perímetro, visando realizar ou legitimar os negócios urbanos.

[19] A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) foi criada em janeiro de 2009 a partir do desmembramento da Secretaria Municipal de Planejamento (Sempla). A SMDU passou a ser responsável pelo planejamento do município e a Sempla pelo controle do orçamento e das finanças. Desse modo, as operações urbanas antes eram elaboradas pela Sempla e hoje são pela SMDU, na Assessoria Técnica de Operações Urbanas (ATOU).

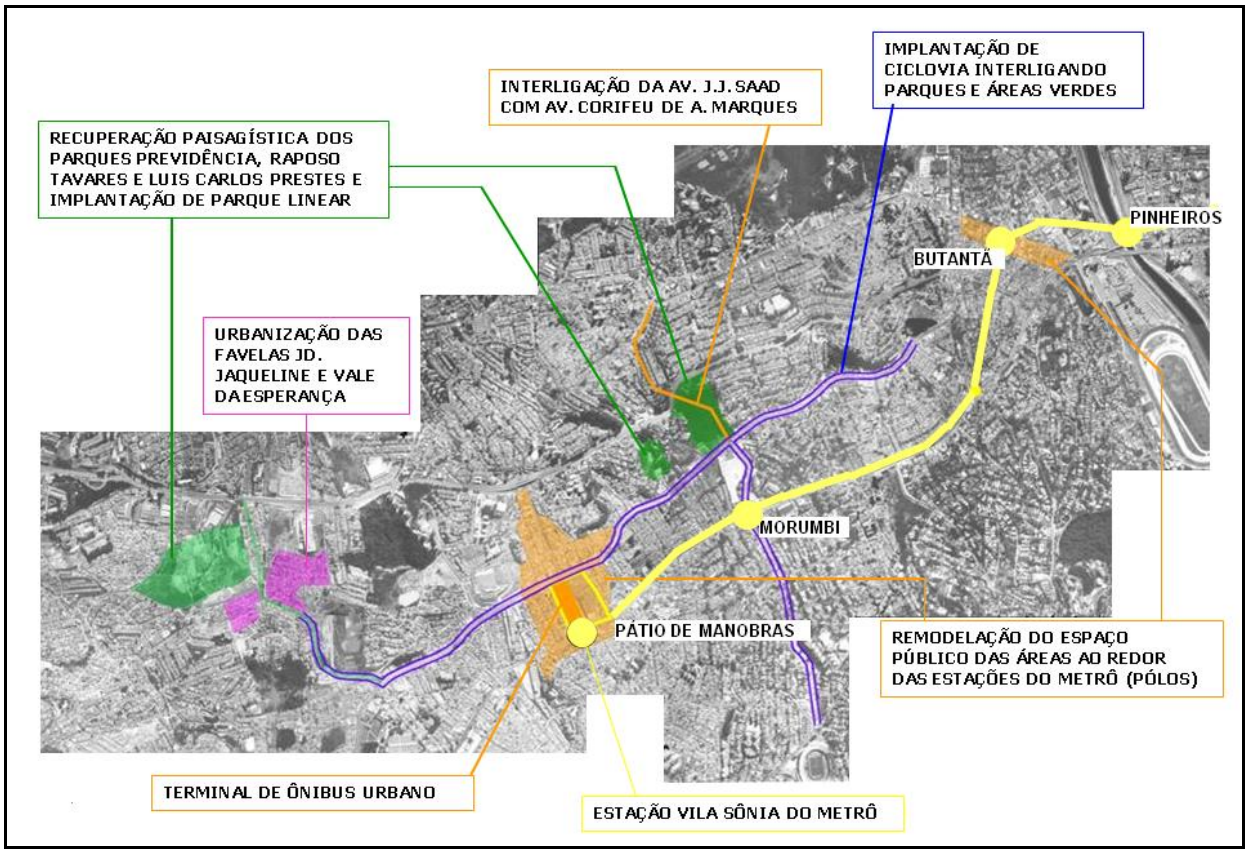



Figura 1. **Croqui de intervenções da OUBVS.** "Conceituação – Obras Públicas". PMSP, Sempla, 2005.

Nesse contexto, umas das características do recorte espacial da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, assim como outras operações urbanas já executadas ou previstas para implantação na metrópole de São Paulo [20], é o fato de abranger lugares que nos revelam as desigualdades no processo de produção e apropriação do solo urbano e da cidade, as quais aparecem como diferenciação e segregação socioespaciais.

As implicações espaciais vinculadas à Operação Urbana atingem, nesse sentido, moradores de diferentes poderes aquisitivos: há desde a desapropriação de casas de alto padrão devido a erros técnicos da construção da Linha Amarela do metrô até a expulsão dos moradores de menor renda para áreas ainda mais distantes na região. Analisando a morfologia dos espaços abrangidos pela OU, Gonçalves (2011: 209) afirma que a "área da Operação Urbana Consorciada Vila Sônia está toda dentro da subprefeitura do Butantã", a qual abarca lugares com grupos de renda díspares: "os bairros de Caxingui, Rio Pequeno e Educandário têm renda muito inferior aos Jardins Guedala, Morumbi e Cidade Jardim (...)". Gonçalves

[20] Um exemplo emblemático de segregação em operações urbanas em São Paulo é a Operação Urbana Água Espraiada, marcada, de um lado por condomínios de alto padrão na Av. Luís Carlos Berrini e, por outro, pelas mais de três mil famílias do Jardim Edith expulsas de suas casas para a implantação da OU (FIX, 2007).

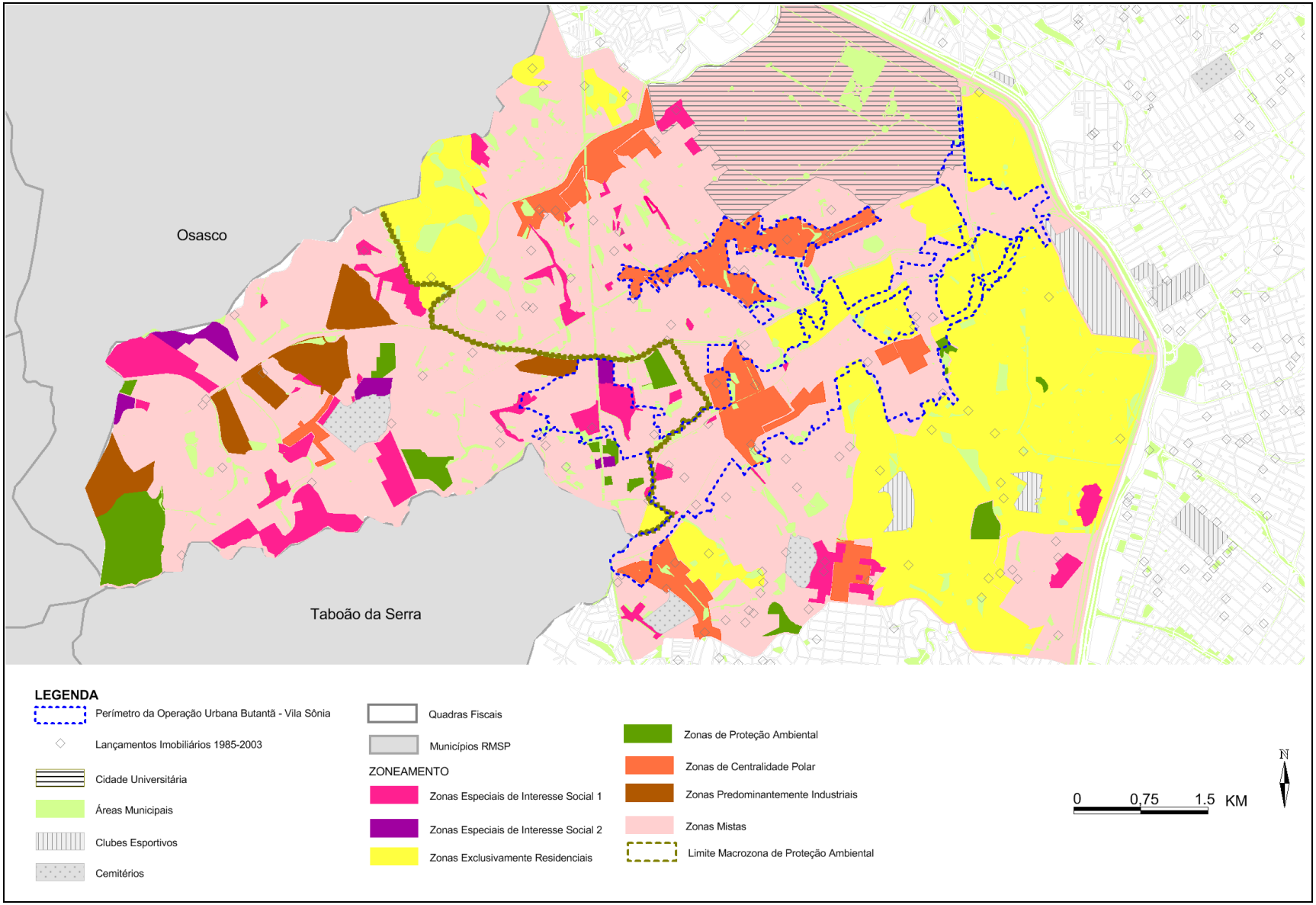
(2011) ressalta o fato de que a OUBVS, assim como outras operações urbanas, evitou incluir em seus limites bairros de alto padrão, especialmente as Zonas Exclusivamente Residenciais **(carta 9)**, "o que leva a crer que uma das características das OUC [Operações Urbanas Consorciadas] é servir à requalificação e renovação das áreas lindeiras às áreas elitizadas, valorizando-as e elitizando-as, expulsando vizinhos indesejados" (GONÇALVES, 2011: 211). Aprofundaremos esse processo de valorização e de expulsão da população mais pobre no decorrer da pesquisa.

Se por um lado outras OUs na metrópole de São Paulo apresentam usos do lugar em grande parte caracterizados por atividades comerciais e de serviços (como a Operação Urbana Faria Lima) ou com grandes terrenos e determinados tipos de indústrias (como no perímetro em que se previa a Operação Urbana Vila Leopoldina – Jaguaré), a OUBVS tinha, na maior parte de sua abrangência e das intervenções propostas, lugares apropriados para o morar.

Esse uso do lugar predominantemente residencial intensifica o conflito entre a dominação do espaço e a apropriação, com o embate entre as estratégias da "ordem distante" e as da "ordem próxima". Para Lefebvre (2008: 53), a "ordem distante" é a ordem "regida por grandes e poderosas instituições", enquanto que a "ordem próxima" é marcada por "relações de indivíduos em grupos mais ou menos amplos, mais ou menos organizados e estruturados" e por "relações desses grupos entre eles".

O lugar é, para Ribeiro (2012), o "nível do imediato" tanto da realização do capital quanto da realização da vida. Ele se produz como o "nível do conflito", no qual "a ordem distante das instituições, isto é, as representações e mediações abstratas, se encontram com a ordem próxima, a vida dos habitantes" (RIBEIRO, 2012: 62). Para a autora, a potência da compreensão do lugar para o entendimento dos conteúdos da urbanização tem como premissa uma prática socioespacial diferenciada e desigual, uma vez que é a partir dessa prática que se espacializa o processo social. Essa prática, que ocorre no plano do lugar e o produz, é um dos caminhos possíveis para esclarecer os conflitos e contradições da produção do espaço.

É no lugar que as estratégias de classe entram em conflito e revelam projetos de cidade opostos, traduzindo-se em lutas pelo espaço. De acordo com o lugar e o acesso a ele, existem visões de classe e de cidade desiguais: há a preocupação com o preço e valor do imóvel, com a manutenção de áreas verdes e espaços de lazer e ainda com necessidades mais básicas relacionadas ao morar e à própria permanência no lugar.




Carta 9. **Operação Urbana Butantã - Vila Sônia e zoneamento.** Zoneamento da subprefeitura do Butantã baseado no Plano Regional Estratégico do Butantã (2004). Dados de lançamentos imobiliários da SEHAB (2005). Carta elaborada pela autora.

## 2. As organizações de moradores: visões de classe e de cidade

A partir da OUBVS e de suas intervenções mais polêmicas (com maior repercussão entre os moradores da região e visibilidade na imprensa), analisamos as respostas dadas pelo poder público e sua relação com as reivindicações de cada grupo de moradores no lugar. É a partir desse plano que apreendemos os acessos diferenciais à riqueza socialmente produzida. Esses acessos resultam em necessidades e desejos também determinados – seja em relação à Operação Urbana seja em relação a quaisquer demandas ao poder público sobre os lugares em que se vive e se pretende produzir –, bem como constituem um caminho para refletir sobre as contradições da produção do espaço capitalista.

Durante nossa pesquisa, notamos conflitos e uma complexidade dos diferentes interesses em questão nas mobilizações ligadas às intervenções previstas pela OUBVS. Devido ao caráter diverso (e com frequência oposto) das diversas associações de moradores, entidades e movimentos cujas reivindicações são ligadas de alguma maneira à OU, optamos pela denominação de "organização de moradores". Embora Gohn (2008, 2010) ressalte que os movimentos sociais são fenômenos históricos decorrentes de lutas sociais, "transformando-se de acordo com mudanças estruturais e conjunturais da sociedade civil e política" (GOHN, 1997: 9) e Castilho (2012) defenda que lutas pontuais também podem ser chamadas de movimentos sociais, preferimos não usar essa denominação para as organizações aqui analisadas. Mesmo que Gohn (1991) destaque que os movimentos sociais urbanos não são formados apenas por movimentos populares, e saliente a "pluralidade dos movimentos que se diferenciam por suas causas, demandas, anos de existência e projetos e visões de mundo" (2008: 70), as organizações de moradores estudadas são, em sua maioria, mobilizações que respondem à agenda e a projetos de governo, tendendo a não apresentar objetivos pré-definidos independentemente da ação do poder público. Como consideramos que os grupos analisados nesta pesquisa apresentam desde interesses individuais a questionamentos sobre a produção do espaço capitalista, escolhemos o termo "organizações de moradores" por ser mais amplo que movimentos sociais e dar ênfase às reivindicações e estratégias a partir do lugar de moradia.

Independentemente de conceitos, as reivindicações das organizações de moradores nos permitem desvelar interesses classistas. Em uma mesma intervenção prevista pela OU, foram muitas as organizações atuantes em diversos momentos. Algumas delas não têm foco previamente definido, apresentando objetivos conjunturais ou flexíveis, constituindo-se, no

geral, em uma resposta ao Estado. Muitas apresentam interesses antagônicos, mas se uniram momentaneamente em nome de uma causa maior, como a luta contra alguma intervenção prevista pela Operação Urbana. Entre essas organizações, há distintas estratégias e visões de cidade, bem como acessos desiguais à informação e ao conhecimento sobre os projetos urbanísticos e as políticas de espaço, resultando em meios de mobilização determinados. Se por um lado alguns grupos de moradores estavam, sobretudo, preocupados em não diminuir o preço de seu imóvel, outros, no transcorrer das mobilizações em relação à OU, ganharam ou fortaleceram uma visão mais ampla de cidade, reivindicando, por exemplo, o uso e apropriação de espaços públicos. Ressaltamos que, na medida em que o Estado capitalista apresenta (como veremos no capítulo dois) um papel crucial à realização da acumulação capitalista por meio das políticas de espaço, é para ele que se direcionam as demandas dos grupos de cada classe social.

Não se trata aqui de simplesmente estudar as organizações de moradores que se localizam no Butantã ou de classificar ou definir claramente seus objetivos. Tentamos compreender essas organizações a partir da OUBVS, de suas intervenções e das reações às metas previstas pelo poder público, sendo possível apreender estratégias e objetivos desses grupos, que contam com visões de classe próprias e se relacionam com o lugar de formas distintas. Estudamos, portanto, as organizações de moradores a partir do espaço e nas lutas pelo espaço.

No caso de nosso estudo sobre a Operação Urbana, quando nos referimos ao Estado nos remetemos especialmente ao poder público municipal. Ao mesmo tempo em que desempenha importante papel no desenvolvimento desigual, aprofundando as diferenciações na produção do espaço, ele também busca legitimar suas ações perante parcelas da sociedade ao abrir canais para o que considera participação popular, ao realizar determinadas políticas sociais ou ao assistir populações mais pobres. O Estado, composto majoritariamente por representantes das classes de maior poder aquisitivo, representa os interesses da racionalidade e da dominação capitalista, mascarando a desigualdade socioespacial existente.

A realização das estratégias espaciais capitalistas no plano do lugar visando possibilitar um projeto de valorização implica necessariamente em conflitos. A partir da OUBVS e de seus desdobramentos, podemos entender o conflito da “ordem distante” e da “ordem próxima”, destacados por Lefebvre. Dessa forma, a OUBVS alterou, mesmo em projeto, as relações socioespaciais dos moradores do Butantã. Contudo, ela foi alterada por essas relações na medida em que os moradores, reunidos ou não em organizações ou

movimentos, tentaram mudar o que é imposto pela ordem distante e pelos agentes hegemônicos. Segundo Lefebvre (2006: 48), "a ordem distante se projeta na/sobre a ordem próxima. Entretanto, a ordem próxima não *reflete* a ordem distante na transparência". Desse modo, a "ordem próxima e a distante têm uma coerência apenas aparente" (2008: 53).

O conflito entre a ordem distante e a ordem próxima, revelado e realizado no plano do lugar, levou a diversas descontinuidades e rupturas ao projeto inicial da Operação Urbana. A partir do lugar, nível do conflito, e do que se previa na OUBVS, apreendemos o embate entre os modos de uso e de apropriação do espaço urbano. A organização desses grupos e a contestação em relação ao inicialmente previsto pela Operação Urbana Butantã - Vila Sônia trouxe mudanças significativas ao projeto inicial, ganhando força e levando à Ação Civil Pública ao Ministério Público do Estado de São Paulo (MPSP) por meio da Promotoria de Habitação e Urbanismo. Diante do histórico de solicitações e documentos enviados pelas organizações de moradores – com ênfase ao discurso ambiental e apoiadas nos mecanismos legais da participação popular previstos no Estatuto da Cidade – ao poder público, muitos dos quais sem resposta, o Promotor Público Maurício Antônio Ribeiro Lopes transformou um Inquérito Civil (n. 172/2007) na Ação Civil Pública que paralisou todas as atividades referentes à OUBVS em novembro de 2011.

Manifestações dos moradores em defesa da Chácara da Fonte[21] ou da Chácara do Jockey [22] levaram à incorporação desses espaços no projeto da OUBVS, a partir de agosto de 2011. A Chácara da Fonte foi incorporada ao projeto com o objetivo de implantação do "Parque Ambiental e Cultural Chácara da Fonte"; a Chácara do Jockey, como significativa área verde. A PMSP atendia às manifestações dos moradores pela preservação desses espaços incorporando-os ao projeto da OU, fornecendo-lhe assim um álibi ambiental: a implantação de áreas verdes. A preservação desses espaços – também usada para a valorização imobiliária

[21] A Chácara da Fonte é um terreno tombado (pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo) de 39 mil $m^2$ no Morro do Querosene, no Butantã, em que os moradores ressaltam a importância ambiental, histórica e cultural de uma fonte de água potável, "usada no século XVIII pelos bandeirantes e tropeiros para coleta de água" (GALVÃO, 2011a).

[22] A Chácara do Jockey é um terreno de 151 mil $m^2$ no qual o Jockey previa a construção de prédios com 648 apartamentos para arrecadar recursos e pagar parte de sua dívida à Prefeitura. Como afirma Galvão (2011b), "contrários à obra, os moradores se mobilizaram e ganharam apoio de professores da FAU-USP (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo), do Ministério Público e até da paróquia do bairro". Os moradores reivindicaram a utilização da área para a implantação do "Parque Pequeninos do Jockey". As reivindicações e conflitos envolvendo a Chácara da Fonte e a Chácara do Jockey são bem analisadas por Silva (2013), bem como os pormenores das mudanças de perímetro da OUBVS.

dos empreendimentos próximos[23] – ficava, então, condicionada à realização da OUBVS, projeto de valorização ligado aos interesses dos agentes do mercado imobiliário.

Como veremos adiante, algumas indagações feitas pelos moradores em reuniões e audiências públicas organizadas pela SMDU podem ter deslocado a ênfase das metas da OUBVS para a construção de Habitações de Interesse Social (HIS) **(figura 2),** trazendo significativas alterações em suas intervenções prioritárias entre os anos de 2005 e 2011. A "urbanização do Jardim Jaqueline e do Vale da Esperança" passou para primeiro plano nas prioridades da OUBVS[24] em agosto de 2011, substituindo o projeto até então prioritário: a construção de um túnel norte-sul interligando as avenidas Corifeu de Azevedo Marques e João Jorge Saad **(figura 3).**

**Programa de Investimentos e Obras - quadro comparativo**
**Estimativa de custos aproximada (ordem de grandeza)**

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
Secretaria de Desenvolvimento Urbano

**Projeto Original**

**Intervenções públicas estruturais estratégicas:**
I - Conexão viária norte-sul (túnel)
II - Espaços públicos do Pólo Vital Brasil
III - Espaços públicos do Pólo Vila Sônia
IV - Parque linear e via de apoio ao terminal multi-modal (córrego Itararé)
Subtotal 1: aprox. R$ 210 milhões

**Intervenções complementares:**
I - Requalificar a avenida Prof. Francisco Morato
II - Requalificar a avenida Eliseu de Almeida
III - Parque linear - córrego do Charque Grande
IV - Recuperação paisagística do parque Raposo Tavares
V - Interligação e recuperação paisagística dos parques da Previdência e Luis Carlos Prestes
VI - Programa Habitacional de Interesse Social (12%)
VII - Participar da implantação da linha 4 - Amarela do Metrô, no trecho Butantã - Vila Sônia (estações e terminais de integração)
Subtotal 2: aprox. R$ 85 milhões

**Total: aprox. R$ 295 milhões**

**Projeto Atual**

**Intervenções prioritárias - recursos da OUCVS:**
I - Espaços públicos do Pólo Vital Brasil
II - Espaços públicos do Pólo Vila Sônia
III - Parque linear e via de apoio ao terminal multi-modal (córrego Itararé)
IV - Requalificar a avenida Prof. Francisco Morato
V - Requalificar a avenida Eliseu de Almeida
VI - Parque linear - córrego do Charque Grande
VII - Recuperação paisagística do parque Raposo Tavares
VIII - Interligação e recuperação paisagística dos parques da Previdência e Luis Carlos Prestes
IX - Programa Habitacional de Interesse Social (30%)
X - Parque Chácara da Fonte
XI - Parque Chácara do Jóquei
**Total: aprox. R$ 251 milhões**

**Intervenções complementares – prioritariamente outras fontes de financiamento:**
I - Conexão viária norte-sul (túnel)
**Total: aprox. R$ 272 milhões**

Figura 2. **Mudanças nas intervenções propostas pela OUBVS.** Apresentação PMSP, SMDU, agosto 2011.

[23] Um exemplo é o empreendimento Jardins do Jockey, lançado em 2012, com preço do metro quadrado de R$ 5.099,00 e com, segundo anúncio, "tranquilidade e muito verde em frente à chácara do Jockey, próximo à futura estação Vila Sônia do metrô".

[24] Embora na figura 2 a mudança de prioridade da OUBVS não esteja explícita, essa ênfase foi repetida em vários momentos por técnicos da SMDU na audiência pública realizada no dia 24 de agosto de 2011.

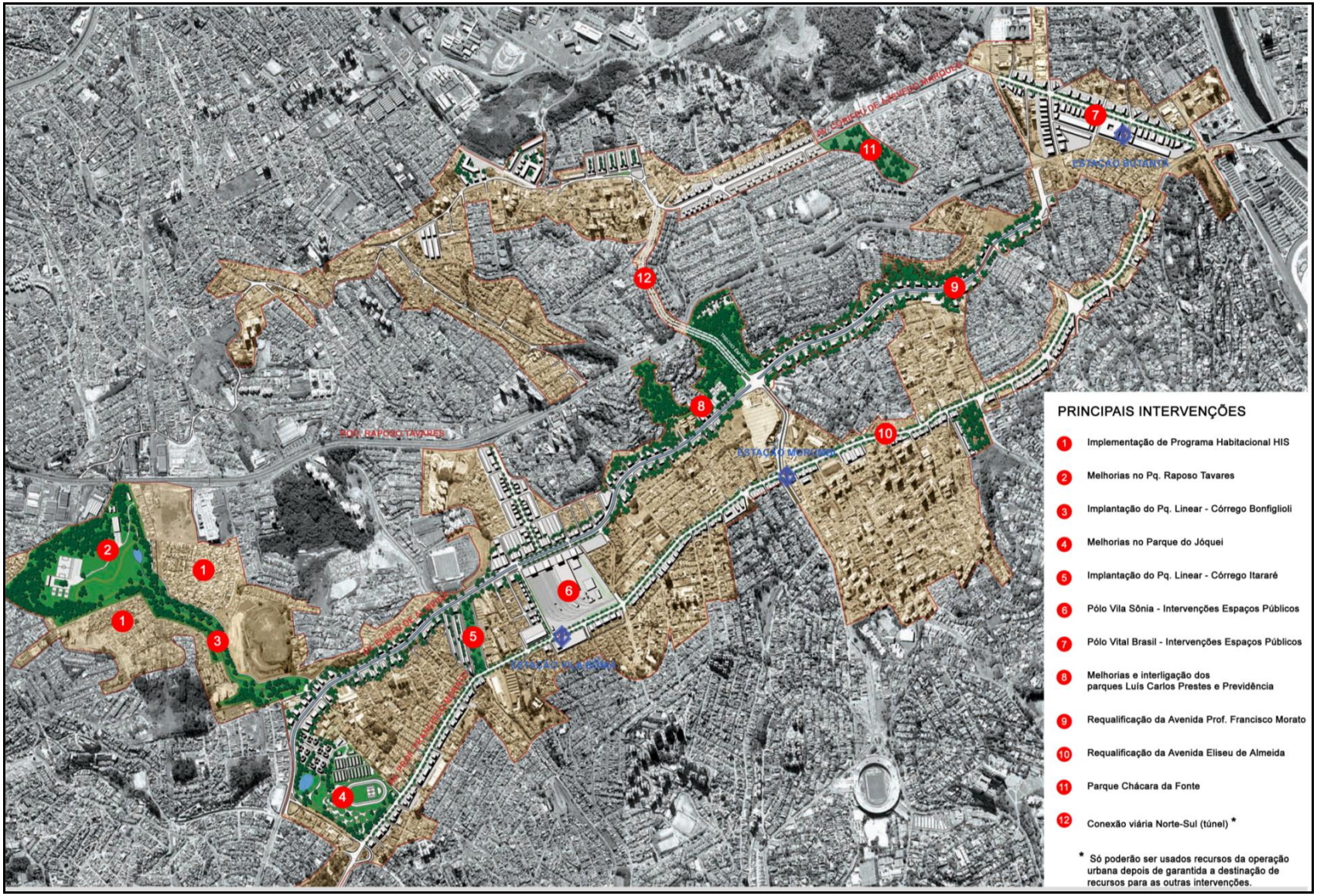



Figura 3. **Croqui das intervenções previstas pela OUBVS.** Fonte: slide produzido pela SMDU - "Implantação Geral – Projeto Urbanístico atualizado. Principais Intervenções"; PMSP – SMDU, ago. 2011.

Com o túnel desvinculado do projeto da OU, como ressalta Silva (2013) a partir de entrevista com moradora que participou das mobilizações referentes à OUBVS, a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras (SIURB) passa a ser responsável por sua execução, tornando a participação da população ainda menor. Esse fato demonstra também como o poder público atende a algumas das reivindicações dos moradores: as mesmas são atendidas com a reposição por outros meios do processo que questionam.

Ressaltamos que parte dessas descontinuidades no projeto da OUBVS pode pertencer a uma estratégia dos técnicos da SMDU. A exclusão do túnel, desvinculando da OU a verba para sua construção e mudando o foco para uma preocupação social, pode ter sido um caminho para "silenciar" algumas entidades e associações. Essa mudança de foco foi exposta em audiência realizada em agosto de 2011, a qual ocorreu – como detalharemos – após várias solicitações de reuniões e de esclarecimentos realizadas pelos moradores:

> Eu queria lamentar que a sociedade civil seja tratada desta maneira. Eu reconheço que é importante que tenha esta reunião, afinal, a gente está há dois anos esperando que ela aconteça. Eu nem usava óculos, quando a gente teve a última... (...). Se a gente tivesse acompanhado e participado, hoje a gente não ficava que nem doido tentando entender o que é cada numerinho e cada letrinha, então eu lamento que isto tenha acontecido, que a gente não tenha participado como foi combinado ao longo destes dois anos[25].

Esta fala representa bem o processo de discussão da OUBVS entre grupos de moradores da região e a SMDU. Foram várias as solicitações de reuniões negadas. O acesso ao EIA-RIMA (Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental) apenas ocorreu após vários pedidos. As apresentações em *power point* realizadas nas audiências públicas apenas ficaram disponíveis no *site* da SMDU após manifestações dos moradores, no qual tudo é colocado como se existisse a tão aclamada "participação popular".

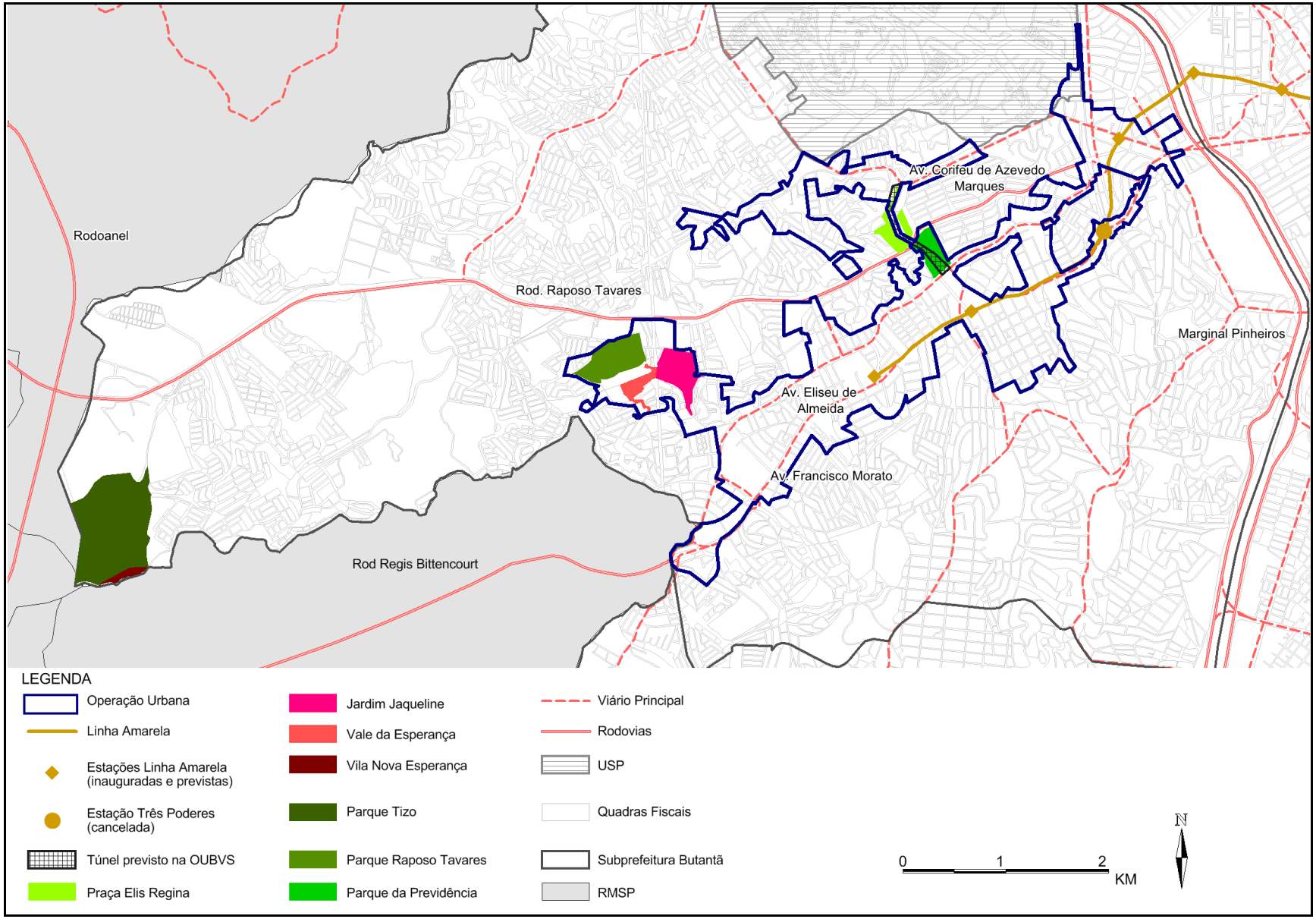
Como acordo, resultado da Ação Civil Pública impetrada pelo MPSP, a SMDU propôs ainda a divulgação da nova versão do EIA-RIMA, com prazo de 70 dias para análise da população e realização de reuniões para discutir o material disponibilizado. Esse acordo foi recusado pelas organizações de moradores, já que elas procuram desde 2005 ter acesso aos documentos da OUBVS, sendo que o acesso a alguns deles foi possível apenas por vias jurídicas. Além disso, o acordo tampouco alteraria o processo de elaboração da OUBVS, no qual a discussão com a população foi praticamente inexistente.

[25] Fala de moradora na audiência pública realizada no dia 27 de agosto de 2011.

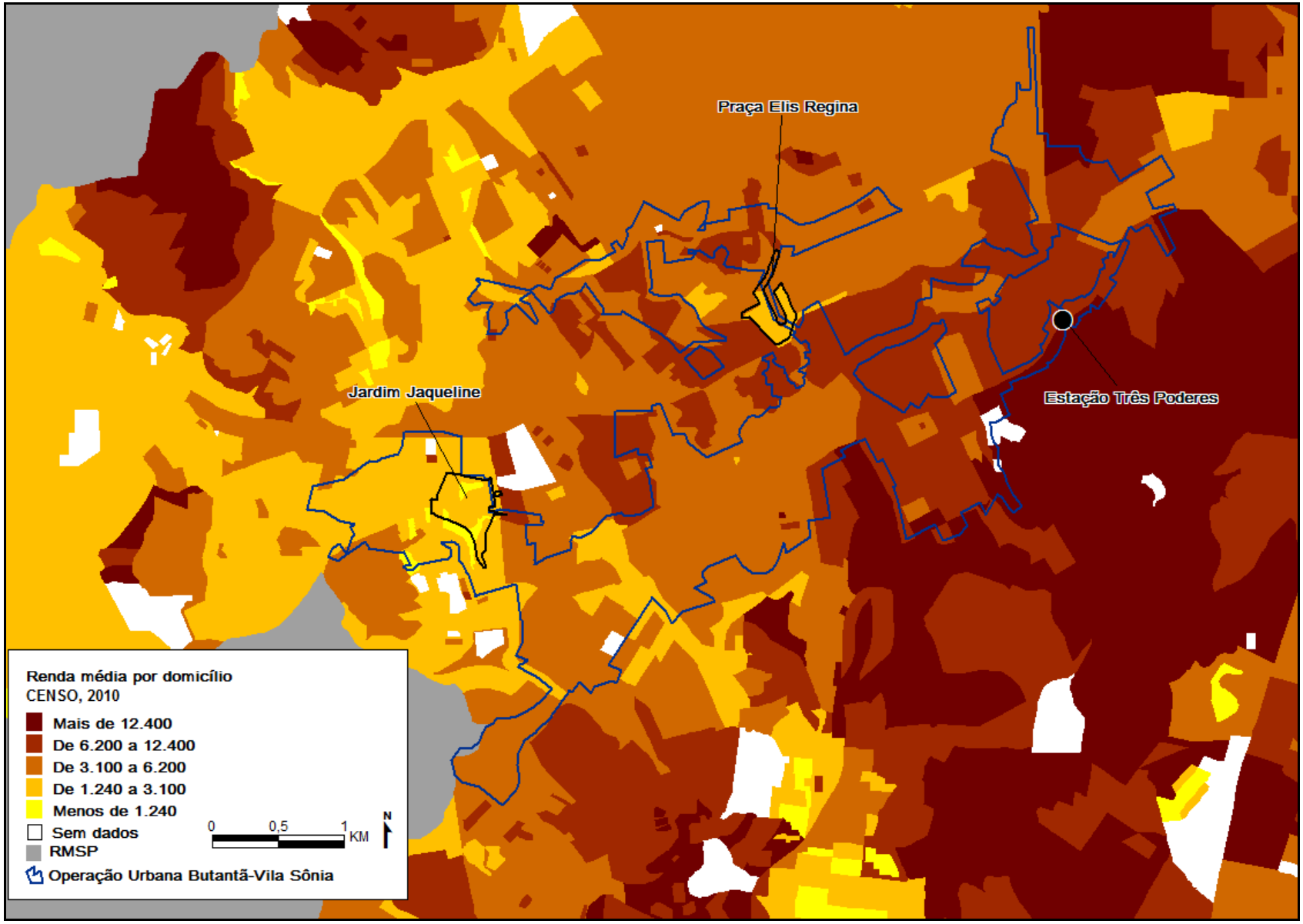
Analisamos dois lugares nos quais as intervenções da OUBVS chamaram significativa atenção da população do Butantã. No primeiro, caracterizado predominantemente por população de alto e médio poder aquisitivo, a intervenção prevista na OUBVS era a construção do túnel norte-sul, passando sob o Parque da Previdência e continuando sobre a Praça Elis Regina. Foram os moradores deste lugar que realizaram diversas reuniões questionando o túnel para, por fim, questionar a própria OU por meio de um Inquérito Civil (transformado, como vimos, em Ação Civil Pública) na Promotoria de Habitação e Urbanismo do Ministério Público.

No segundo lugar, caracterizado por população de baixo poder aquisitivo, a OUBVS previa o que denominou de "urbanização do Jardim Jaqueline e o Vale da Esperança". Com questões vinculadas diretamente à moradia (na qual se manifestam as faces mais cruéis da segregação), a "urbanização" e os investimentos públicos não chegaram a ser diretamente discutidos pela PMSP com os moradores. Estudamos brevemente um terceiro lugar, no qual os moradores de classes de maior poder aquisitivo tiveram como demanda ao poder público a anulação de uma estação de metrô e um terminal de ônibus **(cartas 10 e 11)**.

A partir dos conflitos gerados pela OUBVS no plano do morar, onde se realizam as condições básicas de realização da vida, foi possível desvelar as desigualdades e contradições da produção do espaço. Neste sentido, alguns dos moradores do Jardim Jaqueline ou, como trataremos no capítulo três, de Vila Nova Esperança, ficaram apartados de importantes discussões da OUBVS por falta de tempo, de dinheiro ou em função de lutas mais urgentes - como a luta pela permanência no lugar, em Vila Nova Esperança, ou pela "segurança da posse", nos termos de Ribeiro (2012), no caso do Jardim Jaqueline.




Carta 10. **Lugares cujos processos são estudados na pesquisa**. Carta elaborada pela autora.




Carta 11. **Operação Urbana Butantã - Vila Sônia e renda por setor censitário**. Dados em reais do CENSO de 2010. Carta elaborada pela autora.

## 2.1. Praça Elis Regina e Parque da Previdência

O projeto da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia previa para este lugar a construção de um túnel de 800 metros sob o Parque da Previdência, o que traria danos ambientais ao Parque (tais como a supressão considerável da vegetação), e com sua continuação implicando na destruição da Praça Elis Regina **(foto 16 e figura 4)**.

A proposta, que despertou significativa atenção e debates entre os moradores do Butantã, foi denominada pela SMDU como "Projeto Túnel-Avenida", interligando as avenidas Corifeu de Azevedo Marques com as avenidas João Jorge Saad (a qual termina na Av. Eliseu de Almeida). A obra causaria danos ambientais a 91,5 mil metros quadrados de área verde e destruição de espaços públicos – a praça é utilizada pelos moradores, abrigando festas e feiras de artesanato. Além disso, traria também implicações (possíveis desapropriações, aumento da poluição sonora e do trânsito) para diversas casas, para uma Sociedade Beneficente (Sociedade Beneficente Alemã) e para escolas públicas (Escola Municipal Amorim Lima e Escola Municipal Marechal Deodoro). Segundo documento datado de abril de 2006, exposto em Reze (2012), em relação às consequências que seriam geradas pela construção do túnel:

> Na Praça Elis Regina, Rua José Alvares Maciel: *sacrifício da praça*, recém reformada, frequentada pelo conjunto dos moradores dos prédios do BNH, localizados à Rua José Maciel; absoluta *proximidade com o Conjunto Habitacional do BNH e com a Escola Municipal de Ensino Fundamental Amorim Lima*, além de um sinal de trânsito que obrigará a parada dos veículos, tão logo saiam do túnel; *ruas estreitas no entorno*: afunilamento do fluxo de veículos, causado pelo entroncamento em "T". No projeto da Operação/túnel, a Rua Vicente Peixoto dá continuidade ao fluxo em um cruzamento, mas este, hoje, não existe. Esta via foi fechada para preservar o trânsito de chegada e saída da Escola; *as enchentes* que ocorrem, periodicamente, no entorno da Praça Elis Regina na Rua Professor Vicente Peixoto, onde se localiza a EMEF Amorim Lima (conforme relato da diretora da Escola).
> *Parque Previdência:* antes do cruzamento com a Avenida Eliseu de Almeida: *sacrifício de importante área do Parque Previdência*, inclusive destruindo uma nascente, em evidente prejuízo ao meio ambiente e qualidade de vida para a região e à cidade como um todo; grande *proximidade com ZERs;* necessidade de *sinal de trânsito* para cruzamento da Avenida Eliseu de Almeida, logo após a *saída do túnel*, o que obrigará a interrupção regular do *fluxo de veículos, que ficarão "acumulados" no túnel,* acarretando aumento da poluição do ar, que afetará a *cobertura verde do Parque (Mata Atlântica)* e a qualidade de vida dos moradores da ZER (a exemplo do que ocorre no entorno do Parque Ibirapuera a partir da instalação do complexo Airton Sena) (grifos do autor).

Em relação ao projeto do túnel, os moradores ressaltavam que o mesmo atingiria "um local de geomorfologia frágil", geraria poluição no "confinamento de tráfego entre faróis" em seu interior e acarretaria a "degradação do parque por efeito de borda e traçado real do emboque" (REZE, 2012: 50). O túnel foi projetado, segundo a SMDU, para ser uma importante ligação norte-sul na região, uma vez que as demais, como o trecho oeste e sul do Rodoanel e a Marginal Pinheiros, seriam insuficientes.

As mobilizações dos moradores deste lugar – de modo geral, pela preservação de áreas verdes e de lazer – levaram, depois de cinco anos de muitos pedidos de esclarecimentos, à promessa da Prefeitura de que o traçado do túnel seria alterado. As principais organizações de moradores de resposta às intervenções espaciais previstas pela OU foram o Butantã Pode e a Rede Butantã de Entidades e Forças Sociais, sendo que no início das reivindicações ao poder público merecem destaque o Movimento União Butantã (UniBT) e a Associação dos Amigos do Parque da Previdência (Amapar). A União Butantã e o Butantã Pode foram formados especificamente para discutir a OUBVS e realizar reuniões com a Prefeitura, agregando outros movimentos da região. Já a Rede Butantã e a Amapar foram criados para atender a demandas mais amplas de alguns dos moradores do Butantã.

Foto 16. **Uma das entradas previstas na construção do "Túnel - Avenida" na Av. Jorge João Saad.** 27 nov. 2011. Foto da autora.

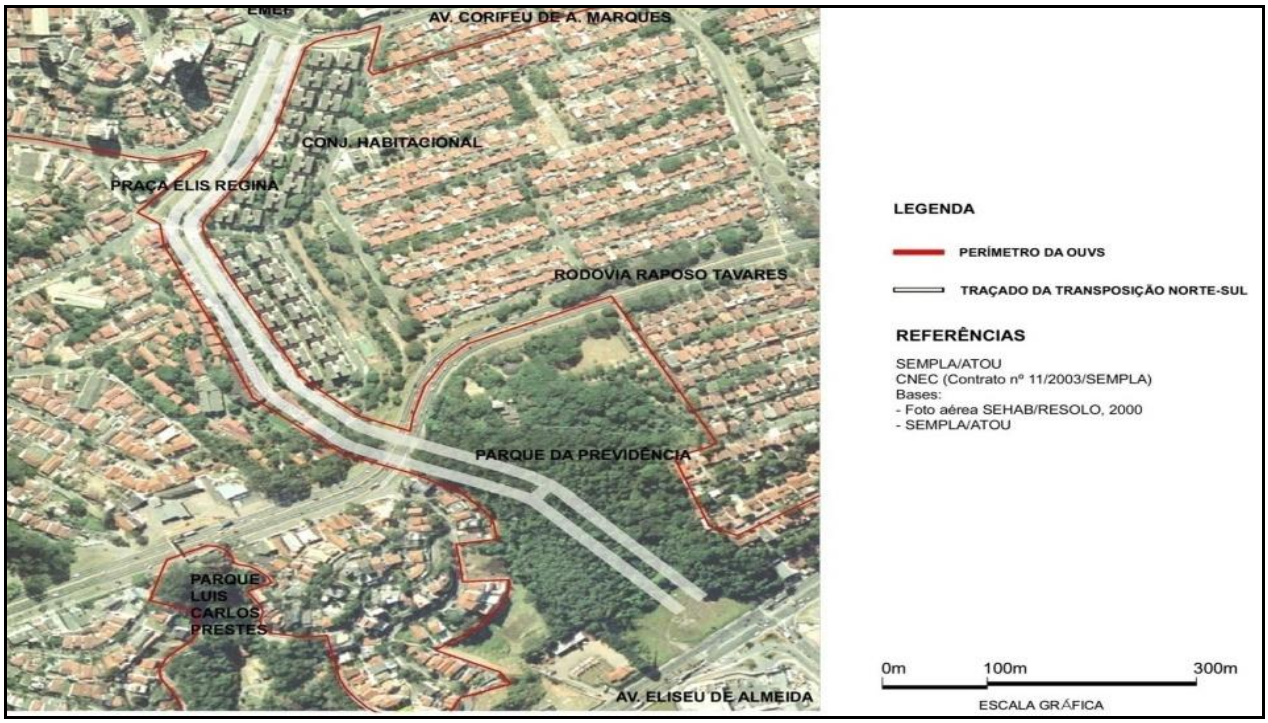



Figura 4. **Projeto de implantação do Túnel-Avenida**. Fonte: Imagem "Melhoria da Acessibilidade – Transposição Norte-Sul". SMDU, 2011.

A polêmica sobre o projeto Túnel- Avenida começou no ano de 2005 (um ano depois do início da elaboração da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia) como um desdobramento de uma reunião para discutir o Plano Regional Estratégico da subprefeitura do Butantã[26]. Desde então, diversas "organizações de moradores" foram criadas para facilitar os questionamentos em relação às intervenções previstas pela Operação Urbana. Nessa reunião, os moradores também tomaram conhecimento de algumas das outras intervenções previstas pela OUBVS.

> A primeira audiência pública em que se discutiu a Operação Urbana foi em uma audiência sobre o Plano Diretor. A Operação Urbana era uma manchinha no mapa. (...) Nessa reunião, falaram que não tinha ainda nenhum mapa ou projeto da Operação. Depois, a gente ficou sabendo que já tinha...[27].

[26] Nesse período, diversos moradores precisaram se articular em entidades formais para participar legalmente das audiências sobre o Plano Diretor e sobre os Planos Regionais Estratégicos. Nesse processo de discussão sobre planejamento urbano em São Paulo e de formalização das associações de bairro, surgiu a Amapar. (Entrevista com moradora deste lugar concedida no dia 05 de julho de 2011).

[27] Entrevista realizada no dia 05 de julho de 2011.

Ainda em 2005, realizou-se uma reunião específica sobre a Operação Urbana, concedida após carta enviada pelo então diretor do Movimento Defenda São Paulo (MDSP), Cândido Malta Filho, ao Secretário Municipal de Planejamento (Sempla), Francisco Luna. Dois meses após essa reunião, moradores organizados predominantemente nas associações Amapar e Associação de Segurança e Cidadania do Butantã e Vila Sônia (Assec) receberam o Projeto Urbano e a Minuta de Projeto de Lei da Operação Urbana, elaborados pela Sempla em 2004 e que embasaram os questionamentos realizados no ano seguinte em audiência pública. Nessa ocasião, técnicos da Sempla apresentaram o projeto da Operação Urbana para dezesseis entidades do Butantã, comprometendo-se a continuar o diálogo com os moradores da região.

> A Amapar, em pouco tempo, virou referência para as pessoas e já tinha uma apresentação pronta sobre o projeto da Operação Urbana. Dessa reunião, participaram várias pessoas, não apenas entidades. A reunião foi esclarecedora e no final a Amapar perguntou quem gostaria de continuar aquela discussão. Todos levantaram a mão e se começou a articular a União Butantã[28].

A União Butantã, formada por doze entidades, agregava movimentos distintos e foi formada especificamente para discutir a Operação Urbana por meio de reuniões e de tentativas de diálogo com a Prefeitura. Duas das preocupações principais dos moradores eram: o aumento do perímetro original proposto pela OUBVS e as dificuldades para ter acesso ao EIA-RIMA.

> Após o comparecimento à Assembleia de Política Urbana em agosto de 2006, entidades e membros da comunidade do Butantã, preocupados com os impactos ao meio ambiente urbano que poderiam ser causados devido à grande ampliação no perímetro originalmente proposto para Operação Urbana V. Sônia, e diante da incapacidade de obter informações consistentes e detalhadas – apesar das inúmeras solicitações feitas ao poder público – decidiram formar o Movimento União Butantã para atuar de forma articulada na defesa de seus direitos como cidadãos, de acordo com o que está estabelecido no Estatuto da Cidade (REZE, 2012: 29).

A UniBT escreveu uma carta com questionamentos sobre a Operação Urbana, à qual os técnicos da Sempla responderam prometendo uma reunião com os moradores. Essa reunião foi adiada e nunca realizada, mesmo após vários pedidos dos moradores.

[28] Entrevista realizada no dia 05 de julho de 2011.

> Na mesma reunião, em 5/10/06, por solicitação do Subprefeito e representantes da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano ali presentes, formou-se uma comissão de representantes da sociedade civil com a finalidade de iniciar um processo de discussões sobre a Operação Urbana em conjunto com o poder público. Em 16/11/06, o Movimento União Butantã protocolou documento informando os nomes e e-mails dos integrantes da comissão proposta, que então se disponibilizava e aguardava a convocação para as reuniões que dariam inicio e sequência ao processo proposto. A comissão nunca foi convocada e nenhuma reunião aconteceu... (REZE, 2012: 32-33).

No final do ano de 2007, os moradores, sem nenhum contato da Prefeitura, descobriram que o EIA-RIMA da Operação Urbana já havia sido protocolado pela Sempla e apresentado na Secretaria do Verde e do Meio Ambiente. Em abril de 2008, "os moradores solicitam uma cópia do EIA-RIMA já em posse da subprefeitura. O pedido não foi atendido e sequer houve resposta" (REZE, 2012: 52). Em agosto do mesmo ano, os moradores (reunidos em organização de moradores, como a Amapar e o MDSP) realizaram novos pedidos à subprefeitura e à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente (SVMA). Também não obtiveram resposta.

> Diante da ausência de respostas, sabendo que o EIA-RIMA já estava no CADES pronto para ser analisado e temendo não haver tempo hábil para realizar o estudo do complexo documento antes das audiências públicas, entidades protocolaram mais um pedido !! (...) Finalmente, após meses de solicitações e tentativas frustradas de acesso pela comunidade, o EIA-RIMA é disponibilizado para consulta pública na sede da Secretaria do Verde e Meio Ambiente. Membros do Conselho Gestor do Parque Previdência se dirigem ao local em 12/09/08, porém, encontram o conteúdo ali apresentado de forma incompleta (REZE, 2012: 56).

Os moradores se reuniram, segundo Reze (2012), em finais de semana em horários noturnos para preparar suas considerações e participação para etapa na análise do documento pelo CADES, em que deveria haver audiências públicas. O Relatório foi indeferido pelo próprio CADES (Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável)[29].

[29] O Estudo de Impacto Ambiental, elaborado em apenas três meses, foi considerado insuficiente pelo CADES por não seguir as exigências técnicas previstas, tendo sido apresentado "com falta de dados básicos, como plano de obras, área de influência da Operação e até divergências sobre o tamanho da área do projeto" (RIBEIRO, 2010). Até a sustação da OUBVS pelo MPSP, a segunda versão do EIA-RIMA, atendendo às exigências técnicas inicialmente previstas, não havia sido apresentada aos moradores.

Nesse período, os moradores tiveram acesso ao Termo de Referência da Operação Urbana e aos documentos completos e digitais do EIA-RIMA (entregue sem muitas das tabelas e dos gráficos), apenas obtidos em função do processo no MPSP movido pelo Movimento Defenda São Paulo.

Após a rejeição do EIA-RIMA em outubro de 2008, as reuniões em oposição ao projeto do túnel retomaram força nos anos de 2009 e de 2010. Diante das dúvidas que ressurgiam em relação ao projeto – ocupando momentos de discussões mais amplas –, a Amapar, com apoio da Rede Butantã[30], realizou reuniões em escolas da região – como a Escola da Vila (unidade Morumbi) e a Escola Municipal Amorim Lima. Entre os meses de maio e junho de 2009, foram expostos alguns dos objetivos e intervenções da Operação Urbana para demais moradores, ressaltando os impactos negativos que a implantação do Túnel-Avenida poderia gerar para a região (SOLO URBANO, 2010). Dessas reuniões, surgiu uma entidade específica para discutir o Túnel-Avenida.

> Nessa reunião, eu percebi o que era um movimento de classe média. Nessa primeira reunião que fizemos já tinha assessores dos vereadores Zarattini e Donato... Nós já saímos com um encaminhamento para um abaixo-assinado e para fazer *sites*... Foi nessa reunião que saiu o Butantã Pode (...). O movimento Butantã Pode nasceu especificamente com o objetivo do túnel. Hoje, o Butantã Pode está tentando ir além da ideia do túnel e alertar para outros problemas no Butantã e na cidade como um todo[31].

A fala da moradora retrata certa facilidade e mobilidade das estratégias de mobilização dos moradores: na primeira reunião já foi possível se organizar para um *site* e um abaixo-assinado contra o projeto Túnel-Avenida (que, até o mês de setembro de 2010, contava com mais de três mil assinaturas). Os moradores também compuseram comissões de trabalho para ampliar a discussão sobre a Operação Urbana. A partir dessas mobilizações, houve significativo destaque na mídia para as críticas ao projeto, com reportagens em jornais de grande circulação (Folha de São Paulo, o Estado de São Paulo e Jornal da Tarde), em canais de televisão (São Paulo e Gazeta) e entrevistas a estações de rádio (Bandeirantes, Cultura e CBN). Essa mesma mobilidade de possibilidades não será, como aprofundaremos, observada nas organizações de moradores do Jardim Jaqueline e do Vale da Esperança.

---

[30] A Rede Butantã, que mantém certo diálogo com a SEHAB e SMDU, convidou diversas vezes os técnicos responsáveis pela OUBVS para prestar esclarecimentos à população.

[31] Entrevista realizada com moradora do Butantã no dia 11 de março de 2011.

Nessas reuniões do Butantã Pode, mais pessoas tomaram conhecimento da OUBVS. Uma matéria foi publicada no jornal Folha de São Paulo no dia 21 de julho de 2009 – *Moradores da Vila Sônia criam abaixo-assinado e até site contra obra viária* – criticando o projeto do Túnel-Avenida e comentando a criação do movimento "Butantã Pode". É importante ressaltar que parte das publicações em jornais de grande circulação ocorreu porque algumas das pessoas que participaram das mobilizações eram contatos próximos de jornalistas.

No dia seguinte à publicação da reportagem na Folha, o Secretário de Desenvolvimento Urbano, Miguel Bucalem, aceitou agendar uma reunião com os moradores. Em agosto de 2009, técnicos da SMDU concederam, desse modo, uma reunião aos moradores para esclarecimentos sobre as obras e metas previstas pela Operação Urbana. Entretanto, recusaram-se a dar mais esclarecimentos direta e apropriadamente à população até agosto de 2011, dois anos depois, quando houve uma audiência pública. Como descreve Reze (2012: 65):

> A preocupação com a precariedade do EIA-RIMA apresentado, com os impactos do projeto no Butantã e mais especificamente sobre as notícias da construção de um túnel com emboques na Mata do Parque Previdência e Praça Elis Regina, geraram uma onda de protestos, a formação do Movimento Butantã Pode e a ocupação da Praça e do Parque por diversas ocasiões, tendo em poucos dias colhido mais de 2000 assinaturas em abaixo-assinado. Essa movimentação fez com que a Rede procurasse a SMDU propondo um encontro com a comunidade, cuja resposta somente foi obtida após a veiculação de matéria no Jornal Folha de São Paulo (...).

Entre 2009 e 2011, os moradores desse lugar redigiram diversos ofícios convidando, em nome da Rede Butantã, a participação da SMDU para esclarecimentos sobre a OUBVS (realizados em 14 de julho de 2009; 03 de agosto de 2009; 05 de outubro de 2009; 09 de abril de 2010). Como demonstra ainda o autor (2012), em alguns momentos, a exemplo do ocorrido em 2006, a SMDU se comprometeu a estabelecer um diálogo com a população na elaboração do projeto da OUBVS. "Mais uma vez, a comunidade pede esclarecimentos sobre estudos e detalhes importantes do projeto nunca fornecidos (...). E mais uma vez, a comunidade fica sem respostas e aguarda em vão o agendamento das reuniões que dariam continuidade ao processo de diálogo e inclusão pleiteados" (REZE, 2012: 73-74).

Face à ausência de diálogo por parte da SMDU e à matéria *Operação Urbana Vila Sônia vai atrair 37 mil moradores até 2027* – publicada no jornal Estado de São Paulo em 01

de março de 2010, na qual Miguel Bucalem afirmava que a OUBVS seria lançada ainda no primeiro semestre –, as organizações de moradores, como o apoio do Movimento Defenda São Paulo, intensificaram o esforço para ter acesso aos documentos do projeto da OUBVS (tais como a segunda versão do EIA-RIMA), bem como para participar da elaboração do mesmo.

Em junho de 2010, o chefe da Assessoria Técnica de Operações Urbanas (ATOU), Lisandro Frigeiro, comprometeu-se a realizar uma reunião com os moradores ainda naquele mês. Essa reunião apenas se concretizou mais de um ano depois, na audiência pública de agosto de 2011. Segundo Reze (2012: 83):

> Em agosto de 2011, transcorridos dois anos desde a reunião de 2009, a população recebeu a convocação pela SMDU para uma reunião de apresentação do projeto da Operação Urbana. Sem ter tido direito de participar no processo de elaboração do mesmo, nem acesso aos documentos e estudos solicitados em inúmeras ocasiões desde 2006, a comunidade, já ressentida e incrédula, compareceu à reunião em que foi apresentado,de forma precária e pouco informativa, um *power point* com um resumo pouco esclarecedor sobre o projeto. Os documentos e estudos fundamentais até então solicitados que trariam o embasamento técnico e as justificativas sobre a viabilidade de um projeto de tamanha magnitude e impactos, que teve seu perímetro original dobrado, não foram ali apresentados.

Nesta audiência de agosto de 2011, a SMDU apresentou mudanças significativas ao projeto da OUBVS, como a inserção de novas áreas (Chácara da Fonte e Chácara do Jockey) e aumento da porcentagem dos Certificados de Potencial de Adicional de Construção (CEPACs) destinada ao Jardim Jaqueline (como veremos adiante). Como resposta às mobilizações realizadas pelos moradores até então, a SMDU informou que a construção do túnel seria desvinculada da OUBVS, com utilização dos CEPACs apenas se todas as outras metas da Operação Urbana já tiverem sido cumpridas[32]. O túnel também apareceu com traçado alterado e maior **(figura 5)**. O novo trajeto, contudo, mantinha a ligação norte-sul e apenas se estendeu para acabar diretamente na Av. Corifeu de Azevedo Marques, e não alguns metros antes, na Praça Elis Regina (GALVÃO, 2010; RIBEIRO, 2010).

[32] Reunião realizada Centro Educacional Unificado (CEU) Butantã em 24 de agosto de 2011.

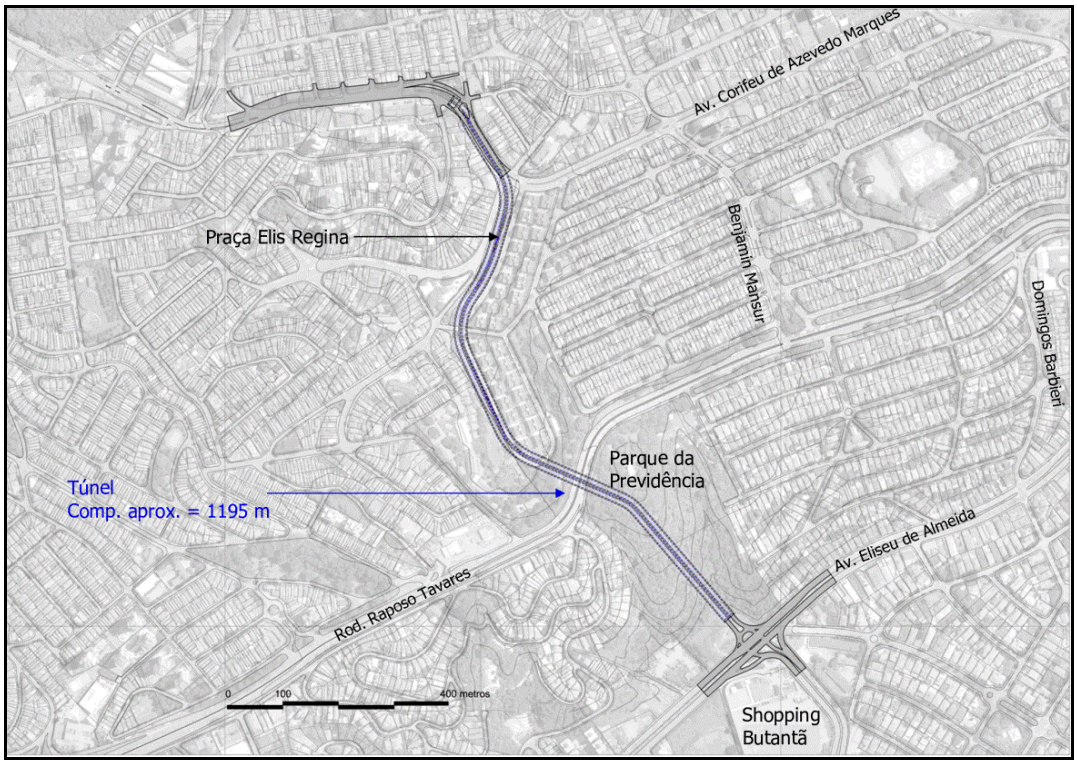



Figura 5. **Traçado alterado do túnel.** "Mobilidade Conexão norte-sul (túnel)". Apresentação SMDU, ago. 2011.

Muitos dos moradores tiveram um grande descontentamento com a audiência pública: de caráter técnico, apresentação demorada de *slides* pouco explicativos e sem atender aos questionamentos anteriormente expostos pelas organizações de moradores. Diante das manifestações dos moradores, o Secretário Miguel Bucalem propôs a realização de quatro encontros temáticos com um grupo de aproximadamente vinte representantes das organizações dos moradores, nos quais as intervenções seriam debatidas com mais detalhes.

Desde a realização da primeira reunião dos subgrupos nesses encontros temáticos, os moradores solicitaram novamente acesso prévio e detalhado aos estudos e documentos que subsidiaram o projeto da OUBVS e as mudanças apresentadas na referida audiência. Mesmo após três solicitações, a SMDU não forneceu quaisquer documentos às organizações de moradores. A reunião temática sobre os aspectos ambientais, devido a uma falha de comunicação por parte da subprefeitura, ocorreu ainda sem aviso prévio à população e, por isso, sem a participação da maioria dos representantes das organizações de moradores. Mesmo o *power point* apresentado na audiência pública não foi disponibilizado à população em nenhuma das reuniões dos subgrupos. De acordo com Reze (2012: 92):

> Finalizadas as reuniões temáticas, o que se constatou foi que, mais uma vez foi negado o pleno direito de acesso aos estudos, documentos e informações e consequentemente a plena participação da comunidade no processo de elaboração do projeto da Operação Urbana Vila Sônia. Ao longo destes encontros, nenhum cuidado em registrar por meio de atas ou gravações aquilo que foi discutido foi tomado por parte da SMDU ou da subprefeitura, e nenhuma metodologia ou prazo para a realização de devolutivas às questões e propostas feitas pela comunidade foi apresentada.

Notamos que as organizações de moradores enfrentaram sérias dificuldades para obter informações sobre a construção ao Túnel-Avenida e demais intervenções previstas pela OUBVS, devido à falta de repostas do poder público municipal, assim como a reuniões constantemente adiadas. Essa ausência de diálogo é bem retratada nas falas dos moradores:

> O que aconteceu, esse comportamento, vamos dizer assim, circular e viciado do poder público: em fazer que a comunidade vá e grite bastante. Depois que gritou, dá a chupeta e a mamadeira para o nenê não chorar. Faz uma reunião, assume um compromisso de participação real e nunca dá continuidade (...). Vocês estão percebendo, aí é que eu falo, um círculo vicioso, do poder público. E não é privilégio de São Paulo, isso acontece no Brasil todo e em muitas partes do mundo. O poder público tem uma pressão da população. Quando ele faz uma reunião, dá um calmante, quando vem todo mundo, abaixa a pressão e ele esquece e empurra com a barriga: 2006, 2009 e agora em 2011. Vocês viram que são três etapas ao longo de muitos anos. De empurrar com a barriga, num comportamento viciado do poder público?[33]

> [Em 2006, os técnicos da Sempla] apresentaram a Operação Urbana. As pessoas saíram mais indignadas ainda do que elas já sabiam que ia acontecer. E foi prometido de novo, pela segunda vez, que aquilo então iria ser o início de um processo de diálogo, que enquanto as coisas não estivessem prontas eles iam estar consultando a comunidade e tal. Aí, eles agendaram uma data e eles cancelaram. A Sempla cancelou e falou que ia remarcar e não remarcou nunca mais. E eles [os moradores] têm protocolado todos os documentos... Foi igualzinho, repetiu exatamente o mesmo filme. E isso foi em 2006... Quando foi no final de 2007, eles descobrem que o EIA-RIMA já tinha sido protocolado, que o perímetro tinha sido aumentado, mudado um monte de coisa sem a consulta, sem informar que já tinha sido protocolado na Secretaria do Verde[34].

Os moradores deste lugar, predominantemente de classe de média, contam com conhecimento técnico necessário para fazer questionamentos à Prefeitura. Alguns deles fazem

[33] Fala em reunião da Rede Butantã no dia 29 de setembro de 2012.
[34] Entrevista com moradora de classe média do Butantã no dia 11 de março de 2011.

parte, inclusive, de instituições ligadas à Prefeitura de São Paulo ou pertencem a outros movimentos como o Movimento Defenda São Paulo (MDSP) ou a Rede Nossa São Paulo (RNSP).

De 2005 até o final de 2011, em relação às intervenções previstas pela Operação Urbana, os moradores organizaram diversos questionamentos baseados em argumentos técnicos (questionaram a largura da Av. Eliseu de Almeida onze metros menor do que a apresentada pelo EIA- RIMA, assim como, por meio de estudos geológicos, a adequabilidade do solo à construção de um túnel) e jurídicos (reclamaram da ausência de Estudos de Impacto de Vizinhança na elaboração do Projeto da OUBVS).

Um significativo espaço de discussões no Butantã é a Rede Butantã, formada desde 2000. Nas reuniões da Rede, que procura discutir questões mais gerais sobre a região do Butantã e tem como foco "discutir e influenciar políticas públicas às comunidades mais pobres do Butantã, Rio Pequeno e Raposo Tavares", o debate sobre a Operação Urbana ganhou importância demasiada (em relação aos outros interesses debatidos na Rede), havendo a necessidade de elucidar esse assunto em outras reuniões que também chamassem a atenção dos moradores. Como afirma uma das integrantes da Rede Butantã: "O Butantã Pode é formado por pessoas da USP, que já sabem o que fazer. Quando se afina muito os temas, se corre o risco de perder as pessoas que realmente importam para a Rede" [35]. A partir dessa consideração, organizaram-se reuniões específicas para discutir a OUBVS. Ainda segundo fala de moradora sobre a Rede Butantã:

> (...) Nós recebemos quase todos os subprefeitos que passaram pelo Butantã, desde 2000. Nesta última gestão nós tivemos a menor participação do governo local de todos os tempos. Desde 2000 até 2012, foi a menor participação do governo local, infelizmente. A gente entende que a Rede deve ajudar a própria Prefeitura. A Rede nunca se colocou como um opositor, mas sim como um apoiador, um colaborador e como um instrumento de contato e comunicação com a sociedade civil organizada ou não organizada. Por outro lado, *a gente tem a felicidade de contar com muitos funcionários de secretarias locais que participam e trazem estas discussões, com os quais a gente pode contar e ver o reflexo no trabalho destas secretarias.* O que não dá para dizer que não existe nenhuma participação, mas a gente tem a convicção que *a participação tem acontecido muito mais por desejo e comprometimento dos funcionários do que por uma diretriz de governo*, que, infelizmente, é o que a gente gostaria[36] (grifos nossos).

[35] Entrevista realizada no dia 14 de abril de 2011.
[36] Fala em audiência pública sobre a OUBVS realizada no dia 16 de outubro de 2012.

Ao afirmar que o diálogo com o poder público existe porque as pessoas da Rede Butantã também compõem o Estado, a moradora nos dá pistas para refletirmos sobre as classes médias. Como afirma Silva (2013), retomando Lefebvre (2005), as classes médias servem de intermediárias entre a burguesia dominante e as massas populares. O autor, ainda a partir de Lefebvre, afirma que as classes médias, ao mesmo tempo em que sustentam incondicionalmente o Estado, também criticam a burocracia e a gestão que o caracteriza. Para Silva (2013: 153):

> (...) É realmente notável o grau de influência ou infiltração que certos componentes de camadas sociais têm com os representantes do poder público. Por amizade ou grau de parentesco, ou por simples implicação, já que muitos desses representantes também advêm, *ipsis litteris*, das classes médias, certos grupos sociais parecem conseguir mais facilmente algumas benesses do poder público, para suas vidas pessoais e de suas famílias e também para sua rua ou bairro, do que outros grupos sociais menos 'relacionados'.

Essa característica de sustentação e pertencimento às estruturas do Estado, comum às classes médias, é importante ao nosso estudo, pois facilita algumas das mobilizações dos moradores desse lugar, assim como diferencia estas daquelas surgidas nos lugares de população de menor renda, como o Jardim Jaqueline ou Vila Nova Esperança.

Como defende Silva (2013: 386), "a forma de luta das classes médias indica as classes médias como devir". Para o autor, o Estado "se mantém e se reforça enquanto ente em separado, necessariamente da sociedade civil, que buscaria novas formas ou novas estratégias de barganhas com o Estado". As estratégias de luta dessa classe média são muito distintas das demais estratégias de luta dos outros lugares analisados. Apresentam mais *mobilidade* de questionamento, com acesso à informação, às estruturas do Estado, aos meios de comunicação. Ressaltamos ainda que apesar dessas ações representarem, como destaca Silva (2013), o reforçamento das estruturas do Estado por meio da luta dessas classes médias, não podemos julgá-las. Foi o que se revelou possível naquele momento, da mesma forma que existem mecanismos estatais que podem amenizar (dentro da desigualdade já colocada) o processo de diferenciação e de segregação socioespaciais.

Nessas mobilizações da classe média, observou-se ainda significativa participação de professores e funcionários da Cidade Universitária e de escolas da região, o que parece facilitar a realização de estudos técnicos e a obtenção de contatos para a realização de eventos

e palestras relacionados à Operação Urbana. Desde o início das mobilizações, houve forte participação também de funcionários da USP (principalmente da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU), na medida em que muitos professores e alunos também moram e trabalham no Butantã. Um artigo de um professor da USP que participou de algumas das mobilizações foi publicado em 2011 para retratar o embate, "marcado pela ausência de diálogo", que a população estava travando com o poder público sobre a OUBVS (GONÇALVES, 2011).

Dentre os funcionários da Cidade Universitária que participaram de diversas reuniões, compondo inclusive a Comissão Técnica do Movimento Butantã Pode, estão os professores da FAU Nuno Fonseca, Maria de Lourdes Zuquim e Fabio Gonçalves. Este último desenvolveu no ano 2011, em disciplina que ministrou nos cursos de graduação, estudos de projetos sobre os possíveis usos e intervenções na Chácara do Jockey. Os professores Raquel Rolnik e Nabil Bonduki, também da FAU, propuseram na disciplina Planejamento II, como atividades aos alunos de graduação, o desenvolvimento de estratégias urbanísticas em áreas a serem escolhidas na subprefeitura do Butantã.

Mesmo que desde 2005 os moradores da região tenham solicitado informações e enviado documentos à Prefeitura pedindo esclarecimentos sobre a Operação Urbana, a dificuldade de acesso a informações e documentos é menor do que a enfrentada pelas pessoas de menor renda, residentes no Jardim Jaqueline e na Vila Nova Esperança. Embora o acesso a muitos dos estudos sobre a OUBVS tenha sido negado ou dificilmente divulgado, os moradores conhecem os instrumentos legais para tentar obtê-los, utilizando-os com frequência como estratégia de atuação. Eles conseguiram, mesmo que poucas vezes, reuniões com os técnicos da Prefeitura e organizaram-se para audiências no Ministério Público.

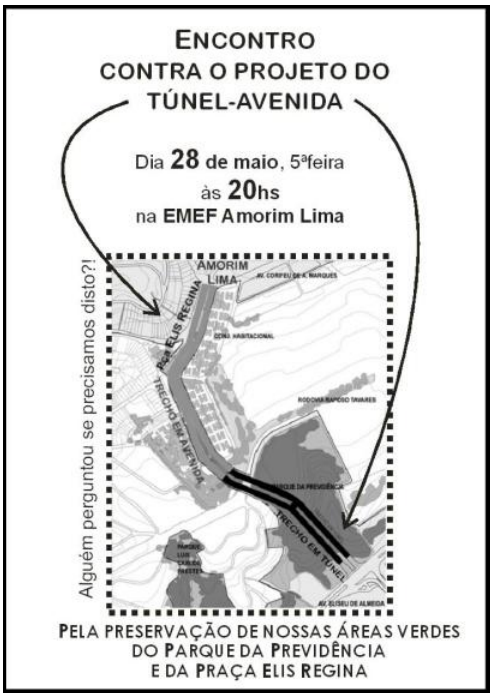
Além do embate institucional em oposição às metas previstas pela OUBVS, foram organizadas palestras na FAU e reuniões sobre a Operação Urbana em locais cedidos por escolas públicas e particulares. Além disso, nos anos de 2009 e de 2010, foram realizadas festas na Praça Elis Regina e também um show no Parque da Previdência **(foto 17 e figuras 6 a 13).** Os moradores também ressaltaram em algumas reuniões, e como estratégia para dar mais visibilidade ao que não concordavam da OUBVS, a necessidade da consolidação de "grupos de trabalho", da "criação de um vídeo para ser exibido em locais movimentados", de "marchas nas ruas", da "distribuição de panfletos nos faróis e cartas com propostas com teor

positivo, deixando claras as prioridades e bandeiras de luta", e da busca por "pontos chamativos para atrair a atenção dos moradores e da mídia" [37].

Embora tenham conseguido inicialmente alterar algumas das metas da OUBVS e desvincular o Túnel-Avenida das intervenções previstas, bem como anulá-la posteriormente, em novembro de 2011, tanto na União Butantã quanto no Butantã Pode não existia clareza quanto à posição dos moradores em relação à Operação Urbana. "Na carta do União Butantã, achamos um equilíbrio, para conciliar interesses entre quem era contra a Operação Urbana e quem era a favor da Operação Urbana com modificações" [38]. Esse impasse também foi observado nos atuais debates realizados no Movimento Butantã Pode e nas reuniões da Rede Butantã. Um dos problemas levantados pelos moradores é o fato de que a falta de unidade, de uma posição em comum defendida publicamente pelo grupo e da "elaboração de documentos mostrando que os moradores são contra a Operação Urbana como ela está sendo feita (único consenso) pode dar margem às negociações formais, extinguindo outras possibilidades que poderiam ser feitas ou obtidas caso outra postura fosse adotada" [39]. Mesmo durante o processo que levou à anulação, não havia consenso se deveria haver o questionamento total da OUBVS ou se apenas ao modo como ela foi elaborada sem a participação dos moradores.

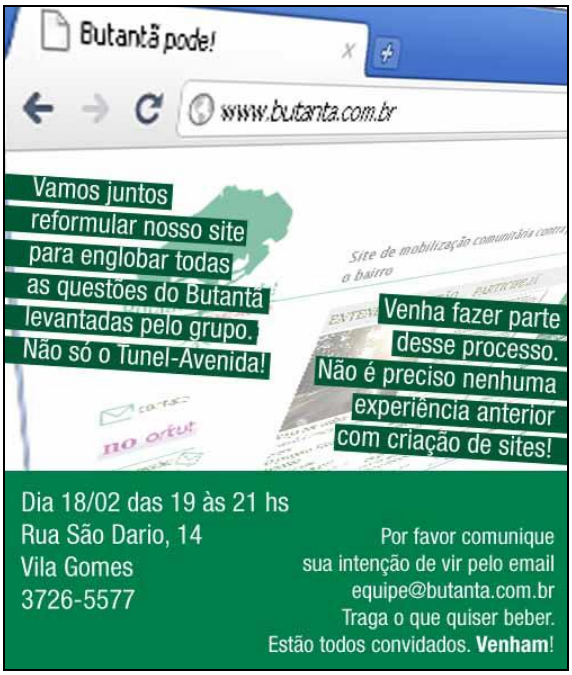
Foto 17. **Festa na Praça Elis Regina.** 20 mar.2010. Foto da autora.

[37] Reuniões realizadas na Escola da Vila e na Igreja São Patrício, respectivamente nos dias 26 de junho de 2010 e 13 de agosto de 2010.
[38] Entrevista realizada no dia 05 de julho de 2011.
[39] Reuniões realizadas na Escola da Vila, na Igreja São Patrício e na Rede Butantã, respectivamente, nos dias 26 de junho de 2010, 13 de agosto de 2010 e 02 de março de 2011.




Figuras 6 e 7. **Cartazes das mobibilizações para discussão da OUBVS.** Disponível em <http://solourbano.wordpress.com/2009/07/25/festa-junina-na-praca-elis-regina/>

Figuras 8 e 9. **Cartazes das mobibilizações para discussão da OUBVS.** Disponível em <http://solourbano.wordpress.com>.



Figuras 10 a 13. **Cartazes das mobibilizações para discussão da OUBVS** Disponível em <http://solo urbano.wordpress.com/2009/07/25/festa-junina-na-praca-elis-regina/>

## 2.2. Jardim Jaqueline e Vale da Esperança

O segundo lugar estudado abrangido pelo projeto da Operação Urbana e que nos permite iluminar as contradições da produção do espaço é a favela Jardim Jaqueline, com presença majoritária de população de baixa renda. Com questões vinculadas diretamente à moradia, os moradores enfrentaram caminhos mais tortuosos de diálogo, com informações ainda menos claras sobre as intervenções previstas, do que os moradores do primeiro lugar analisado.

É essencial destacar que este lugar não estava previsto no perímetro inicial da OU do Plano Diretor Estratégico (PDE, datado de 2002) ou naquele de 2004 do Plano Regional Estratégico (PRE), tendo sido incorporado ao projeto em 2006 na minuta da lei da OUBVS (com o "programa de reurbanização das ZEIS - Favelas Jardim Jaqueline e Vale da Esperança") **(figura 14)**. Como detalha Silva (2013), o perímetro da OU de 2006 incorporou áreas verdes e favelas, ratificando os objetivos legais e institucionais previstos para uma operação urbana, segundo o Estatuto da Cidade, com destaque para "melhorias sociais e valorização ambiental" (artigo 32). A OUBVS ganhou, portanto, com a ampliação do perímetro, *álibis social e ambiental* para legitimar seu projeto de valorização.

Figura 14. **Incorporação do Jardim Jaqueline e Vale da Esperança ao perímetro do projeto da OUBVS**. Imagem elaborada pela autora. Traçados iniciais e finais da OUBVS elaborados pela autora. Linha em vermelho representando as favelas Jardim Jaqueline e Vale da Esperança. Linha amarela representando a Linha Amarela do metrô. Linha azul representando o traçado inicial da OUBVS (Lei 13885/04, do PRE, com 424 hectares). Linha preta representando o traçado da OUBVS de nov. 2011 (com 676 hectares). Imagem de 2007, projeção WGS84, extraída do software *Google Earth.*

Enquanto a implantação do túnel-avenida no primeiro lugar analisado gerou muitos debates desde 2005, a considerada "urbanização" do Jd. Jaqueline, que implicaria a destruição de muitas ruas e casas, não teve a mesma repercussão entre os moradores do Butantã. Diferentemente do projeto do túnel, a "urbanização" era desejada pelos moradores envolvidos pelo projeto, desde que realizada conjuntamente entre o poder público e a população. Os processos observados no Jardim Jaqueline em relação à OUBVS (e comparados àqueles estudados na Praça Elis Regina e no Parque da Previdência) nos permitem refletir sobre como a produção desigual do espaço urbano implica em demandas e estratégias também diferenciadas em relação ao poder público.

As associações de moradores do Jd. Jaqueline e do Vale da Esperança[40] encontraram dificuldades para expressar reivindicações diretas relacionadas à Operação Urbana, cobrando, por exemplo, a participação no projeto da "urbanização". Verificamos que, enquanto as cobranças das classes sociais de maior poder aquisitivo à Prefeitura envolviam preocupações ambientais, técnicas ou urbanísticas vinculadas especificamente à OUBVS, as do Jd. Jaqueline **(foto 18),** referindo-se à moradia, não possuíam relação direta com a mesma. Nesse sentido, muitas das discussões realizadas pelos moradores do Butantã não "alcançavam" o Jaqueline: as mobilizações dos moradores de classe média da Praça Elis Regina e do Parque da Previdência dirigiam-se, em alguns momentos, basicamente ao túnel e os moradores da favela Jaqueline apresentavam outras demandas – como a regularização fundiária – além daquelas vinculadas a uma operação urbana que poderia ou não ser implantada e que talvez tivesse como um de seus projetos a "urbanização" da favela.

As primeiras ocupações no Jardim Jaqueline surgiram na década de 1960. A Associação de Moradores estimava a existência de aproximadamente dez mil habitantes no ano de 2011. Segundo dados do Sistema de Informações para Habitação Social na Cidade de São Paulo (HABISP, 2013), são estimados 3.392 domicílios no Jardim Jaqueline e 807 no Vale da Esperança. O Jardim Jaqueline pode ser considerado como um espaço periférico no Butantã devido a alguns de seus conteúdos[41], como a imobilidade e a precariedade. No

[40] O Vale da Esperança, contíguo ao Jardim Jaqueline, também aparece em documentos oficiais como "Morro da Fumaça" ou como Jardim Jaqueline I. Na medida em que os próprios moradores do Vale da Esperança consideram-se como parte do Jardim Jaqueline, diferenciamos esses lugares apenas nas características ou nos processos específicos a cada um deles, bem como quando utilizamos dados estatísticos.

[41] Alguns dos moradores entrevistados ressaltaram as transformações nos últimos anos no Jaqueline: "Quando cheguei era tudo barro... Tinha um terreno imenso com lama, era utilizado para vários assassinatos. (...) Foi aqui que vi criança comendo lixo, pessoas passando fome... Era bem diferente em relação a hoje".[41] "O Parque Raposo era um aterro sanitário. A favela cresceu por causa dos trabalhadores que viviam do lixo (...). No início o Jardim Jaqueline não tinha água e luz. Tinha um hidrômetro para mais de 100 famílias. Algumas pessoas

entanto, essa periferia é relativizada pela mobilidade-imobilidade e pela situação geográfica desta favela, na medida em que ela é inserida de modo diferenciado na produção do espaço e nos projetos de valorização em relação a lugares ainda mais distantes do centro da cidade, como a Vila Nova Esperança, tratada no capítulo três. A situação geográfica torna as relações ali estabelecidas mais próximas de outras centralidades da metrópole e dos lugares de classe média do Butantã.

Foto 18**. Favela Jardim Jaqueline.** 24 jul. 2011. Foto da autora.

Alguns dos projetos desenvolvidos no Jardim Jaqueline contribuem para relativizar sua imobilidade (entretanto, sem lhe remover seu conteúdo fundamental: o ser o "outro" das centralidades econômicas). Hoje, por exemplo, existem no Jaqueline: projetos ligados ao Banco de Alimentos da cidade de São Paulo e do Governo Federal; a realização de cursos de Turismo e Qualificação para o Mercado de Trabalho, organizados pelo Ministério do Turismo; além de entidades que realizam parcerias com organizações não governamentais, como o Instituto Pólis e a Incubadora Tecnológica de Cooperativas Populares da Universidade de São Paulo. Parte desses projetos foi obtida com a ajuda de vereadores[42] (em troca, explícita ou implicitamente, de votos no período eleitoral), próximos às associações de moradores.

---

esquentavam água no gás que saia do lixão para tomar banho". Entrevista realizada com morador do Vale da Esperança no dia 29 de novembro de 2011.

[42] Segundo entrevista com moradora, foram vereadores que, associados com empresas, construíram a sede da Associação dos Moradores do Jardim Jaqueline, entidade criada em 1981 e atualmente a mais representativa do lugar. São os advogados dos vereadores quem recorrem à Defensoria Pública em nome dos moradores. A troca de favores é explícita: "Na época de eleição, o PT queria colocar o asfalto e PSDB queria a instalação da rede de esgoto... Eu apoiei o PSDB, para vir primeiro o esgoto e não precisar quebrar o asfalto para colocar o esgoto depois..." (Entrevista com moradora do Jardim Jaqueline no dia 20 de maio de 2011).

Alguns moradores, com a ajuda de vereadores e de deputados estaduais, tomaram conhecimento da Defensoria Pública do Estado de São Paulo e entraram com pedido de regularização fundiária. Desde o ano de 2000, a regularização foi autorizada e, com recursos do Ministério das Cidades, iniciou-se um cadastro dos moradores do Jaqueline para o pedido de usucapião coletivo. Esse pedido é apoiado pela Defensoria Pública, pelo vereador Donato (PT), pelo deputado estadual Rui Falcão (PT) e pelo deputado federal Carlos Zarattini (PT). Essa luta pela regularização é a discussão que interessa aos moradores. De um lado, revela demandas diferenciadas em relação às dos moradores do primeiro lugar analisado, de outro, mostra uma mobilidade maior na luta pelo espaço do que aquela verificada em Vila Nova Esperança. Como aprofundamos, o estudo desses lugares nos revela a diferenciação socioespacial e as estratégias e necessidades de lutas pelo espaço em diferentes patamares: lutas pela defesa de um parque e uma praça, pela segurança da posse e pela própria permanência no lugar.

De acordo com as metas da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) e com previsões estipuladas pelo Plano Municipal de Habitação (PMH), a "urbanização" para o Jardim Jaqueline ocorrerá apenas entre os anos de 2021 e de 2024. Esse Plano, previsto no Plano Diretor Estratégico de 2002, apresenta as intervenções a serem realizadas em favelas na cidade de São Paulo até 2024, cujo critério de prioridade baseia-se em quatro indicadores: infraestrutura; condições de área de risco; vulnerabilidade social; e condições de saúde pública. As metas do PMH, divididas em quadriênios, podem ser alteradas em caso de deslizamentos, inundações ou quando há verbas a mais que possibilitem determinada intervenção[43] **(tabela 5).** Destacamos ainda que o PMH se trata de uma política de governo (e não de Estado), de modo que a "urbanização", mesmo longínqua, pode não ocorrer de acordo com a conjuntura e diretriz da gestão municipal.

Se por um lado no PDE são previstos o Plano Municipal de Habitação, o Plano de Bairro, o Plano de Circulação e de Transportes e os Planos de ZEIS, todos ainda não implantados, por outro, as Operações Urbanas Consorciadas, também nele previstas, generalizam-se na metrópole. Isso demonstra as maiores possibilidades de flexibilização e aplicação arbitrária do aparato legal em relação ao espaço urbano quando o objetivo visado é a reprodução do capital. Nesse contexto, Villaça (2005) destaca que os planos diretores são

[43] Informações obtidas nas apresentações sobre o Plano Municipal de Habitação, especialmente na audiência pública do dia 26 de maio de 2011, realizada da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, e no site <www.habisp.inf.br>. Acesso em jul 2011.

permeados pela tecnocracia e atendem a interesses de classe: "(...) como entender que um plano do maior interesse para uma parcela enorme da população como o Plano Municipal de Habitação, dispense debate público e não necessite aprovação legislativa e outro, como o Zoneamento (...) só despertou o interesse dos mais ricos não dispense e necessite?" (VILLAÇA, 2005: 21).

No entanto, a OUBVS poderia antecipar essa previsão do PMH de intervenções em favelas, uma vez que haveria recursos provenientes dos CEPACs. Estes são títulos comprados à Prefeitura pela iniciativa privada em troca de um potencial adicional de edificação apenas em áreas de operações urbanas, gerando recursos que somente podem ser ali aplicados. Nesse sentido, as operações urbanas precisam se localizar em áreas que atraiam investimentos dos agentes do mercado imobiliário interessados na obtenção dos certificados. Por essa razão, o poder público municipal – ao menos na cidade de São Paulo –, para atrair o interesse pela região de determinada Operação Urbana, realiza investimentos iniciais, no geral com a implantação de eixos viários, que funcionam como motores capazes de atrair compradores de CEPACs.

O Estado, ao realizar esses investimentos, concentra-os em determinados lugares em detrimento de outros, aprofundando, como elucidaremos no capítulo dois, o processo de diferenciação espacial já posto na produção do espaço capitalista. Nesse sentido, a OUBVS atrairia investimentos para parcelas do espaço já valorizadas do Butantã, intensificando a segregação em um desigual processo de reprodução do espaço urbano.

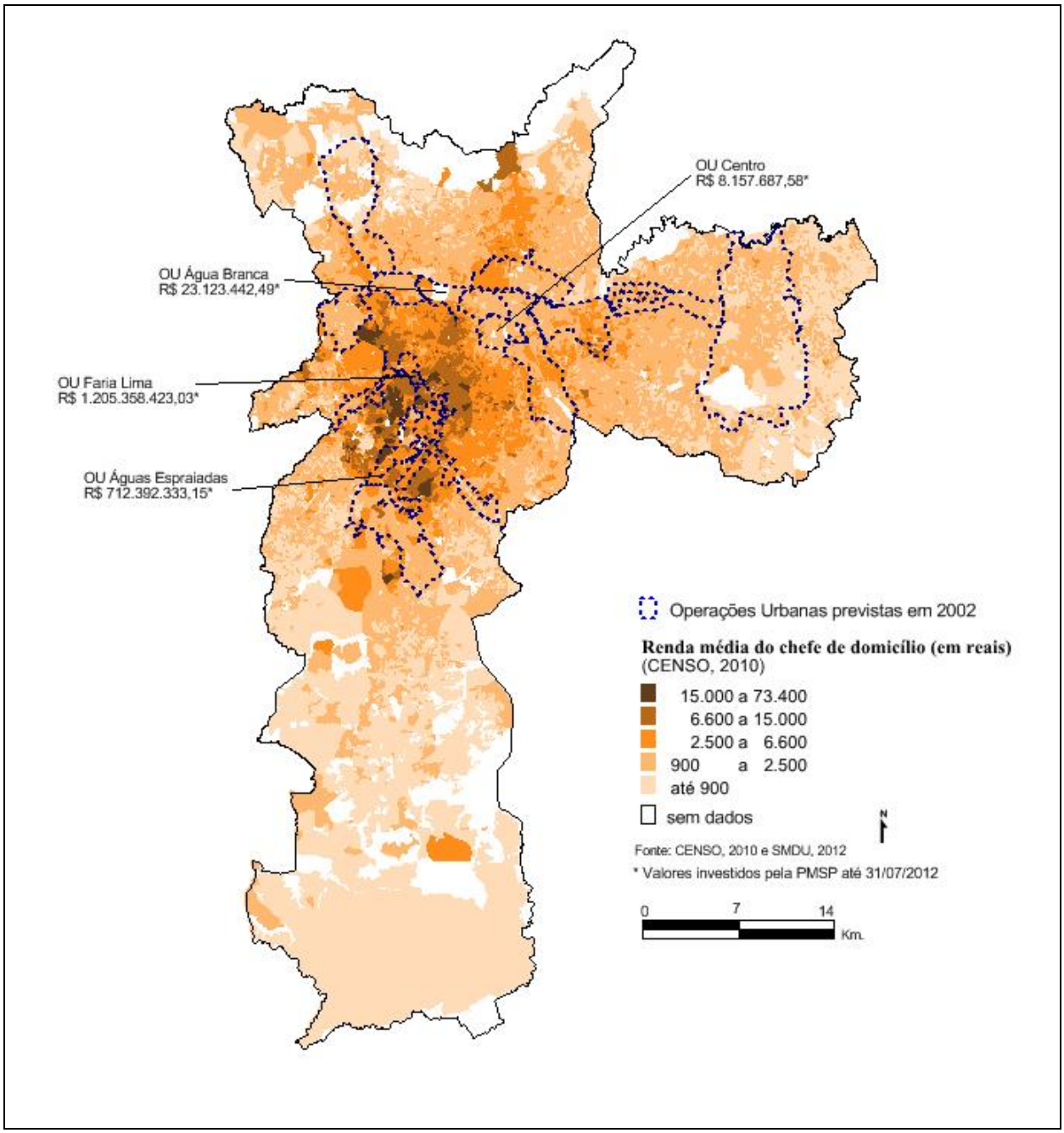
Essas obras iniciais pagas pela Prefeitura não são contabilizadas nos custos das OUs e contradizem o argumento de que a falta de recursos do Estado justificaria por si só esse mecanismo, discurso que aprofundaremos no capítulo dois e expomos parcialmente agora em relação ao Jardim Jaqueline. A especulação gerada pelos Certificados contribui para a valorização de determinadas áreas em detrimento de outras, além de, segundo Maricato e Ferreira (2002), direcionarem ainda mais investimentos públicos para regiões já valorizadas do espaço urbano e habitadas por população de maior renda **(carta 12).** Como aprofunda Silva (2013: 211):

> Um CEPAC não se resume a um conjunto limitado de títulos postos à venda e negociados em bolsas de valores, com toda a ordem especulativa que lhe é inerente: esses títulos precisam se desgarrar desses limites para render novos e novos títulos, ou ainda, *novas e novas operações urbanas*, até o limite máximo do território do município e de outros municípios, em escala nacional (e internacional)!

Tabela 5. **Previsão de intervenção nas favelas da OUBVS, segundo o PMH, 2012**

| Nome | Tipo | Intervenção PMH | Propriedade | Número domicílios | Índice de Priorização (HABISP) | Custos (R$) Anos 2013 -2016 | Custos (R$) Anos 2020 -2024 | Número de Domicílios Desapropriados |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Albano** | loteamento urbanizado com autorização | regularizar (registrária) | particular | 107 | 0,23 | ---- | 160.500,00 | 0 |
| **Balbino Miranda** | favela | Urbanizar (obras pontuais) e regularizar | Particular | 45 | 0,16 | --- | 889.875,00 | 5 |
| **Jardim Jaqueline** | favela | Urbanizar e regularizar | particular | 1.670 | 0,43 | --- | 75.661.437,50 | 418 |
| **Nella Murari Rosa** | favela titulada | Urbanizar e regularizar | Pública municipal | 20 | 0,24 | --- | 600.050,00 | 2 |
| **Raposo Tavares** | favela titulada | Urbanizar | Pública municipal | 479 | 0,39 | --- | 18.467.845,00 | 96 |
| **Vale da Esperança** | favela | Urbanizar e regularizar | Particular/pública municipal | 807 | 0,31 | --- | 32.445.435,00 | 161 |
| **Jockeizinho I** | favela titulada | Urbanizar (obras pontuais) | Pública municipal | 57 | -- | 1.147.410,00 | --- | Sem Informação |

Intervenções previstas pelo PMH (apresentação de outubro de 2011) e no perímetro da OUBVS (apresentação de agosto 2011). Índice de Priorização varia de 0 a 1, estando mais próximos de 1 as favelas com mais infraestrutura e menos prioritárias às intervenções. Tabela adaptada pela autora a partir de SMDU, 2011 e PMH, 2011.




Carta 12. **Renda média do chefe de família por setor censitário (2010) e valores gastos até julho de 2012 pela PMSP nas operações urbanas vigentes.** Carta elaborada pela autora. Dados dos valores investidos nas OUs disponíveis em <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/>. Acesso em julho 2012

De acordo com regulamentações do Estatuto da Cidade, no mínimo 10% do total arrecadado pelos CEPACs deve ser destinado à construção de Habitações de Interesse Social. Em março de 2011, a SMDU afirmou ter negociado com a SEHAB que 12% da arrecadação

da Operação Urbana seria destinada à "urbanização" do Jardim Jaqueline[44]. Essa porcentagem – que aparece em apresentações da SMDU realizadas em audiências públicas no ano de 2011 (SMDU, 2011), já constava na minuta do projeto de lei da OUBVS, datada de janeiro de 2006. Na minuta de lei (2006: 16), previa-se a destinação de 12% do valor correspondente ao total das aplicações "à construção de Habitações de Interesse Social e à urbanização de favelas (...), priorizando o atendimento habitacional às famílias de baixa renda, que venham a ser removidas em função das obras previstas no respectivo Programa de Intervenções (...)". Esses mesmos 12% também já haviam sido anunciados em 2010 pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano Miguel Bucalem, que afirmou que "12% de todo o valor arrecadado será usado em regularização fundiária e reurbanização de duas favelas - o Morro da Fumaça e o Jardim Jaqueline" (BRANCATELLLI, 2010).

Os recursos destinados ao Jardim Jaqueline ou para demais HIS no perímetro da OUBVS variaram de 20 (previsão dada pela minuta do projeto de lei da Operação Urbana, com 10% da primeira previsão de arrecadação dos CEPACs para HIS, segundo dados de 2006) a 40 milhões de reais (segundo Luiz Viana, da Secretaria de Habitação em reunião da Rede Butantã realizada em julho de 2010). Esses 40 milhões que seriam obtidos pela Operação Urbana para a "urbanização" do Jardim Jaqueline equivalem a quase 12% de 340 milhões, estimativa de obtenção de recursos através da emissão de CEPACs em agosto de 2011. Já os 20 milhões equivalem a aproximadamente 10% da previsão de arrecadação publicada pela SMDU em 2007, de R$ 206.551.000,00 (SMDU, 2007). Esses recursos não são precisos, variando de acordo com a estimativa de arrecadação dos CEPACs ou com a porcentagem a ser utilizada para HIS. Em relação aos problemas vinculados à viabilidade da "urbanização" do Jaqueline (maior favela em área e população dentro do perímetro da OUBVS) e à Operação Urbana, Viana afirma:

> Um dos problemas [para resolver a questão habitacional do Butantã e em relação à Operação Urbana] é o de que as áreas em que serão realocadas parte da população de baixa renda têm coeficiente de aproveitamento menor do que as demais áreas da Operação Urbana (...). Essa Operação Urbana não trará tantos recursos quanto a Faria Lima ou a Água Espraiada. Não irá resolver o problema de todas as áreas no Butantã, possivelmente apenas no Jd. Jaqueline [45].

[44] Fala de Luiz Viana em reunião organizada pela Rede Butantã no dia 02 de março de 2011.
[45] Fala de Luiz Viana em reunião organizada pela Rede Butantã no dia 06 de julho de 2011.

Na já citada audiência pública de agosto de 2011, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano afirmou que 30% da verba arrecadada com a venda dos Certificados Potenciais de Adicional de Construção seriam destinados a Habitações de Interesse Social. Essa alteração pode ter sido resultado dos diversos questionamentos feitos pelas organizações de moradores de classe média (do primeiro lugar que estudamos) em relação ao projeto de túnel, ou um meio de desmobilizar algumas entidades e ganhar apoio de grupos de moradores (embora os mesmos também questionem o projeto de "urbanização" da favela do modo como ele é colocado). Segundo a SMDU (2011), "prevê-se a inclusão na lei que instituirá a OUBVS de dispositivo legal (inédito em relação às demais leis de OUC) estabelecendo a separação dos 30% (no mínimo) a cada ingresso de recursos pela venda de CEPAC, para o fundo específico a ser administrado pela HABI [Secretaria Municipal de Habitação]".

A alteração, no entanto, de 12 para 30% dos CEPACs arrecadados na OUBVS possivelmente não traria toda a verba necessária para as melhorias habitacionais esperadas para o Jardim Jaqueline e o Vale da Esperança. A soma dos gastos que seriam realizados pelo PMH (cuja intervenção a OU pode antecipar) é de R$ 108.106.872,50 **(tabela 5)**. Os custos da "urbanização" realizada pela SMDU com a OUBVS não foram divulgados. O valor arrecadado a partir de 30% dos 340 milhões de reais em CEPACs previstos (estimativa de agosto de 2011) corresponderia a um total de 102 milhões de reais, faltando, portanto, ainda seis milhões de reais em relação ao valor divulgado pelo PMH.

Ressaltamos ainda que essa é a previsão mais otimista, considerando-se que fosse arrecadado todo o previsto em CEPACs e que a OUBVS atraísse os interesses esperados dos incorporadores imobiliários. Entretanto, o investimento inicial que o poder público realizaria no perímetro da OUBVS seria de 251 milhões de reais (previsão de agosto de 2011) – desconsiderando-se ainda gastos indiretos, como a contratação de escritórios de consultoria para realização de estudos de impacto ambiental –, ou seja, mais que o dobro do que seria necessário, segundo estimativa do PMH, para urbanizar o Jardim Jaqueline e o Vale da Esperança. Ao exigir do poder público investimentos que representam o dobro daquilo que gastaria realizando o que aparece no discurso como sua meta principal (ao menos a partir de agosto de 2011), o objetivo principal da OU começa a se desvelar: a valorização e a realização dos negócios urbanos por meio de políticas de espaço.

Assim, o poder público atendia parte das reivindicações dos moradores: enfatizando a "urbanização" de favelas como principal meta do projeto e retirando o túnel dos objetivos

principais da OUBVS, deslocava o foco das discussões técnicas para as sociais. Diante da mobilização dos moradores e ampla divulgação na mídia de críticas ao urbanismo que vinha sendo colocado até então, o álibi social surgiu nesse momento como uma estratégia para permitir a continuidade do projeto da Operação Urbana. Afinal, quem pode ser contra a geração de mais verbas para melhorias na infraestrutura da favela? Dessa forma, um projeto que traz em seu bojo os processos de valorização e de segregação ganha apoio de parcela da população ao supostamente destinar a maior parte de sua verba (que antes da mobilização dos moradores, seria destinada à construção de um túnel) para investimentos em lugares de população de menor renda. Em um processo perverso, as melhorias na infraestrutura das favelas passam a ser feitas com recursos oriundos da especulação imobiliária engendrada pelas operações urbanas e pelos CEPACs.

Vale ressaltar, nesse contexto, que a "realização de investimentos sociais está inserida em um novo momento da reprodução do capital", seja com a privatização de determinados serviços seja como condição geral da produção (ALVAREZ, 2008: 112), na qual a própria "urbanização de favelas" se constitui, como destacou Silva (2006), um grande negócio. Não negamos a necessidade das melhorias na infraestrutura no Jardim Jaqueline e em outros lugares, mas salientamos as contradições que pertencem a esse processo. Parcela dos moradores do Jardim Jaqueline tende a ser expulsa para outros lugares, em função tanto da valorização de toda a região abrangida pela OUBVS, quanto do próprio aumento de infraestruturas especificamente na favela, o qual tende a valorizar o lugar e elevar o valor de troca para o acesso ao morar.

Ressaltamos ainda que, nas operações urbanas já vigentes em São Paulo, pouco foi realizado em relação à população de menor renda. Segundo dados da SEHAB (2011), os "recursos obtidos pelos CEPACs das operações urbanas Água Espraiada, Faria Lima e Água Branca permitirão construir 11.460 unidades habitacionais" [46]. A construção dessas casas, no entanto, apenas começou a ser realizada no ano de 2011, quando muitas das famílias a quem seriam destinados esses recursos não estavam mais nos locais das operações urbanas, uma vez que já foram expulsas (diretamente ou pelo próprio processo de valorização) há cerca de dez anos durante o período de implantação das OUs **(tabela 6).**

Segundo Nobre (2011), baseado em dados da SP Urbanismo (2010), as operações urbanas Centro, Água Branca, Água Espraiada e Faria Lima renderam aos cofres públicos

[46] Disponível em <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/>. Acesso em julho de 2010.

quatro bilhões de reais, com 95% desse valor gastos na OU Água Espraiada e Faria Lima. "Essas áreas apresentam 232 vezes a mais de recursos para gastar do que o restante da cidade. Apenas 10% dos recursos das quatro Operações foram destinados para verbas sociais, com 70% gastos em obras viárias" (NOBRE, 2011).

Tabela 6. **Operações urbanas e construção de HIS, 2012**

| | **Butantã – Vila Sônia** | **Água Espraiada** |
|---|---|---|
| **Ano Implantação OU** | OU anulada | 2001 |
| **Custo de Obras Públicas (reais)** | 251 milhões (SMDU, apresentação ago. 2011) | 454.986.281 (MELERONKA, 2011) |
| **Arrecadação (com ou sem CEPACs) (reais)** | 340 milhões (SMDU, apresentação ago. 2011) | 2001 a 2008:722 milhões de reais (PMSP, 2011) |
| **Número moradores de favelas atingidos pela OU** | 12740[47] | 20 mil (NOBRE, 2011) |
| **Portentagem CEPACs para HIS** | 30% (SMDU, apresentação ago. 2011) | 20% |
| **CEPACs para HIS** | 102 milhões | 13.247.935 (MELERONKA, 2011) |
| **Ano de início das obras** | OU paralisada | 2010 |
| **Moradores em favelas desapropriados** | 2728[48] | 12 mil no Jardim Edith e 40 mil nas demais favelas do Córrego Água Espraiada (FIX, 2007: 40) |
| **Quantidade de HIS construídas/previstas** | Informação não divulgada | 638 moradias em Santa Etelvina (extremo da zona leste) e outra parcela no Jardim Educandário (extremo da zona oeste) (FIX, 2007: 40) |

Tabela organizada pela autora. A Operação Urbana Água Espraiada foi escolhida para comparação com a OUBVS devido à maior facilidade para obtenção dos dados.

Desde o início da elaboração da OUBVS, os moradores ainda não tiveram pleno acesso ao que se planeja exatamente para a "urbanização" do Jd. Jaqueline. Apenas souberam dessa intervenção no ano de 2011 por meio da SEHAB, sete anos após o início de sua

[47] Cálculo dos moradores realizado pela autora a partir de dados sobre favelas apontadas pela SMDU em agosto de 2011 no mapa "Habitação de Interesse Social: urbanização e outras medidas" (Jardim Jaqueline; Morro da Fumaça; Mandioquinha; Dracena, Edmundo Lins e Peri-Peri). Total de 3.185 domicílios em favelas (cálculo estimado de quatro moradores por domicílio).

[48] Estimativa da autora baseado em cálculo de desapropriações de domicílios, expostos na nota anterior. O total dos domicílios previstos para desapropriação apresentado pela SMDU é de 682. Cálculo realizado a partir de quatro pessoas por domicílio.

elaboração e cinco após ser incorporado ao perímetro. Além das críticas ao projeto de "urbanização" do modo como está sendo colocado, os moradores também ressaltam que têm "direito à urbanização" e que irão permanecer no local:

> Não somos contra a urbanização, nem queremos que a cidade volte para trás. Fico muito feliz em hoje estar em uma audiência dessa, estar discutindo com os representantes do governo, com a comunidade civil e realmente fazer eu fazer também parte disso, desse processo. (...) Quando se fala em Operação Urbana, vai um apelo para vocês, eu gostaria de avisar para os doutores e lembrá-los, que nesta Operação Urbana nós somos os pacientes, nós da comunidade estamos na fila do transplante, esse transplante seria uma qualidade de vida para os nossos filhos e para os nossos netos. (...) Então, a minha pergunta que eu pergunto para vocês hoje, aonde nos cabe o Plano Municipal da cidade e na Operação Urbana? Gostaria de fazer um apelo para esta Operação Urbana não seja uma mutilação dos nossos direitos como cidadãos, que não seja uma violação aos nossos direitos de moradia. Moramos numa área de ZEIS, sim. Mas, em primeiro lugar, nós não devemos nada à sociedade. A terra é nossa, viemos primeiro. A modernização e a urbanização estão vindo, queremos fazer parte dela. (...) Em primeiro lugar, deixar claro que não vamos nos render a cheque-despejo, que não vamos sair da nossa casa e se hoje somos pacientes é porque tivemos saúde lá atrás. E a saúde foi justamente usada para construir o nosso bairro, que antes não tinha nada: não tinha água, não tinha luz, não tinha asfalto. Hoje em dia o Jardim Jaqueline tem tudo: tem comércio, tem asfalto e a maioria das casas é de alvenaria. Então, foi um processo junto ao Ministério das Cidades e estamos trabalhando com a regularização da área, estamos trabalhando com o usucapião, para realmente mostrarmos para a cidade: não em caráter de favor, mas de direito. Nós somos donos desta terra. Como donos desta terra, queremos tratamento com respeito em relação à Operação Urbana[49].

A fala desta moradora, realizada na audiência pública do dia 24 de agosto de 2011, novamente questiona a elaboração da OUBVS como estava sendo colocada. Ao falarem que "chegaram primeiro" e que querem "tratamento com respeito em relação à OUBVS", os moradores demonstram, por meio de certa experiência de politização, que eram contra o projeto e ao modo como as intervenções da OUBVS estavam sendo elaboradas. Desse modo, defendem a "urbanização" (a qual pode trazer melhorias na infraestrutura e no fornecimento de serviços de água, esgoto, luz), mas salientam que querem permanecer na área.

As falas a seguir de moradores do Vale da Esperança e do Jardim Jaqueline questionam a "urbanização" imposta pela Operação Urbana:

[49] Fala de moradora do Jardim Jaqueline em audiência pública realizada no CEU Butantã no dia 24 de agosto de 2011.

> O Subprefeito já tinha me apresentado a Operação Urbana (...). Mas, a minha raiva é que a Prefeitura não é transparente. Os moradores não ficam seguros da verdade, fica tudo sem eira nem beira. A Prefeitura é muito burocrática (...). Se fizessem a urbanização como fizeram no Sapé [favela do Sapé], muito bem. O problema é a demora[50].
>
> Tem coisa do Plano Diretor envolvendo Jardim Jaqueline (...). Só sabemos só de boca a urbanização, o pessoal [moradores do Jd. Jaqueline] saiu meio chateado da reunião [realizada no dia 15 de setembro de 2011 especificamente para discutir as questões habitacionais da OUBVS]. Eles falaram que ninguém iria sair do Jd. Jaqueline, mas daí depois mostraram um projeto de urbanização que terá umas Áreas de Proteção, preservando 15 metros das margens do córrego... Então, eu acho que vão tirar muitas casas... Depois falaram que tem gente que talvez tenha que ir ou para o Taboão ou para o Campo Limpo. Nem eles sabem, né? (...). Até a urbanização foi um choque muito grande no início para parte dos moradores. Muitos, quando entendem, claro que ficam felizes (...). Mas, nem todos os moradores são a favor do cadastro realizado pela empresa Extrema para a urbanização. Muitos, os mais idosos, têm medo de serem forçados a sair de suas casas e não recebem o pessoal da Extrema. Nas casas que se recusam as receber o pessoal da Empresa, depois moradores da Associação de Moradores vão tentar fazer o levantamento[51].

Essa fala revela a visão de moradora após a realização da reunião do subgrupo de moradia. As reuniões dos subgrupos criados pela SMDU – na audiência pública de agosto de 2011 – fragmentaram e esvaziaram as discussões. As contradições do discurso do poder público ficaram explícitas aos moradores: como "ninguém iria sair" se o projeto envolve a preservação de quinze metros nas margens do córrego? A falta de um projeto claro para aquela que surgiu como principal meta da OUBVS em 2006 se desvela quando a SMDU não tem projeto sequer delineado para as famílias passíveis de despejo.

Pelo que foi possível verificar, os moradores do Jd. Jaqueline apresentam questões mais urgentes que a dos moradores do primeiro lugar analisado, embora também não questionem diretamente a Operação Urbana como instrumento em si (mesmo não concordando com a "urbanização" da maneira arbitrária como estava sendo colocada). A discussão sobre a porcentagem dos CEPACs destinados à "urbanização" foi realizada dentro da própria SMDU ou em demais reuniões do Butantã, das quais são poucos os moradores do Jaqueline que participaram. No entanto, muitas das discussões sobre de que modo o poder público lidaria com o "projeto de urbanização" previsto pela OU eram tratadas nas discussões realizadas pelas mobilizações de classe média. Justamente por não fazerem parte da classe

[50] Entrevista realizada com morador do Vale da Esperança no dia 29 de novembro de 2011.
[51] Entrevista realizada com moradora do Jardim Jaqueline no dia 16 de setembro de 2011.

média e sustentarem as estruturas que compõe o Estado, os moradores do Jaqueline têm mais dificuldade de acesso aos mecanismos jurídicos e burocráticos para exigir informações e explicações do poder público. Contudo, eles participaram em peso quando as reuniões da Rede Butantã eram realizadas no CRSANS (Centro de Referência em Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável), no próprio Jardim Jaqueline, ou quando havia uma reunião específica sobre moradia. Assim, a participação dos moradores nas reuniões do Butantã era maior quando havia a discussão de questões mais imediatas ou quando eram realizadas no CEU Butantã, próximo à favela e ao qual se pode chegar caminhando. Nesse sentido, se as questões imediatas ocultam contradições mais amplas e se, como coloca Lefebvre (2008: 76) retomando Marx, a questão da moradia contribui para ocultar os problemas da cidade, é no morar que os problemas mais urgentes aparecem e devem ser resolvidos com prioridade.

### 2.3. Estação de metrô Três Poderes

Para nos aprofundarmos no movimento pelo qual a diferenciação socioespacial se traduz em demandas diferenciadas em relação ao lugar que cada classe social produz e do qual se apropria, realizaremos um pequeno desdobramento em relação à Operação Urbana, analisando o cancelamento, em 2005, de um terminal de ônibus e da construção da estação Três Poderes da Linha Amarela de metrô.

Podemos afirmar, simplificadamente, que a reivindicação principal dos moradores desse lugar, cujo entorno é basicamente residencial, é pela manutenção e pela preservação do que se considera como "qualidade de vida". As entidades mais representativas nas mobilizações dos moradores deste lugar eram a Associação de Moradores do Jardim Christie, a Associação de Segurança e Cidadania do Butantã (ASSEC), e a Sociedade dos Amigos da Praça João Parente (SEPEPAR).

As mobilizações com questionamentos à construção da estação Três Poderes iniciaram-se em 2003 com discussões em audiências públicas do Plano Diretor Estratégico. Neste mesmo ano, moradores descobriram que na região, além da estação de metrô, também seria construído um terminal de ônibus com capacidade para 42 linhas de ônibus em um terreno de 9.750 metros quadrados **(foto 19)**. Segundo depoimento de moradora em reportagem publicada Mora (2011): "em relação à estação Três Poderes, até concordávamos com o projeto, mas apareceu um elemento que acabaria com o bairro. Um terminal de ônibus, com

42 linhas de ônibus. Nós não temos nem prédios construídos nessa área; só casas, muitas árvores. Iria descaracterizar todo o bairro".

Foto 19. **Rua que abrigaria terminal de ônibus.** À esquerda, local em que seria construído o terminal de ônibus. 05 fev. 2012. Foto da autora

A Associação de Segurança e Cidadania do Butantã, a Sociedade dos Amigos da Praça João Parente e a Associação do Jardim Christie enviaram, então, uma carta à Companhia de Metrô questionando a construção do terminal de ônibus e da estação de metrô. Além disso, também organizaram um abaixo-assinado, com cerca de 600 adesões. Segundo Izidoro (2005), a pressão dos moradores foi "um dos fatores que levaram o governo Geraldo Alckmin (PSDB) a excluir a estação do plano das obras", prevista "há praticamente dez anos no projeto da Linha Amarela". O pedido foi atendido, porém, segundo os moradores da região, sobretudo para atender questões técnicas, uma vez que foram encontrados diversos problemas relacionados à implantação da Linha.

> A Estação Três Poderes não era um problema social. O problema não era ter um buraquinho de onde entrasse e saísse gente (...). A coisa é técnica, mas o discurso interessante para fazer não vai para o técnico, mas joga no social... O social tem mais apelo. "Não posso colocar metrô porque sou branco, que sou racista e que não quero pobre na minha porta". Se formos partir para essa coisa social de comportamento, você tem um discurso muito forte (...).O

> metrô não tem questão social. Não tem cor. Tem a questão de onde será instalado, é uma questão técnica (...) [52].

Com o cancelamento da estação Três Poderes (prevista para atender 50 mil passageiros por dia), antecipou-se a construção da estação Vila Sônia (cuja inauguração é prevista para setembro de 2014) com a implantação de um terminal de ônibus e previsão, segundo dados divulgados pela empresa Via Amarela (2011), para atender 150 mil usuários. Dentre outros problemas, os moradores – que em relação à Linha Amarela já se queixavam de "detonações inclusive de madrugada, vidros quebrados e telhas das casas que saíam dos lugares" – também destacaram a construção da estação em uma curva, a localização do túnel a apenas 35 metros do nível do solo (e não a 60 metros, como previsto no EIA-RIMA que autorizou as obras) e o impacto na estrutura das casas apenas com a obra nos arredores[53]. Uma moradora destaca em relação à construção da estação:

> (...) Ia juntar lojinha de um e noventa e nove. Tivemos um embate enorme com isso. A estação do metrô tem implicações muito sérias, de segurança, de camelô... Não adianta falar que não vai ter que será uma utopia (...). Você tem que ter coisas que não aparecem no planejamento, que é a segurança, a preservação... Você faz a estação e puxa o carro. A subprefeitura e a Prefeitura não vão resolver esse problema[54].

Como meio de mobilização, as organizações de moradores se reuniram para processos no Ministério Público e muitas conhecem – da mesma forma que alguns moradores das proximidades da Praça Elis Regina e do Parque da Previdência – os meios de mobilização, fazendo parte de movimentos maiores que buscam um caminho institucional, como o MDSP. Da mesma maneira que os moradores que conseguiram a anulação da OUBVS, também ressaltaram a falta de legitimidade dos projetos e de comprometimento do poder público para acompanhar as intervenções realizadas, além da ausência de debate com a população. Alguns dos moradores deste lugar também participaram posteriormente das reuniões sobre a OUBVS.

---

[52] Entrevista realizada no dia 27 de junho de 2011.

[53] "Da estação Butantã até o pátio da Vila Sônia, você teve 700 imóveis afetados, 60 deles afundaram totalmente (...). Se a estação Três Poderes fosse construída, o impacto sobre as casas, que são boas e que já foi grande, seria bem maior" (entrevista com moradora realizada no dia 27 de junho de 2011). A ASSEC fez um levantamento de mais de 200 imóveis nas proximidades que foram atingidos pela construção da Linha Amarela e o utilizou nos processos e nos pedidos no MPSP de indenizações pelos danos causados pela construção da Linha Amarela.

[54] Entrevista realizada no dia 27 de junho de 2011.

Muitos têm conhecimento das normas urbanísticas previstas para a cidade de São Paulo e argumentaram técnica (a construção da estação de metrô Três Poderes apresentava, segundo divulgado na imprensa, irregularidades apenas descobertas posteriormente) e juridicamente (a localização, próximo de uma Zona Exclusivamente Residencial dificulta, legalmente, a implantação de uma estação de metrô) com os governos estadual e municipal.

### 3. Conflitos e estratégias de classe

A partir das reivindicações dos grupos analisados desses lugares, verificamos que os interesses dos moradores de menor poder aquisitivo são distintos e, muitas vezes, opostos àqueles encontrados nos lugares onde mora uma população de maior renda. A partir dessa constatação, é preciso revelar as contradições, uma vez que o discurso de *bem comum* (que justifica as operações urbanas) também é adotado pelas organizações de moradores, ocultando interesses de classe. O bem comum dos moradores de mais alta renda que não desejam metrô ou terminal de ônibus próximos de suas casas (pela razão que seja) não é o mesmo daquele do morador da periferia do Butantã. A ideia de bem comum retira o potencial contestador do debate e se constitui em uma armadilha ao tratar a sociedade como um todo homogêneo e harmonioso (BURNETT, 2011). Nesse sentido, concordamos com Villaça de que é preciso mostrar que "os grupos e classes sociais têm não só poderes político e econômico muito diferentes, mas também diferentes métodos de atuação, diferentes canais de acesso ao poder e, principalmente, diferentes interesses" (VILLAÇA, 2005: 50).

O estudo desses três lugares ajuda a desvelar as contradições do espaço e aponta o conflito entre as estratégias de classe no e pelo espaço, na medida em que estão em questão os usos antagônicos do lugar. Essa situação é revelada na fala de moradora do Butantã que participou ativamente das mobilizações: "Porque a hora em que a gente fala, 'vamos derrubar casa no Previdência', aparece todo mundo! Agora, a hora que pega e fala, 'vai derrubar a Favela da Jaqueline, vamos passar por cima de um monte de barraco', a gente, infelizmente, não costuma ter tanta mobilização"[55]. Notamos, portanto, que muitos dos moradores têm consciência de que as demandas são diferentes e as discussões, muitas vezes, divergentes ou opostas.

[55] Fala de moradora em reunião da Rede Butantã no dia 16 de outubro de 2012.

> Eu acredito que o "Butantã Pode" deve olhar para o [Jardim] Jaqueline, mas são olhares diferentes... Quem é do Jaqueline não participa do "Butantã Pode": o pessoal do Jardim Jaqueline não participa do "Butantã Pode" e mal participa da Rede Butantã, apenas quando a reunião é no CRSANS (...). A discussão do Butantã Pode em relação ao Jd. Jaqueline é outra[56].

Outro exemplo emblemático do caráter de classe observado nas mobilizações e organizações de moradores no Butantã ocorreu na reunião temática da OUBVS, organizada pela SMDU, sobre uso e ocupação do solo e realizada no dia 22 de outubro de 2011. Nesta reunião, uma moradora do bairro City Butantã (de classe de maior renda, localizado, grande parte, em uma Zona Exclusivamente Residencial e ao lado da Cidade Universitária) indagou os técnicos da SMDU sobre os "paredões de prédios de 14 andares que irão se formar entre o seu bairro e a USP, criando grandes corredores de vento". A discussão se alongou durante mais de uma hora e meia sobre mudança de gabarito construtivo, coeficiente de aproveitamento, a verticalização de uma rua no bairro e Zonas Exclusivamente Residenciais. Durante o acalorado debate, a moradora finalmente pergunta: "Mas qual pedaço você está falando? Porque o meu pedaço é esse pedaço...!". O discurso técnico da moradora aparentemente preocupada com as consequências que as intervenções da OUBVS trariam para "toda a cidade" ocultava uma preocupação com a sua propriedade.

Em alguns casos, esses interesses individuais aparecem ainda mais claros. Foi o caso da fala de uma moradora na audiência pública sobre a OUBVS no ano de 2011. Sua fala foi a primeira após uma explicação de mais de uma hora dos técnicos da SMDU, em reunião realizada, como já vimos, após dois anos de espera da população para que a mesma fosse agendada:

> Eu, na verdade, vim aqui por um interesse muito específico, na área da City Butantã, porque eu sou moradora exatamente da City Butantã. Então, a minha pergunta, que talvez eu tenha uma meia resposta, é a seguinte: Se essa Operação Urbana atinge a Rua Alvarenga. Pelo que eu vi no mapa, ela não atinge, mas tem uma intervenção urbana programada na Rua Alvarenga. Eu gostaria de saber qual é essa intervenção[57].

[56] Entrevista com moradora da COHAB Raposo Tavares realizada no dia 18 de junho de 2011.
[57] Fala de moradora em audiência pública sobre a OUBVS realizada no dia 28 de agosto de 2011.

Nesse contexto, ressaltamos que, se é no lugar que os habitantes da metrópole se identificam com o espaço e tecem relações sociais, o uso dos lugares para o morar implica não somente na luta pela preservação do espaço de apropriação e de realização da vida, mas também a preocupação com a valorização ou desvalorização de determinada propriedade.

A discussão sobre a construção de uma estação de metrô nos ajuda a revelar parte desse caráter de classe e aparece como polêmica entre aqueles que usariam o transporte e os moradores dos arredores da estação. Se o metrô aparece como uma possibilidade de transporte público mais eficiente – ainda que precária – majoritariamente àqueles de menores rendimentos, aos moradores de maior renda aparece também como um elemento de desvalorização da propriedade[58]. O valor de determinada parcela do espaço urbano é alterado de acordo com a relação lugar-cidade, bem como pela maneira como é inserido no movimento de valorização-desvalorização do espaço e pelo modo como é apropriado por determinada classe social.

> A estação Três Poderes foi cancelada por causa de 500 assinaturas (...). Nas discussões sobre o Plano Diretor já se falava sobre o túnel ou que do pessoal lá não querendo o metrô perto da porta da casa dela [*sic*]. Toda aquela parte da Vila Sônia não queria o metrô (...). O UniButantã foi muito em torno disso (...). Eu vi o projeto do metrô na mão de deputado em 1997. Sugeri que tivesse metrô na Raposo. O pessoal aqui da COHAB [Raposo Tavares] ia adorar um metrô! Nós daqui queríamos, e o pessoal de lá não. Eu saí sugerindo, super empolgada, as ruas que eu achava que poderia dar certo, que atenderia bastante gente... [59]

Como afirma Harvey (1982: 14) – a partir de análise dos países desenvolvidos, mas cuja análise pode ser extrapolada ao nosso estudo – a casa própria leva "uma facção da classe trabalhadora a comprometer sua luta inevitável pela apropriação do valor nas sociedades capitalistas", colocando-a ao lado "do princípio da propriedade privada e frequentemente a leva a se apropriar de valores à custa de outras facções da classe trabalhadora". Ao menos no Brasil, todas as classes tendem a defender a propriedade, mesmo que umas o façam por especulação (com ênfase no valor de troca) e outras por necessidade (priorizando-se o valor de uso). Da mesma forma, o que para uma classe surge como elemento de valorização, para

[58] Um exemplo de construção de estação de metrô em uma região com predominância de população de maior renda foi a estação Higienópolis, que em 2011 contou com manifestações dos possíveis usuários do transporte em oposição aos moradores, contrários à construção da estação. Após a reivindicação dos moradores de maior poder aquisitivo, o argumento estatal também foi técnico. Com as manifestações a favor da estação, foi anunciada uma nova estação a duas quadras do local inicialmente previsto.

[59] Entrevista com moradora da COHAB Raposo Tavares, realizada no dia 18 de junho de 2011.

outra pode ser um elemento de desvalorização, como uma estação de metrô ou uma grande avenida.

> Os trabalhadores colocam suas economias sob a forma física de uma propriedade. Obviamente eles procurarão preservar o valor dessas economias e se possível aumentá-lo. A casa própria pode também conduzir a formas menores de propriedade da terra, a qual tem sido um meio tradicional e muito importante de os trabalhadores, individualmente, se envolverem na apropriação de valores (...). Uma nova avenida pode destruir o valor de algumas habitações e elevar o valor de outras, o mesmo se aplicando a todos os tipos de novos empreendimentos urbanos, renovações, obsoletismo acelerado (...) (HARVEY, 1982: 14).

Neste embate pela manutenção do valor da propriedade, concordamos com Burnnet que:

> (...) As classes médias, ao personificarem os interesses de proprietários que defendem a valorização dos seus imóveis, tanto se colocam contra os empresários que adensam os seus bairros de moradia quanto contra as ocupações de baixa renda que ameaçam estes locais com a desvalorização e a criminalidade (BURNNET, 2011: 252).

A importância da propriedade conduz a uma luta constante pela manutenção ou, se possível, aumento de seu valor. Isso porque, mesmo que para determinadas frações de classe seja mais valorado o valor de troca do que o valor de uso, ou vice-versa, a propriedade privada também é uma estratégia de sobrevivência ou de segurança (podendo ser, por exemplo, vendida em caso de desemprego) na produção do espaço capitalista. Destacamos, contudo, que essa condição de proprietário também pode ser suspensa quando é uma barreira ao processo de valorização, gerando desapropriações no contexto, por exemplo, das operações urbanas ou demais formas de políticas de espaço.

Os discursos realizados por determinadas classes (e pelo Estado) nos lugares que agora analisamos mascaram as estratégias conflituosas intrínsecas à produção do espaço. Considerando-se os diferentes interesses de classe, verificamos, neste contexto, que os interesses de proprietários e inquilinos são, com frequência, opostos.

Diversos discursos preenchidos dos mais diversos álibis procuram esconder uma preocupação com a desvalorização da propriedade e ocultar o fato de que na cidade capitalista, “para uns é priorizado o valor-de-uso da propriedade, para outros o valor-de-troca”

(RODRIGUES, 2009 259). Esses conflitos em relação à OUBVS, aliados à busca pela manutenção ou aumento do valor da propriedade, revelaram que inclusive em mesmos grupos ora era priorizado o espaço para a troca ora o espaço para a realização da vida.

Os processos decorrentes da elaboração da Operação Urbana também atingem de maneira diferenciada proprietários (defendendo a propriedade tanto como mercadoria quanto como possibilidade do uso e realização da vida por meio da moradia) e inquilinos (que tendem a ser expulsos para áreas mais distantes devido ao aumento do aluguel). Nessa diferença de tratamento de classe, moradores de diversas classes sociais já foram afetados pela construção da Linha Amarela do Metrô, mas houve um tratamento mais cuidadoso por parte do poder público com aqueles que possuem a propriedade, mesmo que ela seja colocada provisoriamente em suspensão.

> O esquema de trabalho do poder público é de forma completamente diferenciada. A casa do meu irmão foi desapropriada no Butantã City, perto da Rua Dráuzio, porque teve sua estrutura muito abalada com as obras do metrô (...). O Metrô [empresa da Linha Amarela], então, alugou uma casa para meu irmão morar enquanto estão tentando arrumar a sua casa. Ele tinha um leque de casas para alugar, mais ou menos do mesmo nível em relação a sua casa (...). Já as remoções em massa dos moradores do Sapé [favela do Sapé, no distrito do Rio Pequeno, fora do OUBVS, mas articulada à sua valorização] recebem o aluguel social, 400 reais por mês, e vão cada vez para mais longe (...). É claro que é privilegiado quem já é privilegiado[60].

Esse depoimento nos mostra novamente as diferenças de classe: o poder público age desigualmente em relação ao direito à moradia das classes de menor renda e ao das médias e mais abastadas. A desconsideração da função social da propriedade em relação ao morador de favela e o respeito do direito do proprietário morador de ZER mostram que os mais pobres são segregados inclusive no próprio direito a ter direitos.

A fala, em defesa da propriedade, de alguns desses moradores, representando interesses de classe, é permeada por um discurso técnico, o qual com frequência legitima as políticas espaciais. O *discurso competente* (CHAUÍ, 1986), fundado na técnica e no domínio da informação e da ciência, passa a ser o discurso neutro da cientificidade ou do suposto conhecimento, sendo crucial para a manutenção de estratégias de classe. Esse discurso competente, ao mesmo tempo em que é utilizado pelo poder público para legitimar políticas

[60] Entrevista realizada no dia 14 de abril de 2011.

de espaço, é incorporado pela classe média (ligada ao Estado) e foi o responsável pela anulação da OUBVS. Como afirma Chauí (2011: 19):

> O discurso competente é o discurso instituído. É aquele no qual a linguagem sofre uma restrição que poderia ser assim resumida: não é qualquer um que pode dizer a qualquer outro qualquer coisa em qualquer lugar e em qualquer circunstância. O discurso competente confunde-se, pois, com a linguagem institucionalmente permitida ou autorizada, isto é, com um discurso no qual os interlocutores já foram previamente reconhecidos como tendo o direito de falar e ouvir, no qual os lugares e as circunstâncias já foram predeterminados para que seja permitido falar e ouvir e, enfim, no qual o conteúdo e a forma já foram autorizados segundo os cânones da esfera de sua própria competência.

Como os próprios moradores dos lugares de classe média e alta destacaram em alguns momentos, no Butantã (especialmente nas proximidades da Cidade Universitária) existem muitas pessoas com domínio técnico e das estruturas do Estado, apresentando o mesmo discurso competente (mesmo que nesse caso com interesses divergentes) que os técnicos do Estado. Foi necessário o discurso competente das classes médias, mesmo que ao longo de sete anos de mobilizações, para anular a OUBVS. Segundo morador que participou do processo para paralisação da OUBVS:

> Um arquiteto (...) que é um morador do Jardim Christe, também é professor de Arquitetura, nos ajudou já fazendo simulação de um impacto, que essa Operação Urbana previa uma série de edifícios altos vizinhos a uma região de casas. O Butantã ainda tem muita região não tão vertical. Então, é uma operação que faz assim: prédio e casa, logo um do lado do outro. Então, ele fez um estudo mostrando o impacto, você ia tirar toda a insolação, ele fez esse estudo (...). O que isso daí mostra, que a comunidade estava se municiando, que *no Butantã tem muita gente que é do ramo*, que é da Arquitetura, que sabe dos impactos, e essas pessoas foram se agregando a nós e trazendo a visão do que aconteceria no Butantã, caso uma operação como estava sendo prevista se tornasse realidade[61] (grifos nossos).

Os moradores dos últimos dois lugares (em oposição ao túnel ou ao terminal de ônibus e estação Três Poderes) recorreram ao Movimento Defenda São Paulo e ao Ministério Público para resolver algumas de suas questões. Não se pode esquecer, porém, que o MDSP representa interesses de classe. Se o MDSP teve papel importante nos trâmites burocráticos e jurídicos das mobilizações dos moradores dos lugares em que seria construída uma estação de

[61] Fala em reunião da Rede Butantã no dia 29 de setembro de 2012.

metrô ou onde se previa um túnel sob a Praça Elis Regina e o Parque da Previdência, dificilmente atuaria conjuntamente às organizações de moradores do Jardim Jaqueline.

Criado na década de 1980 a partir de mobilizações de moradores da região do Jardins contra a construção de um *shopping center* na região, o MDSP auxilia diferentes movimentos ou associações de bairro, mas esse apoio é pontual e restrito aos casos em que essas reivindicações estejam em consonância com as suas. Nesse contexto, Burnnet (2011: 71) destaca que "potenciais aliados da trabalhadora", movimentos como o MDSP podem, entretanto, "se expressar como forças contrárias à regularização de áreas populares, pois as leis do mercado imobiliário ameaçam com a desvalorização as vizinhanças que apresentem heterogeneidade social".

O Defenda São Paulo – que apoiou algumas das reivindicações que surgiram em decorrência da OUBVS – representa um interesse de classe ao, a partir de um discurso ambiental, afirmar que as Zonas Exclusivamente Residenciais são um "patrimônio de toda a cidade", nas quais não se deveriam realizar obras como estações de metrô (como foi o caso da estação Três Poderes, por exemplo). Em áreas de ZER, em vigor desde 2004, não é possível, de acordo com o Plano Diretor de 2002, a construção de HIS. Podemos nos perguntar, então, "zonas exclusivamente residenciais" para quem? Esse caráter de classe parece ser ainda ratificado na discussão no novo Plano Diretor de 2013: a gestão Haddad publicou um decreto (54.074, de 5 de julho de 2013) no qual, ao mesmo tempo em que visa, segundo Rolnik (2012), facilitar a produção de HIS na cidade, também impossibilita a construção das mesmas em ZER[62].

O caráter "intocável" das ZER – as quais ocupam, segundo Villaça (2005) 5,22% da área urbana do município e abrigam "moradores de incrível poder político" – é evidenciado pelo próprio perímetro do projeto da OUBVS, do qual se excluíram todas as Zonas Exclusivamente Residenciais, contornando-as. Além disso, a proximidade com áreas de ZER foi um dos argumentos utilizados pelos moradores em oposição ao projeto túnel-avenida. Nesse sentido, a construção de uma estação de metrô ou a implantação de uma Operação em áreas próximas de Zonas Residenciais traz elementos que os moradores desses lugares

[62] Segundo Rolnik (2012): "(...) emitir um decreto desse tipo em pleno questionamento de tudo isto é extemporâneo. Preocupa ainda mais que na gestão anterior essas propostas tenham sido apresentadas sob a forma de projeto de lei – e, portanto, debatidas pela sociedade na Câmara Municipal. Dessa vez isto sai como um decreto, sem debate nenhum... Por que este decreto agora? A quem/que ele procura atender?". Disponível em < http://raquelrolnik.wordpress.com/author/raquelrolnik/>. Acesso em set. 2013.

buscam evitar, tais como barulho provocado pelo maior fluxo de automóveis, sombra devido ao aumento da verticalização, trânsito, etc.

Ora, esses supostos incômodos, ao mesmo tempo em que atingem os moradores de classe média e de maior renda, também podem ser inconvenientes aos moradores mais pobres, muitos dos quais moram na periferia. Entretanto, estes possuem outras demandas e necessidades: mais importante do que se preocupar com sombra, barulho ou trânsito é ter emprego, comida, escola para os filhos. Desse modo, se o barulho de um ônibus ao morador de ZER significa um empecilho ao considerado sossego e "qualidade de vida", para o morador da periferia (mesmo que este também possa se incomodar com o barulho) significa a possibilidade de transporte público na porta de casa e é, talvez, um dos elementos daquilo que ele pode considerar como "qualidade de vida".

Assim, a luta pelo espaço no Jardim Jaqueline não é a mesma luta pelo espaço dos moradores da City Butantã. Na primeira, os moradores lutam principalmente pelo valor de uso do lugar que ocuparam, buscando a regularização fundiária como segurança (embora não absoluta) contra uma possível desapropriação. Já na City Butantã, os proprietários se preocupam, sobretudo com o valor de troca ou com possíveis mudanças próximas ao lugar, que possam desvalorizar a propriedade (como aumento de barulho de automóveis, construção de grandes prédios residenciais, circulação de ônibus). Diante das diferentes mobilizações em relação à OUBVS, concordamos com Berry-Chikhaoui (2007: 25) que "entre as classes médias e médias superiores com frequência eufóricas e segmentos pobres ainda mais relegados, as contradições entre aspirações e projeções no futuro da cidade são doravante consideráveis". Para a autora, "essas contradições e conflitos de valor significativo são canalizados pelos grandes projetos urbanos (...)" (2007: 25).

Nesse sentido, a diferenciação espacial estudada nesta pesquisa a partir da OUBVS resultou em demandas díspares. As reivindicações dos moradores do Jardim Jaqueline pela regularização fundiária e atendimento adequado de serviços básicos como luz, água e esgoto é completamente diferente daquilo que moradores da City Butantã consideram como "principais problemas do Butantã: torres de celular em áreas de Zonas Exclusivamente Residenciais, voos de helicópteros em horários proibidos ou ainda a linha quatro do metrô, com já seis anos de construção [em 2011]...". Essas diferenças em demandas e estratégias de classe a partir do plano do lugar são expressas em fala de moradora em relação à organização de moradores União Butantã:

> (...) O União Butantã era bem local, eu era a única pessoa diferente que tinha lá. Daí eu brincava e perguntava: "Que UniButantã é essa que só tem os ricos?". Eles respondiam que eu estava lá e que tinham me chamado. "Eu sou o contrapeso então?", eu perguntava. Mas não tinha só eu que não era rica, tinha mais gente[63].

> O [nome do morador], do Jd. Jaqueline, fazia parte de algumas reuniões do União Butantã, mas pedia ajuda para escrever ofícios. As pessoas precisam de ajuda, não tem condições de avaliar as extensões e implicações dos projetos. Não têm noção do que vai acontecer com o projeto e com eles. O [nome do morador] participava das reuniões do União Butantã e de todas as reuniões da Operação Urbana[64].

Embora seja preciso fazer a ressalva de que em algumas reuniões de classe média alguns moradores alertavam para o fato de que era preciso "levar a discussão até o Jaqueline", essas preocupações não romperam com as barreiras de classe. Uma moradora de classe média chegou a afirmar que a "barreira não é transposta". Nesse contexto, Silva (2013: 386), em relação às diferentes estratégias de classe em relação à OUBVS, destaca que:

> (...) Em primeiro lugar, tais "dificuldades" de mobilização pareceram também atingir os moradores de "classe média", não somente aqueles das "classes mais baixas", que se mobilizaram e se movimentaram, sobretudo nos momentos mais "críticos", quando, por exemplo, o túnel-avenida se avizinhava como uma ameaça real à condição daqueles moradores e daqueles bairros atingidos. Em segundo lugar, pareceu que o simples ritmo da vida quotidiana afastava esses moradores de localidades diferentes e impedia tais encontros, que se deram entre "os pares" dos bairros e localidades, ou ainda entre "os iguais".

A escolha dos locais das reuniões realizadas para discutir a OUBVS também revela uma escolha de classe. A realização das reuniões no CEU Butantã (como a audiência pública realizada em agosto de 2011) contou com maior participação dos moradores do Jardim Jaqueline, enquanto que algumas outras reuniões realizadas na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP ou ficaram esvaziadas, ou tiveram como público majoritário estudantes da própria faculdade. Em reunião do dia 16 de outubro de 2012 para discutir as estratégias para a audiência com o Ministério Público sobre a anulação da OUBVS, chegou-se a propor sua realização na Cidade Universitária, já que no "CEU Butantã não haveria local para

[63] Entrevista realizada com moradora da COHAB Raposo Tavares, no dia 18 de junho de 2011.
[64] Entrevista realizada com moradora da City Butantã no dia 27 de junho de 2011.

estacionar". A proposta foi recusada pelos moradores e a audiência pública foi realizada na Casa de Cultura do Butantã[65].

Modos desiguais de apropriação do espaço urbano levaram a demandas diferenciadas em relação ao lugar ocupado por cada classe social ou grupo de classe analisados, possibilitando embates com o poder público menos difíceis para aqueles que obtêm com mais facilidade o acesso à informação e ao conhecimento, empregados, segundo termo de Chauí (2011), no discurso competente. Nas organizações de moradores analisadas nesses lugares envolvidos pelo projeto da OU, verificamos que o maior acesso às estratégias de mobilização e obtenção de informações foi realizado pelos moradores de classe média e de maior poder aquisitivo, como no caso da Praça Elis Regina e do Parque da Previdência.

Os diferentes *acessos à informação e à técnica*, o domínio do discurso competente, bem como a mobilização de estratégias capazes de questionar a OU, aparecem, desse modo, como alguns dos fatores que contribuem à intensificação da diferenciação socioespacial e da segregação. A relativa dificuldade dos moradores do Jaqueline em obter informações, ou contestar o projeto de "urbanização" previsto pela OUBVS, é um dos elementos que reforça a segregação, na medida em que a ausência dessa dificuldade poderia resultar, minimamente, em questionamentos sobre determinados aspectos da realidade.

O controle das informações referentes aos projetos de requalificação urbana, para Deboulet e Fawaz (2012: 62), é mais forte onde se supõe que o projeto irá gerar mais questionamentos da população e "obedece a finalidades estratégicas de filtragem total ou parcial da realidade e visa evitar uma resistência organizada, não dando nenhum sinal ou argumento que possa ser reutilizado contra os realizadores do projeto" [66]. Esse fato foi muito claro quando a SMDU negou-se inúmeras vezes a fornecer as apresentações realizadas em audiências públicas, os documentos para discussão nas poucas reuniões agendadas, ou ainda a primeira e a segunda versão do EIA-RIMA.

Essa informação, quando é divulgada (permeada de discursos espaciais), circula no geral entre os mesmos grupos de pessoas, dando mais possibilidades de questionamento e de protesto àqueles que já possuem acesso às outras possibilidades (acesso à moradia, educação, serviços, contatos em associações ou nos meios de comunicação, etc.).

---

[65] Observação realizada por Márcio Rufino Silva (2013) em 06 de outubro de 2013.

[66] Tradução nossa do original em francês: "La désinformation obéit donc à des finalités stratégiques de filtrage de tout ou partie de la réalité et vise à éviter une résistance organisée en ne donnant aucun signe ou argument qui puisse être réutilisé contre les promoteurs du projet. Elle trahit aussi un déficit de confiance entre gouvernants et gouvernés, ces derniers étant volontiers soupçonnés, au-delà des clivages partisans, de cherchers à profiter de l'information pour mettre à profit des stratégies spéculatives (...)".

A informação, da mesma forma que é técnica, é usada para o domínio do espaço e das estratégias espaciais, constituindo um instrumento de dominação e de controle de classe. O Estado e os agentes do mercado imobiliário deixam apenas parte das informações ser divulgada a respeito de suas artimanhas espaciais. Como destaca Chauí (1986: 35):

> (...) a Informação, ainda que no nível dos princípios deva e possa responder à exigência público-democrática, está estruturada de modo a produzir o efeito inverso, isto é, a *intimidação social*. Aqueles que imaginam desconhecer o que o saber estabelecido está divulgando ou que imaginam haver descompasso entre suas ideias e as dos conhecimentos "objetivos", sentem-se não só destituídos do saber, mas também despojados de uma humanidade válida. Assim, tendo sido excluídos do processo real de produção, criação e invenção das ideias e dos valores (pois a Informação só divulga o já estabelecido e confirmado), os indivíduos também se encontram socialmente invalidados por sua suposta ignorância. Sob a aparência da democratização cultural, a Informação produz os incompetentes sociais e reforça a divisão elite/massa" (Grifos da autora).

Por um lado, a informação – estruturada, como afirma Chauí, à intimidação social – e a técnica são instrumentos de dominação do espaço. Por outro, também aparecem como importantes instrumentos no embate, mesmo que institucional, por outro espaço, na medida em que podem fornecer maior mobilidade de escolhas e maior visibilidade às necessidades e aos desejos de parcela da população.

O acesso a essa mesma informação, resultado, segundo Chauí do que já está instituído e confirmado, bem como sua produção (aliado a um conhecimento sobre o espaço urbano e as relações socioespaciais) pode permitir a tomada de consciência sobre processos mais amplos. Assim, pode-se tornar possível a formulação de questionamentos, caminhando-se à desmistificação de discursos, o que contribui para a conscientização sobre o processo de valorização e de segregação espaciais e para uma possível superação da realidade que está posta.

Desse modo, ao mesmo tempo em que a informação e a técnica se constituem como limites às mobilizações dos moradores, elas também se abrem como potencialidades de uma estratégia no embate – com inúmeras contradições – para a produção de um espaço urbano que não seja (apenas) destinado à realização do capital. Se, mesmo para as classes médias com um conhecimento das estruturas do Estado e dos argumentos técnicos e jurídicos foram muitos os embates com o poder público, para as classes de menor renda o caminho é ainda mais difícil.

Mesmo instrumentalizadas para a dominação do espaço, a informação e a técnica também são relevantes na luta por um espaço voltado à apropriação. Nesse contexto, Lefebvre (2006: 115) aponta a importância da informação e da técnica ao direito à cidade: ao mesmo tempo em que encobrem as intencionalidades das estratégias espaciais capitalistas, também são uma virtualidade à construção de outra sociedade. Destacando o papel da técnica no discurso, Lefebvre (1970b: 220) afirma que há um "mito da tecnocracia", no qual a técnica não é colocada a serviço da vida cotidiana. O autor defende que o "ótimo e máximo das técnicas (de *todos* os meios técnicos) na solução das questões urbanas, a serviço da vida cotidiana", abriria a "possibilidade de transformar a vida cotidiana tal como conhecemos", "o que não exclui, mas inclui a transformação das relações sociais" (LEFEBVRE, 2004: 132).

Ressaltamos que, se em um primeiro momento é fundamental obter informações imediatas – como no caso dos moradores de classe média da Praça Elis Regina e do Parque da Previdência em que os moradores conseguiram questionar, munidos de diversas informações sobre a OUBVS e do que sabiam que já deveria ter sido divulgado, o que era previsto pela Operação Urbana –, seu acesso deve ser ampliado, como destaca Lefebvre (1970b), nos mais diversos sentidos e a todas as classes sociais, sendo um dos elementos para a construção do "direito à cidade" (desenvolvido no último item desta dissertação).

O acesso à informação desenvolvido neste capítulo não se vincula, portanto, a uma "integração desintegrante", conforme coloca Lefebvre (2006: 100), na qual a "ideologia da participação permite obter pelo menor preço a aquiescência das pessoas interessadas e em questão", apoiando "um simulacro mais ou menos desenvolvido de informação e de ativismo social". Para Lefebvre (1970b), o "direito à informação" não implica, desse modo, ter meramente acesso, em um "mito da participação", ao que se planeja arbitrariamente meio das políticas de espaço. Segundo o autor (1970b: 226-227):

> O importante me parece ser a intervenção dos interessados. Eu não digo participação (há também um mito da participação) enquanto não exista (...) a possibilidade da autogestão na escala das comunidades locais urbanas, enquanto não haja tendências à autogestão, enquanto os interessados não tomem a palavra para expressar, não apenas o que precisam, mas também o que desejam, o que querem... (...). Infelizmente, o Estado tende sempre a prescindir da intervenção dos interessados (...). Insisto profundamente na ideia de que pode haver uma participação ilusória: reunir em uma sala duzentas pessoas e lhes dizer, apresentar-lhes num quadro: eis os planos de urbanismo que já foram elaborados – isso não é sequer uma consulta, é uma publicidade, é uma pseudoparticipação (...). A participação deve ser uma intervenção ativa e contínua dos interessados, ou seja, que, na realidade,

> trata-se de comitês de base, de comitês de usadores, tendo uma existência permanente (...). É preciso que a capacidade de intervenção dos interessados seja permanente, sem a qual a participação se torna um mito[67].

Esse mito da participação foi apontado várias vezes durante o processo de mobilização dos moradores. Um dos depoimentos emblemáticos:

> Eu, pessoalmente, acho que a participação tem que ser dada desde que se idealiza uma operação urbana. É acabar com essa história da Prefeitura, do poder público, urdir os seus planos em segredo e vir apresentar o prato pronto à sociedade, de uma forma plebiscitária – sim ou não – ou numa audiência pública simplesmente para fazer apresentação. Na verdade, não é para fazer apresentação, porque aí vira na verdade depois aquilo que eu chamo de "sessão de descarrego", onde aqueles que não foram ouvidos, com toda a justiça, com todo o direito que têm, querem promover na verdade um descarrego das suas aflições, das suas angústias, dos seus problemas, que nunca foram chamados à participação em fases, que eram fases de pensamento, de preparação (...). Enfim, até mesmo estabelecendo correções de rumo no começo que se planeja uma operação, que tem envergadura de uma operação urbana na região da Vila Sônia, que tem inclusive seu perímetro quase que duplicado, na sua visão inicial, para o seu segundo momento[68].

Os moradores de classe média – ancorados na técnica, na informação e no discurso competente – anularam a OUBVS exatamente com base no argumento do mito da participação, no qual há a participação apenas para legitimar o que já está decidido em relação aos negócios do urbano. Na maioria das reuniões, o discurso competente coube aos técnicos da PMSP, com a considerada competência para falar e decidir, havendo do outro lado dos "incompetentes sociais", segregados também no momento da voz. Evidentemente, não estamos reduzindo à voz ou ao voto, nos mecanismos já instituídos de participação, a produção de um espaço urbano menos desigual. Mas, essa exigência realizada pelos moradores para obter detalhes sobre projetos que alteram drasticamente suas relações

[67] Tradução nossa do original em francês: "L'important me semble être l'intervention des interessés, je ne dis pas participation (il y a aussi um mythe de la participation) tant qu'il n'y aura pas (...) possibilité d'autogestion à l'échelle des communautés locales urbaines, tant qu'il n'y aura pas des tendances à l'autogestion, tant que les intéressés ne prendront pas la parole pour dire, non pas seulement ce dont ils ont besoin, mais ce qu'ils souhaitent, ce qu'ils veulent, ce qu'ils désirent (...). L'État, malheureusement, tend toujours à se passer de l'intervention des interessés. J'insiste beaucoup sur l'idée qu'il peut y avoir une participation illusoire: réunir deux cents personnes dans une sale et leur dire, leur presenter sur un tableau: voilà les plans d'urbanisme qui ont été déjà elaborés – ce n'est même pas une consultation, c'est de la publicité, c'est une pseudo-participation. (...). La participation doit être une intervention active et perpétuelle des intéressés, c'est-à-dire que, en réalité, il s'agit de comités à la base, des comités d'usagers, ayant une existence permanente (...). Il faut que la capacité d'intervention des intéressés soit permanente sans quoi la participation devient un mythe".

[68] Fala na audiência pública no dia 12 de novembro de 2012.

cotidianas, mesmo que possa se enquadrar em um “mito da participação”, não deixa de ter uma positividade.

As estratégias de classe são intrinsecamente segregadoras ao manterem segregados aqueles que não têm o acesso à propriedade, ratificando-a. A partir dos lugares estudados afirmamos que a segregação, processo notadamente presente nas periferias das metrópoles, vai além da impossibilidade de acesso à propriedade e aos bens materiais, alcançando uma imobilidade de escolhas e de possibilidades, dificultando (ou impossibilitando) o uso de certos espaços à apropriação e as possibilidades de contestação e de politização. Como destaca Ribeiro (2012), embora existam resistências a esse processo, a segregação é, sobretudo, “a não possibilidade de apropriação de espaços de sociabilidade para experiências de politização”.

# CAPÍTULO II:
# O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E AS POLÍTICAS DE ESPAÇO

## 1. Articulando processos e escalas: da Operação Urbana aos projetos de valorização globais

A partir dos processos que perpassam a elaboração da OUBVS é possível compreender algumas das lógicas globais da acumulação capitalista. Não apenas a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, mas as demais operações urbanas e políticas de espaço (seja em São Paulo seja em qualquer outra metrópole) direcionam nossa análise do plano do lugar ao mundial e revelam um novo momento da produção do espaço. Nesse sentido, partindo da premissa de que a "geografia dos lugares da metrópole deve estar diante da reprodução da metrópole e do mundo" (PADUA, 2012:98), entendemos a Operação Urbana em um processo mais amplo no qual a produção do espaço passa a pertencer aos momentos de valorização do valor e se altera na medida em que há a necessidade de tornar o lugar atrativo ao capital e aos circuitos produtivos mundiais.

As estratégias constantemente renovadas da acumulação capitalista na articulação entre o nível econômico e o nível político exigem estudos geográficos aprofundados e críticos sobre a elaboração e as implicações socioespaciais dos projetos de valorização do espaço. Esses projetos aparecem sob as mais diversas formas nos projetos de requalificação urbana e nos mais diversos lugares do mundo. Conforme vimos no primeiro capítulo, as políticas de espaço elaboradas pela articulação entre o público e o privado[69] alteram as relações socioespaciais – sendo também modificadas por elas – e geram conflitos que, ao serem desvelados, iluminam no plano do lugar a contradição entre apropriação e dominação do espaço.

Os processos que levam à elaboração e execução dos projetos de valorização do espaço são transversais aos diversos níveis de análise da produção do espaço. Assim, a partir de sua compreensão, é possível estudar tendências totalizantes a partir dos lugares e suas transformações espaciais em uma articulação entre os planos do lugar, da metrópole e do mundial. Na medida em que esses processos não são particularidade de uma ou de outra metrópole, é possível buscar pontos em comum e caminhos semelhantes de análise, os quais ajudam a compreender um movimento mundial. Contudo, ao mesmo tempo em que é necessário inserir os projetos de valorização em um momento no qual a produção do espaço

[69] Destacamos a importância dos estudos que desvendam os agentes envolvidos, as estratégias e os mecanismos de reprodução deste privado. Dentre eles, ver Miele (2008); Sanfelici (2013) e Volochko (2008).

aparece como crucial ao processo de acumulação e saída da crise do capital, também é preciso analisar quais problemáticas são novas e o que há de particular no plano do lugar. No caso de nosso estudo, é necessário distinguir na Operação Urbana Butantã - Vila Sônia os traços que a diferenciam das demais requalificações urbanas mundiais. Por um lado, segundo afirma Alvarez (2008: 32), a "universalidade do processo está presente nas particularidades próprias do lugar". Por outro, também é relevante esclarecer o que se mantém e o que há de novo nas estratégias e nas implicações socioespaciais desses projetos de valorização, os quais revelam um novo momento da produção do espaço.

### 1.1. O contexto econômico e o papel do espaço para a reprodução capitalista

Na articulação entre os níveis do lugar e do mundial, o desvendamento das novas condições de realização do capitalismo constitui um caminho teórico-metodológico necessário à análise de muitas das transformações espaciais das metrópoles e dos projetos de requalificação urbana, em suas dimensões quantitativa e qualitativa. A generalização em escala mundial dessas intervenções espaciais nas metrópoles traz novos conteúdos ao processo de urbanização contemporâneo, bem como as estratégias do Estado e do capital passam a ser responsáveis, segundo Padua (2012), por reestruturações de intensas velocidade e radicalidade.

A partir dos processos relacionados à Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, realizamos um esforço conciso, porém longe de revelar toda sua complexidade, para "mostrar como e por que o capitalismo apossou-se do solo, do *espaço"* (LEFEBVRE, 2008: 118). A crise do capital nos anos 1970 exigiu novas estratégias a sua reprodução e teve como um de seus desdobramentos a passagem da primazia do capital industrial para a do financeiro. Há um novo sentido e conteúdo da acumulação do capital devido às crises inerentes à valorização do valor. No contexto de reestruturação econômica e de imbricação entre as esferas produtiva e financeira, Harvey e Smith, em diversas de suas obras, e retomando muito do que já foi exposto por Marx, procuram desvendar as saídas encontradas à continuidade do capitalismo, modo de produção suscetível a diversas crises e contradições em seu processo de expansão e de acumulação. Os autores apontam o espaço como um dos elementos da lógica de produção e reprodução do capital, uma vez que passa a ser utilizado para conter, temporariamente, a crise gerada pela sobreacumulação resultante dos excedentes de trabalho e de capital. A

importância do espaço ao atual modo de produção se revela crucial na medida em que as estratégias capitalistas apenas se realizam no e por meio do espaço. O espaço é, dessa maneira, condição à acumulação.

As exigências para que o capital se reproduza podem gerar crises caso encontrem barreiras para a sua realização. Segundo Harvey (2005: 46), essas crises apresentam contradições por poderem resultar tanto na destruição do capital quanto em um novo tipo de racionalidade econômica, caracterizada por uma necessária expansão da capacidade produtiva – realizada a partir de novas tecnologias e/ou novas formas organizacionais (HARVEY, 2011) – e de renovação das formas de acumulação. Harvey (2005; 2007) também ressalta, recuperando em Marx, a necessidade de intervalos de tempo cada vez mais curtos para a circulação do capital, exigindo a criação de infraestruturas no espaço (tais como aeroportos, portos, rodovias, ferrovias, etc.).

Essas infraestruturas (capital fixo) levam à imobilização do capital e a uma contradição cada vez mais acentuada e inerente à valorização do valor: o capital móvel deve se imobilizar para realizar a sua valorização. Mas esse capital fixo, que num primeiro momento facilita o processo de acumulação, é o mesmo que posteriormente se constituirá em uma barreira à continuidade desse processo. O espaço surge, assim, como condição contraditória à reprodução do capital, uma vez que ao mesmo tempo em que há uma imobilização do capital (momentânea) ocorre também, nos termos de Lefebvre (2008: 118), uma "mobilização do imobiliário".

Nesse sentido, Harvey (2005: 54) afirma que o modo de produção 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". Essa contradição entre mobilidade e imobilidade do capital se realiza pela "destruição criativa da terra", permitindo, momentaneamente, uma superação das crises de sobreacumulação capitalista (HARVEY, 2011). Segundo o autor (2011: 156):

> (...) é somente (...) por meio da produção ativa de lugares fixos que o capital, sob qualquer forma – dos fluxos imateriais de dinheiro aos fluxos materiais concretos de pessoas, bens, serviços, etc. –, pode se mover livremente pelo espaço. Mas, o capital investido na terra não pode ser movido sem ser destruído.

Considerando as estratégias de regulação das crises geradas pela superacumulação Harvey (2004) afirma que há uma "ordenação espaço-temporal" em uma tentativa de resolver as crises do capital. Em relação aos mecanismos dessa ordenação, a imobilização do capital – com a criação de infraestruturas no espaço – contribui para tornar as parcelas do espaço valorizadas ou desvalorizadas nos circuitos de valorização do valor, diferenciando-as. Nesse contexto, as demandas do capital levaram, conforme afirma Lefebvre (2008: 126), os circuitos imobiliários a não desempenharem mais apenas "um papel secundário na dinâmica econômica" ou serem meros "ramos anexos do capitalismo industrial e financeiro". Já a mobilização do capital passa a ocorrer, sobretudo, na esfera financeira e permite que o capital imobilizado no espaço seja novamente reinvestido no processo de acumulação capitalista. Assim, para Lefebvre (2004: 142), "o espaço inteiro entra na produção como produto através da compra, da venda, da troca de parcelas do espaço". Possibilita-se uma mobilidade ao imobiliário na medida em que o espaço passa a ser, segundo Botelho (2007: 16) "rigidamente quantificado", "fatiado e entregue ao mercado em parcelas, quase sempre mínimas".

Para Chesnais (1996: 239), a "esfera financeira passou a representar o posto mais avançado do movimento de mundialização do capital". Com a economia marcada por uma nova configuração do capitalismo mundial e dos mecanismos responsáveis por seu desempenho e sua regulação (CHESNAIS, 1996), as novas estratégias capitalistas conduzem, portanto, e segundo o processo que explicamos sucintamente, à passagem de uma situação na qual uma parcela significativa dos capitais é investido na produção de mercadorias *stricto senso* para outra em que eles são aplicados no espaço.

Nesse sentido, Carlos (2004) destaca que houve a passagem da predominância do industrial produtor de mercadorias destinadas ao consumo individual à preponderância do capital financeiro. Neste momento, o espaço – cujas parcelas são fragmentadas e homogeneizadas, hierarquizando-se – é produzido como mercadoria. Embora seja uma tendência e apresente descontinuidades de acordo com cada lugar e cada momento histórico, a passagem da primazia do capital industrial para o financeiro bem como as distintas e renovadas estratégias de reprodução do capital são responsáveis por grandes transformações espaciais.

Com a predominância do capital financeiro, o espaço, e particularmente o espaço urbano, "passa a ser um caminho para resolver o problema da absorção do capital excedente" (HARVEY, 2006: 11). Para o autor, a urbanização transforma-se em um meio primordial para a absorção desse capital em escalas geográficas crescentes. A partir da importância do espaço

à reprodução do capital, Damiani (2004), a partir do que denomina de "urbanização como negócio", ressalta o papel da indústria da construção na produção do espaço nas grandes cidades. Segundo a autora, em um momento no qual o espaço urbano não se caracteriza apenas pela atividade industrial, a urbanização propõe especialmente a presença da indústria da construção e seu aparato. "A cidade cresce, crescendo também como negócio industrial: os subterrâneos produzidos, a verticalização, os viadutos e tantos outros produtos da urbanização" (DAMIANI, 2004: 27).

A produção do espaço passa a se realizar, portanto, em outro patamar: o espaço como "momento significativo e preferencial de realização do capital financeiro" e produzido "enquanto exigência da acumulação continuada sob novas modalidades, articuladas ao plano mundial" (CARLOS, 2004: 52 - 53). Podemos, então, afirmar que a reprodução do espaço mediada pela propriedade privada se realiza de modo fragmentado e atendendo às necessidades de investimento do capital financeiro, articulado ao capital industrial (particularmente pela construção civil) e ao setor imobiliário (incorporadoras, construtoras, especuladores). Nesse contexto, determinadas cidades se consolidam como nós na economia mundial: são as denominadas "cidades globais" (SASSEN, 1998).

A partir da concentração de infraestruturas que visam a realizar a reprodução do capital excedente, assim como de funções de comando e serviços avançados para o gerenciamento de operações financeiras internacionais, determinados lugares dessas cidades tornam-se, segundo Sassen (1998), lugares-chave da economia mundial. O papel estratégico das cidades globais decorreria, para a autora, de uma articulação entre concentração da gestão, de infraestruturas e de determinados serviços que possibilitam o exercício de um controle em escala global, essencial na dispersão das atividades econômicas. A capacidade de controle global, precisa, no entanto, ser produzida, uma vez que "o gerenciamento e o controle centralizados sobre um conjunto geograficamente disperso de operações econômicas não ocorrem inevitavelmente como parte de um 'sistema mundial'. Requerem a produção de um vasto conjunto de serviços altamente especializados (...)" (SASSEN, 1998: 153).

Na produção desse conjunto de infraestruturas de serviços especializados, o Estado, conforme veremos no decorrer deste capítulo, passou a ter papel fundamental, seja no direcionamento de investimentos para áreas já atrativas ao capital financeiro seja na escolha e atuação em alguns poucos lugares da metrópole que permitem a sua realização de modo mais eficaz. Nesse contexto, para que uma cidade apareça como centralidade no espaço mundial, é

preciso que algumas de suas áreas sejam voltadas prioritariamente à reprodução do capital, nas chamadas “novas centralidades econômicas”.

Como já mencionado, a produção do espaço é diferenciada e contraditória, de modo que, no movimento de valorização do valor e reprodução do capital, determinadas áreas da metrópole constituem-se em centralidades econômicas. Optamos pela denominação de centralidades econômicas na medida em que esses lugares são produzidos principalmente a partir da preponderância do econômico e do político, visando à reprodução do capital por meio de negócios urbanos. Essas centralidades são distintas, portanto, da centralidade enquanto atributo (embora a apresentem como virtualidade), ou seja, como coloca Lefebvre (2004), do lugar da festa e do encontro, abrigando o essencial do fenômeno urbano.

Segundo Alves (2010: 37), a centralidade é caracterizada por um “um processo que atrai fluxos de capitais, pessoas, atividades, definidos por uma racionalidade estatal que, agindo sobre o espaço urbano, o envolve de modo a condensar nele as riquezas e o poder, através de estratégias e planos aí desenvolvidos”. Essa atração de capitais e concentração de riqueza e poder ocorrem, no entanto, em lugares determinados e nos quais a “centralidade adquire uma forma, a especialidade”. Ainda segundo a autora (2010: 37):

> Como estamos falando de um processo em constante movimento, a própria constituição e o fortalecimento da centralidade exigem que quanto mais unificado for o poder econômico e político, mais esse fenômeno precisa se ampliar espacialmente e para isso faz-se importante o desenvolvimento funcional e especializado de outros lugares que, conectados e articulados, garantem a expansão da centralidade.

Diante da raridade do espaço, a escassez de terrenos para incorporação a preços relativamente baixos em áreas já consolidadas como centralidades econômicas conduz a uma busca de novos espaços de investimento e de fronteiras passíveis de incorporação para a reprodução do capital. Esse processo leva ao “desdobramento” da centralidade, conforme noção de Cordeiro (1980), em relação ao centro histórico de São Paulo e para outros espaços, direcionando fluxos de investimentos imobiliários e criando eixos de valorização produzidos de maneira predominantemente vetorial e, de modo bastante significativo, em direção à região sudoeste da metrópole. Podemos citar como exemplos de centralidades econômicas a Avenida Paulista e a região das Avenidas Faria Lima e Berrini. Formadas a partir do desdobramento do núcleo original do centro da cidade (o qual deixou de ser lugar referencial exclusivo da

centralidade), visam a uma adequação aos processos econômicos e produtivos globais, sendo inseridas às estratégias de valorização.

Tourinho (2006: 279) define o que denominou de "novas áreas de centralidade" da cidade de São Paulo como áreas de "caráter fragmentado, criadas após os anos 1980 fora do centro expandido, como resultado de fortes operações imobiliárias e urbanísticas ou, ainda dentro dele, como produto de operações de revitalização urbana". Segundo a autora (2006: 288):

> Uma parte das chamadas 'novas centralidades' nada é senão a criação artificial de um espaço urbano (novas áreas), como local único, ainda que reproduzível, capaz de acumular e concentrar riquezas e distribuir ou canalizar lucros (intercâmbio). Do ponto de vista econômico, são receptáculos de rentabilidade (...).

A partir do vetor sudoeste, outros espaços da metrópole são incorporados às estratégias de valorização e tendem a se constituir como centralidades econômicas, como, segundo Padua (2012), Santo Amaro e Vila Leopoldina, nos extremos do eixo de valorização do vetor sudoeste. Além dele, também podemos citar Alphaville e Cotia e, mais recentemente, determinados fragmentos da zona leste da cidade de São Paulo. Essas centralidades renovam momentamente a possibilidade da valorização e viabilizam a reprodução do capital (sobretudo, financeiro), constituindo-se em uma resposta às crises intrínsecas do capitalismo.

Predominantemente centralidades da riqueza, são determinadas a partir de uma imbricação entre os planos econômico e político, tendo profundas implicações no plano social. É essa articulação entre o econômico e o político que possibilita intervenções urbanísticas significativas por meio de projetos de requalificação urbana: como agente essencial à reprodução do capital, o Estado intervém no espaço e permite a concretização das estratégias espaciais capitalistas a partir de projetos de valorização em lugares determinados.

Nesse sentido, considerando o exemplo norte-americano, Smith (2007) também afirma que as novas centralidades são essencialmente econômicas, já que são definidas e incorporadas pela ação estatal e pelos empreendedores imobiliários a partir da lucratividade potencial de cada fragmento na metrópole. Juntos, esses agentes incorporam lugares e criam novas localizações para a realização dos investimentos.

Nessas centralidades econômicas, a raridade do espaço é mais significativa do que nas demais da metrópole. É por esse motivo que, em São Paulo, os agentes do mercado

imobiliário, em busca de fragmentos menos densificados e valorizados, passaram a implantar projetos de valorização também em áreas descontínuas ao centro expandido e além daquelas próximas ao vetor sudoeste, como em antigos espaços industriais ou em eixos viários e ferroviários. Algumas dessas transformações são realizadas por políticas de espaço na forma de operações urbanas (como aprofundaremos ainda neste capítulo) ou por projetos de revalorização.

Como apresentamos no capítulo I, a metrópole surge como nível intermediário entre a ordem distante e a próxima. As estratégias espaciais capitalistas não se realizam na ordem próxima sem conflitos, os quais revelam a contradição de um espaço como condição da acumulação do capital, mas também condição de realização da vida. Desse modo, as noções de "ordenação espaço-temporal", exposta por Harvey (2004), ou de "cidade-global", defendida por Sassen (1998) são, embora necessárias à nossa análise, insuficientes. Se as mesmas revelam um momento fundamental da dinâmica capitalista, negligenciam um estudo dos processos sociais e o fato de que a reprodução capitalista não se sustenta apenas pelos aspectos econômicos (CARLOS 2011a).

Para Alvarez (2008: 38), "as análises de Harvey partem de questões de ordem econômica e dos ajustes macroestruturais do capitalismo. No entanto, não se trata apenas de mera substituição de formas; o conteúdo se modifica". Tendo-se em vista o nível econômico, político e social, novas tensões emergem, dentre as quais aquelas ligadas à apropriação e à dominação do espaço (como procuramos discorrer no capítulo I). O conteúdo dessas formas revela relações de produção ligadas não apenas às estratégias do capital financeiro e do setor imobiliário, mas também ao cotidiano e à cidade. Segundo a autora:

> (...) 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 (ALVAREZ, 2008: 38).

Carlos (2011a: 70) tecendo críticas às análises essencialmente econômicas do mesmo autor, afirma que "o processo de reprodução do espaço como momento da reprodução da sociedade mundial sob a égide do capital requer explicação em várias escalas espaciais". É nesse mesmo sentido, devido à ausência da imbricação das dimensões social, política e

econômica, que a autora (2007: 16) critica a noção de "cidade-global": "a análise da cidade como produto espacial da concentração da técnica é insuficiente para entender o mundo moderno".

Para a autora, o estudo "do processo de produção do espaço urbano requer, portanto, a justaposição de vários níveis da realidade como momentos diferenciados da reprodução geral da sociedade, isto é, o da dominação política, o da acumulação do capital e o da realização da vida humana" (CARLOS, 2011b: 70). Ao considerarmos a produção do espaço como categoria central em nossa pesquisa, temos como premissa fundamental a articulação entre esses três níveis da realidade. Dessa forma, ressaltamos que o econômico é apenas um momento da explicação. Embora seja fundamental aos estudos dos conflitos gerados pelos projetos de valorização, não deve engessar a análise e se sobrepor aos processos sociais.

## 2. O espaço político e instrumental e os negócios público-privados

Diante do estudo da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, é possível verificar que o espaço é, conforme coloca Lefebvre (2008), político e instrumental, no qual as estratégias de diversos agentes se desdobram e entram em conflito. A dimensão política do espaço envolve interesses antagônicos que nele se embatem, modificando-o. Assim, segundo Lefebvre (2008: 172), o espaço instrumental é "lugar e meio onde se desenvolvem estratégias, onde elas se enfrentam". Para o autor (2008:160), as classes dominantes se servem do espaço como "instrumento para vários fins", subordinando-o ao poder, controlando-o e "regendo tecnocraticamente a sociedade inteira, conservando as relações de produção capitalistas". Entretanto, o espaço, instrumento de estratégias de classe, é estratégico tanto à valorização e reprodução do capital quanto à reprodução da vida.

Essas estratégias são consequência de finalidades antagônicas de cada classe social em relação ao espaço, as quais se realizam nos diferentes modos de apropriação ou dominação do lugar. Essas estratégias espaciais são fundamentalmente estratégias de classe em disputa pelo espaço (seja para o uso, seja para a troca) e revelam sua dimensão política. "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 àqueles que dele podem dispor, para produção e circulação do capital" (ALVAREZ, 2008:116). Esse espaço, instrumental e

político, é condição das estratégias (espaciais) capitalistas concretizadas em políticas de espaço que realizam, sempre com conflitos, a cidade como negócio.

A reestruturação econômica, com a passagem da primazia do capital industrial para a do financeiro na produção do espaço urbano, teve como uma de suas consequências o surgimento de estratégias capitalistas cuja realização está condicionada à atuação do Estado. Este se consolida como um mediador fundamental para realizar as estratégias de dominação do espaço e possibilitar a reprodução do capital, dando fôlego à realização de uma "cidade como negócio" vendida aos pedaços. O Estado elabora normas e intervenções espaciais, realiza mudanças na legislação (principalmente nos padrões de ocupação do espaço urbano, determinado geralmente por planos diretores, leis de uso de solo e pelo zoneamento), implementa infraestruturas e desenvolve políticas de financiamento. É ainda o "único capaz de redefinir os limites da propriedade do uso do solo, razão pela qual os empreendedores imobiliários, para garantir os seus interesses, necessitam da permanente articulação de alianças com ele" (TOURINHO, 2006: 282).

Para a continuidade das estratégias capitalistas, há uma nova relação entre Estado e espaço. Como destaca Alvarez (2008: 25), o papel do Estado é crucial para a "compreensão das estratégias de reprodução do capital", seja no "plano global (normas e políticas que viabilizem as condições da acumulação – criação de infraestrutura, políticas de crédito e fiscais, políticas públicas a serem financiadas e valorizadas, criação de arquitetura financeira)", seja no plano local por meio de "planos, projetos urbanos, flexibilização da legislação, parcerias realizadas pelo poder público".

A partir da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia ou das operações urbanas em São Paulo, podemos apreender essa nova relação entre Estado e espaço, na medida em que é o Estado – neste caso, especialmente em seu âmbito municipal – que viabiliza a continuidade da realização de investimentos e a reprodução do capital por meio do espaço. É nesse sentido que Carlos (2004: 53) afirma que é apenas o Estado que pode "atuar no espaço da cidade por meio de políticas que criam a infraestrutura necessária para a realização deste novo ciclo econômico".

Essas alianças entre Estado e empreendedores imobiliários consolidam-se nas chamadas Parcerias Público-Privadas (PPPs). Estas, com frequência por meio de projetos de valorização, são destacadas, no discurso da mídia, do Estado e dos empreendedores, como uma parceria entre Estado e setor imobiliário (construtoras, incorporadoras, especuladores, com capital para investir). Essas PPPs realizam intervenções espaciais nas centralidades

econômicas ou criam novos eixos de valorização e novas centralidades, reforçando a diferenciação espacial e a hierarquização entre as parcelas do espaço.

As PPPs são uma estratégia de sobrevivência do setor imobiliário, o qual não se realiza sem o Estado. Como vimos na Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, embora exista um discurso de endividamento do Estado (o qual, sem recursos, ver-se-ia forçado a adotar uma postura neoliberal), são recursos estatais os responsáveis por alavancar os investimentos nas operações urbanas.

Como destaca Arantes (2007: 21), não apenas em São Paulo, mas em outras metrópoles, as PPPs "nada mais são do que investimentos privados com fundos públicos" procurando inserir o espaço urbano em um nó na rede internacional de cidades, tornando-o atraente ao capital estrangeiro. Maricato (2007: 160) lembra que, no caso das PPPs aplicadas em projetos urbanos de Paris, Barcelona, Boston e Berlim, "somas gigantescas de recursos públicos foram consumidas, apesar da publicidade em torno das famosas 'parcerias' com o capital privado". No Brasil, a autora (2007) ressalta que a construção de novas centralidades demonstra que investimentos públicos transferem renda para o mercado imobiliário de alto padrão, em áreas pouco ocupadas e em detrimento de carências básicas da grande parte da população.

## 3. Os projetos de valorização em escala mundial: o que se mantêm e o que se transforma

As PPPs passaram a fazer parte dos processos de valorização e revalorização de centralidades em São Paulo. Estes possibilitam a realização de uma cidade como negócio e apresentam características semelhantes nos espaços das grandes cidades (ALVES, 2008). Assim, segundo a autora (2012), "as diferentes transformações espaciais são similares e parecem seguir o mesmo esquema mundial, mesmo que cada espaço seja formado de maneira específica".

As requalificações urbanas, conforme estudos de diversos autores, não são um processo novo e ganharam força a partir da década de 1960. Uma vez que o motivo de estarem tão difundidas está em a produção do espaço ser hoje indispensável ao processo de acumulação do capital, Eugène (2008: 7) afirma que o projeto político que as envolve se

define em função da reestruturação das cidades de acordo com as necessidades de um capitalismo mundializado.

Essas requalificações são, portanto, grandes projetos de valorização e apresentam diversos traços em comum. Para Arantes (2007), os primeiros exemplos de requalificações urbanas e dos papéis das PPPs na produção do espaço iniciaram-se em meados do século XX com a "cidade-empreendimento" de formato norte-americano, como Baltimore nas décadas de 1960 e 1970 (HARVEY, 2007). Já nas décadas de 1980 e 1990, os casos de requalificações urbanas são encontrados, conforme Arantes (2007), nas chamadas "cidade-empresa-cultural", nas quais se descobriu uma grande rentabilidade no patrimônio arquitetônico e cultural – a "isca cultural", citada pela autora. Como exemplos de grandes projetos realizados a partir de empreendimentos-âncoras vinculados à cultura, Arantes (2007) destaca os exemplos de Paris, Barcelona, Bilbao, Lisboa e Berlim.

Ainda como significativas requalificações empreendidas no final do século XX, podemos citar: projetos em Boston, em Nova Iorque e em Dublin; a transformação da área portuária, as *Docklands*, em Londres entre 1981 e 1991; a partir de meados da década de 1990, no bairro de *Puerto Madero* em Buenos Aires; e nas *Zones d`Aménagement Concerté* (ZAC) e em *La Défense*, em Paris. Essas intervenções espaciais geralmente se localizam nos centros históricos, nos antigos espaços industriais ou em áreas de fácil acessibilidade.

Esses projetos de requalificação urbana nas mais diversas cidades mundiais são fundamentais, segundo Harvey (2007: 92), para fornecer determinada imagem às cidades, "através da organização de espaços urbanos espetaculares" ou de "lugares que criem uma imagem positiva e de alta qualidade de si mesmos, procurando uma arquitetura e formas de projeto urbano que atendam a essa necessidade", além de atrair capitais e grupos de pessoas determinados. A partir de uma "política urbana de cartão postal" (DONZELOT, 2004), na qual a produção do espaço é planejada pelas estratégias capitalistas visando à acumulação em uma "cidade como vitrine" (ALVAREZ, 2008), Berry-Chikhaoui (2007: 13) destaca que as cidades se tornaram reféns de uma 'urgência estética' e se reorganizam em função do desejo de consumo visual.

Para Harvey (2007: 92), a "maioria das cidades grandes do mundo capitalista avançado tem poucas opções além da competição entre si, em especial como centros financeiros, de consumo e de entretenimento". Nesse contexto, Criekingen (2008: 86) afirma ainda que "um modelo mimético de governo de cidades parece se impor, pregando a todas que baseiem seus desenvolvimentos econômico e social na atração de potenciais econômicos

exógenos no âmbito da concorrência interurbana exacerbada”[70]. Segundo o autor, a competição é ainda mais feroz para acolher um megaevento que projete as cidades aos olhares da mídia internacional, tais como Olimpíadas e Copa do Mundo.

Essa disputa por investimentos e as intervenções no espaço como resposta às crises da acumulação capitalista (resolvendo temporariamente o problema do capital excedente) produzem, no entanto, novos conflitos nas relações socioespaciais e alteram os já existentes. Nesse contexto, ao mesmo tempo em que esses projetos de requalificação urbana geram centralidades voltadas à reprodução do capital, também intensificam o processo de diferenciação socioespacial, com implicações na vida cotidiana de diversos moradores. Benach e Tello (2004), por exemplo, elucidaram o mito criado pelo marketing e pelo discurso com apelo social do “modelo Barcelona”, ressaltando que as mudanças no espaço urbano, empreendidas visando às Olimpíadas de 1992, ao mesmo tempo em que articularam a cidade à economia globalizada também geraram espaços segregados. Muitos dos novos projetos elaborados e aplicados atualmente seguem esse e outros exemplos internacionais.

A elaboração e implantação dos projetos de valorização (em suas diversas roupagens) apresenta significativos pontos em comum. Podemos afirmar, como demonstram autores como Berry-Chikhaoui (2007) e Navez-Bouchanine (2012), que as requalificações urbanas implicam, necessariamente, um papel do Estado, na expulsão de antigos moradores e geram, na maioria das vezes, e com maior ou menor intensidade, processos de contestação ou de resistência. Esses aspectos revelam um processo no qual o espaço é estratégico tanto à reprodução do capital como da vida.

Berry-Chikhaoui, Deboulet e Berger (2007:13), buscando traços em comum nos projetos de requalificação, afirmam que em diversas cidades há uma forte normatização do espaço, a reprodução de arquétipos arquiteturais, a criação de espaços para recepção de atividades procurando enobrecer a cidade e a reconquista dos centros tendo como resultado o estabelecimento de populações de rendas elevadas. As autoras (2007) também ressaltam como ponto em comum os diferentes grupos de moradores submetidos a situações que denominam de “constrangimento espacial, social, econômico e político”.

Muitos dos processos observados em São Paulo ou, mais especificamente, na Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, são uma tendência dos projetos de valorização

[70] Tradução nossa do original em francês: “De fait, un modele mimetique de gouvernement des villes paraît s’imposer, prônant à toutes de faire reposer leur développement économique et social sur l’attraction de potentiels économiques exogènes dans le cadre d’une concurrence inter-urbaine exarcerbée”.

mundial. O aumento da "segregação urbana resultado da combinação da planificação burocrática e da especulação imobiliária", observados por Dell'Umbria (2008: 40) em Marselha ou das resistências e tensões observados em diversos casos na obra de Berry-Chikhaoui (2007) apresentam como pontos em comum aspectos que não são exatamente novos. É o caso, segundo Eugène (2008), dos processos de *gentrification* (o qual será tratado no capítulo 3) e da ação do que chama de "cavalos de Tróia" das parcerias público-privadas. Como destaca Berry-Chikhaoui (2007: 13), e como procuramos desenvolver no primeiro capítulo sobre diferenciação socioespacial, esses projetos de requalificação "atingem as populações de modos diferenciados: já colocadas em lugares distantes, populações inteiras são expulsas, deslocadas, segregadas a fim de revalorização da imagem das metrópoles" [71].

### 3.1. Copa do Mundo de 2014 em São Paulo

Um claro exemplo das consequências no plano social, especialmente à população de menor renda, da realização de megaeventos pode ser verificado nas cidades-sede das Copas do Mundo. Nelas, em virtude das obras de infraestrutura para a realização dos jogos, o aprofundamento dos processos de diferenciação e segregação socioespaciais aparecem como nítida tendência.

Em relação à Copa do Mundo de 2014, cujas subsedes serão doze capitais brasileiras, entre elas São Paulo[72], ao mesmo tempo em que o lucro esperado pela FIFA (Federação Internacional de Futebol) é de 3,8 a 3,9 bilhões de dólares (1,6 bilhões de dólares apenas em ingressos), a previsão de despejos devido às obras é de mais de 300 mil famílias até 2014[73]. Além da expulsão de famílias, haverá restrições radicais às atividades que serão desenvolvidas nos arredores do estádio, nos chamados "territórios FIFA", em uma clara higienização social.

[71] Tradução nossa do original em francês: "Initiés par les pouvoirs publics, ou par le secteur privé, et bien souvent dans une articulation des deux, les mécanismes récents d'affectation et de réaffectation des espaces urbains touchent les populations selon des modes différenciés. Déjà mises à distance, des populations entières sont davantage évincées, déplacées, ségréguées à des fins de revalorisation de l'image des métropoles".

[72] Há um material extenso sobre Copa do Mundo e Jogos Olímpicos, com destaque para as desapropriações e despejos no Rio de Janeiro. Nosso foco aqui foi São Paulo.

[73] Informações respectivamente citadas por Kazuo Nakano e pelo Defensor Público Jairo Salvador de Souza, no evento "Os impactos sociais da Copa de 2014 em debate", realizado pela Defensoria Pública de São Paulo no dia 24 de outubro de 2011.

A realização desse evento justifica, no discurso, que vultosos investimentos sejam aplicados em infraestruturas em detrimento de investimentos sociais mais urgentes e inevitavelmente necessários em curto prazo (mesmo que não resolvam as contradições dos processos que os originaram) **(tabela 7)**. Em São Paulo, haverá, por exemplo, o financiamento público de, no mínimo, 400 milhões de reais para o estádio do clube de futebol Sport Club Corinthians Paulista para os jogos da Copa.

Tabela 7. **Gastos públicos previstos com a realização da Copa do Mundo, 2011**

| Cidades | Aeroportos (R$ milhões) | Estádios de futebol (R$ milhões) | Mobilidade urbana (R$ milhões) | Segurança (R$ milhões) | Turismo (R$ milhões) | Total (R$ milhões) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Belo Horizonte | 408,6 | 684,1 | 1.522,00 | 4,8 | | **2.619,50** |
| Brasília | 748,4 | 745,3 | 364 | 1,6 | | **1.859,30** |
| Cuiabá | 87,5 | 454,2 | 481,2 | 1,9 | | **1.024,80** |
| Curitiba | 72,8 | 184,6 | 446 | 2,1 | | **705,5** |
| Fortaleza | 279,5 | 623 | 667,9 | 2,1 | | **1.572,50** |
| Manaus | 327,4 | 515 | 1.626,40 | 3,9 | | **2.472,70** |
| Natal | 576,9 | 350 | 464,8 | 1,3 | | **1.393,00** |
| Porto Alegre | 345,8 | 130 | 524,9 | 2,3 | | **1.003,00** |
| Recife | 19,8 | 529,5 | 893,8 | 2,3 | | **1.445,40** |
| Rio de Janeiro | 687,3 | 931,9 | 1.924,00 | 2,2 | 298,2 | **3.843,50** |
| Salvador | 45,1 | 786,1 | 693,7 | 4,3 | | **1.529,20** |
| São Paulo | 1.961,40 | 400 | 2.979,90 | 4,2 | | **5.345,50** |
| **Total** | **5.560,50** | **6.333,60** | **12.588,60** | **32,9** | **298,2** | **24.904,60** |
| Outros[1] | | | | | | **87,6** |
| **Total Geral** | | | | | | **24.992,20** |

Investimentos não vinculados às cidades-sede (Cultura: 3 milhões; Desenvolvimento Turístico: 40,1 milhões; Esporte: 29,3 milhões; Promoção Comercial e Tecnológica: 15,2 milhões). Fonte: Observatório das Metrópoles (2011).

Os discursos do crescimento, de apelo cultural e de "sacrifício coletivo", que legitimam a realização da Copa do Mundo de 2014, defendem que uma série de projetos de requalificação e intervenções espaciais seja realizada na medida em que a "realização da Copa é, por si só, um ato extraordinário" [74]. Esses megaeventos apenas se realizam por meio de uma "cidade de exceção" conforme termo de Vainer (2011) e sobre o qual discorremos no capítulo três.

[74] A Copa do Mundo, segundo o Ministério do Esporte, justifica a suspensão ou flexibilização de algumas leis por ser "um ato extraordinário gerador de novas demandas não previstas na legislação interna do País". Material disponível em < www.copa2014.gov.br >. Acesso em 23 de jan. 2011.

Na cidade de São Paulo e em demais cidades-sede, moradores se organizaram em Comitês Populares da Copa para divulgar as práticas autoritárias que são realizadas visando à realização do evento:

> Preparado pela Articulação Nacional dos Comitês Populares da Copa e das Olimpíadas, ele fala [este Dossiê] do lado obscuro destes mega-eventos. Ele fala de dezenas de milhares de pessoas (170 mil, segundo estimativas conservadoras),cujo direito à moradia está sendo violado ou ameaçado. Ele fala de milhões de cidadãos a quem o direito à informação e à participação nos processos decisórios tem sido atropelado pelas autoridades constituídas, assim como por entidades privadas (Comitê Olímpico Internacional, Comitê Olímpico Brasileiro, comitês organizadores locais dos eventos) e grandes corporações, a quem os governos vêm delegando responsabilidades públicas. Ele fala de desrespeito sistemático à legislação e aos direitos ambientais, aos direitos trabalhistas e ao direito ao trabalho (Dossiê da Articulação Nacional dos Comitês Populares da Copa, 2011: 06).

Embora parcelas da população questionem os megaeventos e reivindiquem maior participação na elaboração e implantação desses projetos, apresentam, no geral, pouca força para o embate contra estratégias capitalistas ancoradas em consensos já bem enraizados e difundidos.

Destacamos, por fim, que apenas a possibilidade de que determinada intervenção vinculada à realização da Copa ocorra já justifica outros projetos e intervenções. A realização dos jogos da Copa no estádio do Morumbi justificou, por muitos meses, antes da decisão de qual seria o estádio que abriria a Copa do Mundo em São Paulo, parte das intervenções da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia:

> Explorar de forma abrangente as possibilidades urbanísticas vinculadas à realização de jogos da Copa do Mundo de 2014 em São Paulo. Este é objetivo central deste workshop. E significa desdobrar, articular e prolongar as *exigências técnicas irrecorrivelmente ditadas pela FIFA* com ações de *atualização e efetuação das singularidades e potencialidades* técnicas, sociais e ambientais que constituem o setor oeste da cidade, particularmente *Butantã e Vila Sônia*. (...). A intenção de explorar, com a produção de material qualificado arquitetônica e urbanisticamente, alguns lugares e questões mais sensíveis ao tema de realização de jogos da copa do mundo no estádio do Morumbi, se impõe, impondo a relativa redução da complexidade. Portanto, reconhecer *e aceitar esta regra do jogo é uma opção a ser feita* (...). As hipóteses a serem trabalhadas não são fruto de uma ideia ou proposição particular do grupo organizador ou da municipalidade: a rigor, *surgem do cruzamento* das exigências da FIFA (...) com uma pauta de ações largamente estudadas e debatidas, *previstas por um projeto público,*

> destacado no Plano Diretor da Cidade como *"Operação urbana consorciada Vila Sônia"* (grifos do autor) [75].

As estratégias capitalistas atendendo aos interesses econômicos e políticos ganham ainda mais força quando, nos chamados megaeventos, envolvem temas como o futebol e outros jogos esportivos, os quais possuem um forte apelo social e tornam ainda mais difícil desmanchar os consensos.

## 4. As operações urbanas enquanto política de espaço

### 4.1. As operações urbanas em São Paulo: um histórico de exceção e de segregação

As requalificações urbanas em São Paulo possuem particularidades em relação aos diversos processos que se realizam na metrópole e às gestões municipais. No entanto, a partir do caso estudado, é possível fazer generalizações, uma vez que os processos que as justificam são, essencialmente, os mesmos. Na metrópole paulistana, os exemplos mais significativos de requalificações urbanas, em geral empreendidos por parcerias público-privadas, são as Operações Urbanas Consorciadas. A partir do estudo de uma delas (a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia), é possível apreender um momento no qual a reprodução do capital necessariamente se realiza por meio da produção do espaço e com uma articulação dos níveis econômico e político.

As operações urbanas resultam em uma concentração de investimentos públicos e privados em áreas de interesse do mercado imobiliário ao se fundamentarem, segundo Fix (2007), em uma lucrativa articulação entre empreendedores imobiliários, que possuem capital para investir no espaço, e o poder público municipal, cujo poder para intervir no espaço permite diversas exceções aos parâmetros urbanísticos estipulados em lei. Para a autora (2007: 118):

> Não fosse a legitimidade que ganhou este instrumento, a Operação sofreria pressões muito maiores, pois seu caráter autoritário e segregador estaria completamente exposto. A Operação Urbana contribuiu para tornar uma intervenção de interesse imobiliário, não-prioritária, concentradora de renda

[75] 8ª BIA - Workshops Sedes de Jogos da Copa. "Copa do Mundo 2014: hipóteses de intervenção no entorno do estádio do Morumbi", realizado em São Paulo em novembro de 2009.

> e absolutamente autoritária em algo democrático, legitimada por um instrumento que seria bom em "si mesmo".

Desde 1991, foram implantadas em São Paulo as operações urbanas Centro (antiga Anhangabaú), Faria Lima, Água Branca, Água Espraiada e Rio Verde-Jacú. Para sua implantação, essas operações urbanas, anteriores ao Estatuto da Cidade, não precisaram de um projeto específico com diretrizes para uso e ocupação do solo. No Plano Diretor Estratégico de 2002, novas operações urbanas foram delimitadas e até setembro de 2013 não apresentavam projeto de lei aprovado pela Câmara Municipal: Butantã - Vila Sônia, Vila Leopoldina – Jaguaré, Vila Maria – Carandiru, Santo Amaro, Diagonal Norte, Diagonal Sul e Amador Bueno (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, 2009) **(carta 13).**

Ressaltamos ainda que, entre 2010 e 2013 (ano de discussão e implantação do novo Plano Diretor Estratégico), as operações urbanas passaram a ser ainda mais cruciais às estratégias imobiliárias uma vez que houve o cancelamento do projeto de Revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo em fevereiro de 2010[76]. Essa revisão do PDE seria um primeiro passo para posterior alteração dos Planos Regionais e do zoneamento, etapa na qual seria possível prever e estimular uma maior verticalização, além de favorecer os negócios imobiliários de grandes construtoras e incorporadoras. Como elucida Villaça (2005), é o zoneamento o que realmente interessa aos moradores e ao setor imobiliário nas discussões sobre os Planos Diretores, definindo novas possibilidades de investimento ou ainda a valorização ou desvalorização de determinados fragmentos da cidade. Com o cancelamento da revisão do Plano Diretor em 2010, a única possibilidade de alteração do zoneamento, ao menos até a implantação do novo Plano Diretor, estava, legalmente, nas operações urbanas.

Na medida em que as operações urbanas são regidas por estratégias diretamente dependentes dos interesses dos agentes do setor imobiliário e do sucesso da compra e venda dos CEPACs, elas são criadas, elaboradas e reelaboradas de acordo com conjunturas econômicas e políticas mais favoráveis às estratégias capitalistas. Embora as áreas de OUs

[76] O cancelamento do projeto de revisão do PDE ocorreu após ação no Ministério Público movida por "180 entidades da sociedade civil - entre as quais o Defenda São Paulo, o Movimento Nossa São Paulo e o Instituto Polis". A revisão do PDE "não apresentava qualquer avaliação do plano vigente, a fim de justificar as revisões propostas"; retirou "todas as diretrizes de longo prazo: sociais, econômicas, culturais, segurança, de abastecimento, educação e saúde, reduzindo o plano a uso de solo, ambiente e sistema viário"; e suprimiu as "macroáreas em que se determinam, para cada setor da cidade, as características de preservação, contenção, qualificação de urbanização consolidada, expansão com estruturação, as quais orientam a Lei de Uso do Solo, abrindo-se destarte a perspectiva para alterações arbitrárias do zoneamento" (Rede Nossa São Paulo, 2011. Disponível em < http://www.nossasaopaulo. org.br /portal/node/10123 >. Acesso em 24 nov. 2011).

devam obedecer ao que está previsto (artigo 42, capítulo II) nos Planos Diretores e nos Planos Regionais Estratégicos, elas tem sido alteradas ou substituídas, com transformação drástica de perímetro (como vimos na OUBVS) ou de diretrizes.

Além daquelas previstas no Plano Diretor, foram lançadas em maio de 2010 pela Prefeitura Municipal de São Paulo a Operação Urbana Moca - Vila Carioca, cujo perímetro é praticamente coincidente com a antiga Diagonal Sul, e a Operação Urbana Lapa - Brás, substituindo a Diagonal Norte e se sobrepondo à Água Branca **(carta 14)**. O projeto da Operação Urbana Rio Verde - Jacú foi ainda reelaborado visando, segundo a SMDU (2012), "levar desenvolvimento econômico à zona leste do município". Nessa região, atualmente se realizam grandes intervenções espaciais destinadas à construção de infraestruturas para a realização dos jogos da Copa do Mundo de 2014, compreendendo projetos de valorização em uma região da metrópole descontínua ao vetor sudoeste.

Na medida em que é no Plano Diretor que as áreas das OUs devem estar previstas, bem como dependem de interesses e projetos de gestão, com a gestão de Haddad a partir de 2013 as operações urbanas anteriores são substituídas pelo projeto Arco do Futuro. Esse projeto representa, a nosso ver, essencialmente, uma grande operação urbana. Suas justificativas inserem-se no mesmo discurso e funcionamento das OUs na medida em que, segundo a SMDU (2013), o projeto, realizado por PPPs, visa o "desenvolvimento equilibrado, integrado aos recursos ambientais e com aproveitamento das infraestruturas existentes e das planejadas". O Arco do Futuro recupera alguns dos elementos utilizados na gestão anterior (como a realização de OUs em antigos espaços industriais ou ramais ferroviários) e acrescenta outros (ocupação das Marginais), dando ares de novo ao mesmo **(carta 14)**.

> O Arco do Futuro é um território estratégico para alterar o modelo de desenvolvimento urbano de São Paulo em direção a uma cidade mais equilibrada dos pontos de vista urbanístico, ambiental, econômico e social. Seu perímetro combina três elementos estruturantes no processo de formação da cidade: os dois principais rios – Pinheiros e Tietê, que drenam as principais bacias hidrográficas; a existência das ferrovias, que determinaram a localização das estruturas produtivas ao longo dos séculos XIX e XX, e a presença de antigas áreas industriais, cuja reestruturação abre espaço a um novo aproveitamento pela cidade (SMDU, 2013).

Na medida em que as operações urbanas dificilmente alcançam as expectativas de arrecadação previstas pelo poder público e pelos empreendedores imobiliários, o Estado cria novos projetos de valorização e coloca em prática estratégias renovadas para fornecer maior

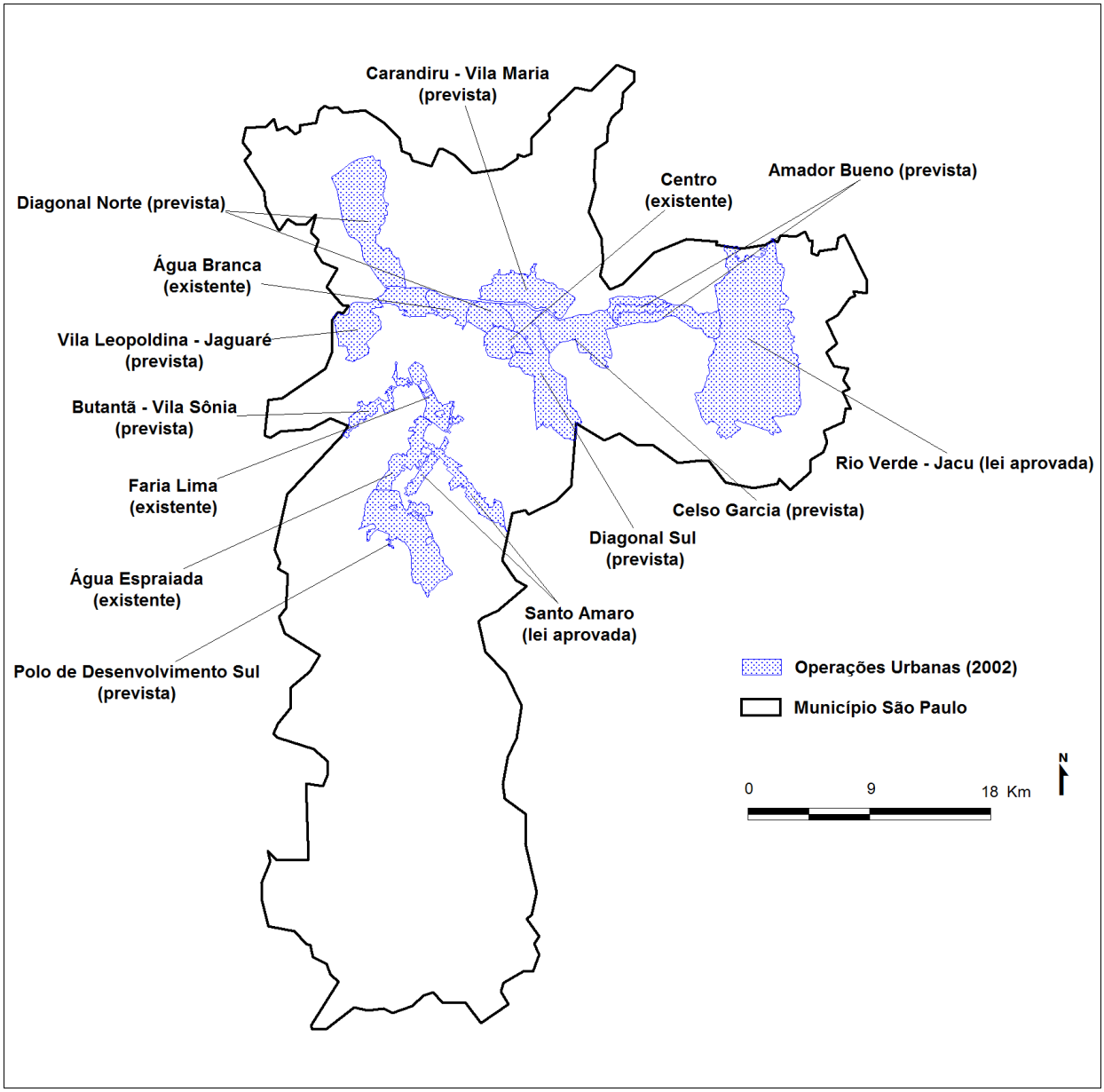
flexibilidade às leis até então implantadas, não seguindo, muitas vezes, determinações que ele mesmo impõe. Nos projetos sobrepostos da gestão Kassab, existiram claras exceções às determinações legais. A Operação Urbana Lapa - Brás previa, por exemplo, que houvesse doze quilômetros de ramais ferroviários subterrâneos. Já a OU Água Branca não abrangia, em seu projeto de lei, o enterramento dos trilhos do trem [77] (SMDU, 2012). Devido aos interesses de incorporadores imobiliários, ela também estava sendo revista, com previsão de uma maior verticalização além da inicialmente prevista pela lei de 1997, quando foi aprovada, e de uma maior ênfase nos usos residenciais em detrimento dos usos comercial e de serviços. Outro caso emblemático é a Operação Urbana Água Espraiada, na qual a gestão Kassab vinculou ainda ao projeto um túnel de 2,7 quilômetros interligando a Av. Roberto Marinho à Rodovia dos Imigrantes. Contudo, 80% do traçado do túnel não estava no perímetro original da OU.

Da mesma forma que São Paulo, outras metrópoles brasileiras e mundiais transformam-se em "cidades de exceção", termo utilizado por Vainer (2011) a partir dos processos de requalificação e higienização urbana realizados no Rio de Janeiro – muitos deles em razão dos megaprojetos voltados à Copa do Mundo de 2014. Para o autor, há uma passagem do "urbanismo flexível" à "cidade de exceção", concretizada como "exercício da democracia direta do capital". Tanto os megaeventos quanto as operações urbanas demonstram a flexibilidade e a exceção que passaram a ser fundamentais à realização dos negócios urbanos.

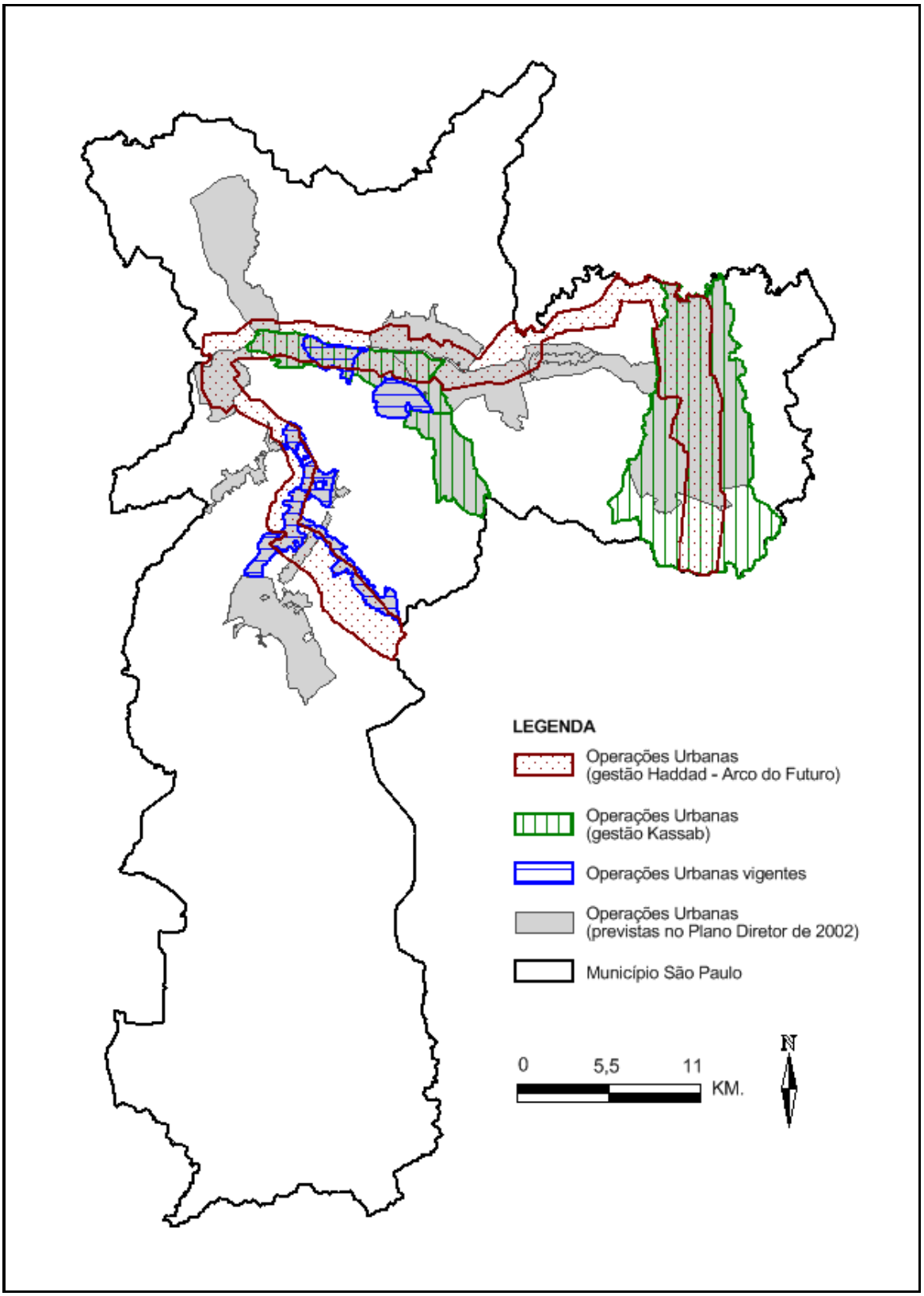
Nesse sentido, a fala de um representante do poder público em palestra sobre operações urbanas nos é emblemática: "A operação urbana não é um instrumento qualquer, é uma plataforma para os demais instrumentos jurídicos, urbanísticos, de gestão, tributários... Para serem utilizados na transformação do espaço" [78]. As operações urbanas constituem-se como uma grande e diversa "plataforma de exceção", envolvendo porções significativas das metrópoles e consolidando-se como um "guarda-chuva" de objetivos, diretrizes e projetos (com as ditas melhorias ambientais, urbanísticas, sociais, enfim, o que soar melhor em determinado momento) com um único objetivo: a valorização.

[77] A revisão da OU Água Branca se constituía, para a SMDU (2012), como uma primeira fase da Operação Urbana Lapa - Brás. "As duas operações urbanas serão integradas, uma vez que a Operação Urbana Lapa - Brás será potencializada pela Operação Urbana Água Branca" (Fala de Secretário de Desenvolvimento Urbano Miguel Bucalem na Palestra "As Operações Urbanas e a Orla Ferroviária" realizada no dia 09 de novembro de 2010).

[78] Fala de Renato Balbim em Palestra "As Operações Urbanas e a Orla Ferroviária" no dia 09 de nov. de 2010.




Carta 13. **Operações urbanas previstas no Plano Diretor Estratégico de São Paulo no ano de 2002**. Carta elaborada pela autora.




Carta 14. **Operações urbanas vigentes e previstas na cidade de São Paulo de 2002 a 2013**. Carta elaborada pela autora com base nos perímetros das OUs disponíveis em SMDU (2009; 2013).

### 4.2. Restrição e valorização

As negociações entre os agentes do mercado imobiliário, como destaca Alvarez (2008), existem devido às restrições criadas pelo Estado no uso e ocupação do espaço. Segundo a autora (2008: 149), "a restrição é justamente o instrumento utilizado para iniciar as negociações e parcerias com os empreendedores". O funcionamento das OUs[79] se baseia em uma flexibilização à construção em áreas pré-determinadas e nas quais há uma restrição ao padrão de construção. Essa flexibilização é concedida aos agentes do mercado imobiliário em troca de contrapartidas pagas ao poder público municipal.

Para Baitz (2004), a separação entre posse, propriedade e direito de construir, imposta pelas legislações urbanísticas, permite estratégias renovadas do setor imobiliário. Esse mecanismo transforma em raridade não apenas o espaço, mas também o direito de construir, pois exige a compra de metros quadrados (solo criado) acima do que é estipulado no zoneamento pelo coeficiente básico de aproveitamento de edificação, cujos valores variam de 1 a 2 no município de São Paulo segundo o PDE de 2002. Ao ser mais elevado em determinadas áreas da cidade, o coeficiente já define uma flexibilização acima do mínimo padrão e dá margem às negociações. A criação de limites à verticalização ou de áreas específicas para certas atividades colaboram, dessa forma, para uma valorização ainda maior de áreas já visadas pelos agentes imobiliários e para a criação de obstáculos ao acesso a empreendimentos habitacionais à população de menor renda.

A compra desse solo criado, intercambiável de um imóvel para outro, é possível a partir de instrumentos como a Outorga Onerosa do Direito de Construir[80] e CEPACs. Como já vimos, os CEPACs são títulos obtidos pela iniciativa privada em troca de um potencial adicional de construção em áreas de operações urbanas, o qual chega a até quatro vezes do coeficiente de aproveitamento em determinadas áreas da cidade. A partir desses Certificados, que permitem a compra e venda do solo criado e concedem ao imobiliário mobilidade, a

[79] Ressaltamos que o objetivo desse trabalho não é realizar um extenso levantamento e explicações detalhadas sobre as operações urbanas e seus mecanismos fundantes, como o solo criado, temática ampla e que exigiria uma discussão mais aprofundada sobre articulações políticas e econômicas. Ver, dentre outros, Baitz (2004), Botelho (2007), Maricato (2007) e Villaça (2005). Sobre solo criado e seu histórico detalhado, ver Silva (2013).

[80] Na Outorga Onerosa, os incorporadores pagam à Prefeitura para construir uma quantidade de metros quadrados entre o coeficiente de aproveitamento básico e o máximo, que chega a 2,5 vezes da área total do terreno. Mesmo que paga pelos empreendedores e incorporadores imobiliários, a Outorga claramente favorece a iniciativa privada uma vez que o cálculo é feito considerando, dentre os valores, o valor do metro quadrado do terreno fixado na Planta Genérica de Valores, e não aquele que será gerado com a valorização.

propriedade passa a ser negociada no mercado financeiro, segundo Botelho (2007), por meio de títulos que buscam minimizar o processo que transforma o espaço em raridade.

Nesse sentido, Carlos (2004) afirma que as operações urbanas permitem a superação, mesmo que temporária, da raridade do espaço sem questionar a propriedade privada, a qual se mantém, reproduz-se e é colocada apenas em suspensão em nome do "interesse público". É essa intercambialidade de solo criado que nos ajuda a entender parte das atuais estratégias de reprodução do capital financeiro nas Operações Urbanas Consorciadas.

Considerando que os recursos arrecadados pelos CEPACs somente podem ser utilizados nos limites de cada operação urbana (as quais já estão em regiões da metrópole mais atrativas aos agentes do mercado imobiliário), produz-se uma diferenciação cada vez mais aprofundada entre os espaços centrais da cidade (os quais recebem mais investimentos e são em grande parte já providos de infraestruturas e de serviços públicos) e os espaços periféricos. Além disso, como os CEPACs são pagos pelos empreendedores e investidores e novamente investidos pelo poder público dentro dos limites da área de cada OU (por meio, por exemplo, da construção de eixos viários ou de parques), essas contrapartidas representam, como salienta (Alvarez, 2008), grandes investimentos que valorizam os imóveis dos próprios agentes do mercado imobiliário.

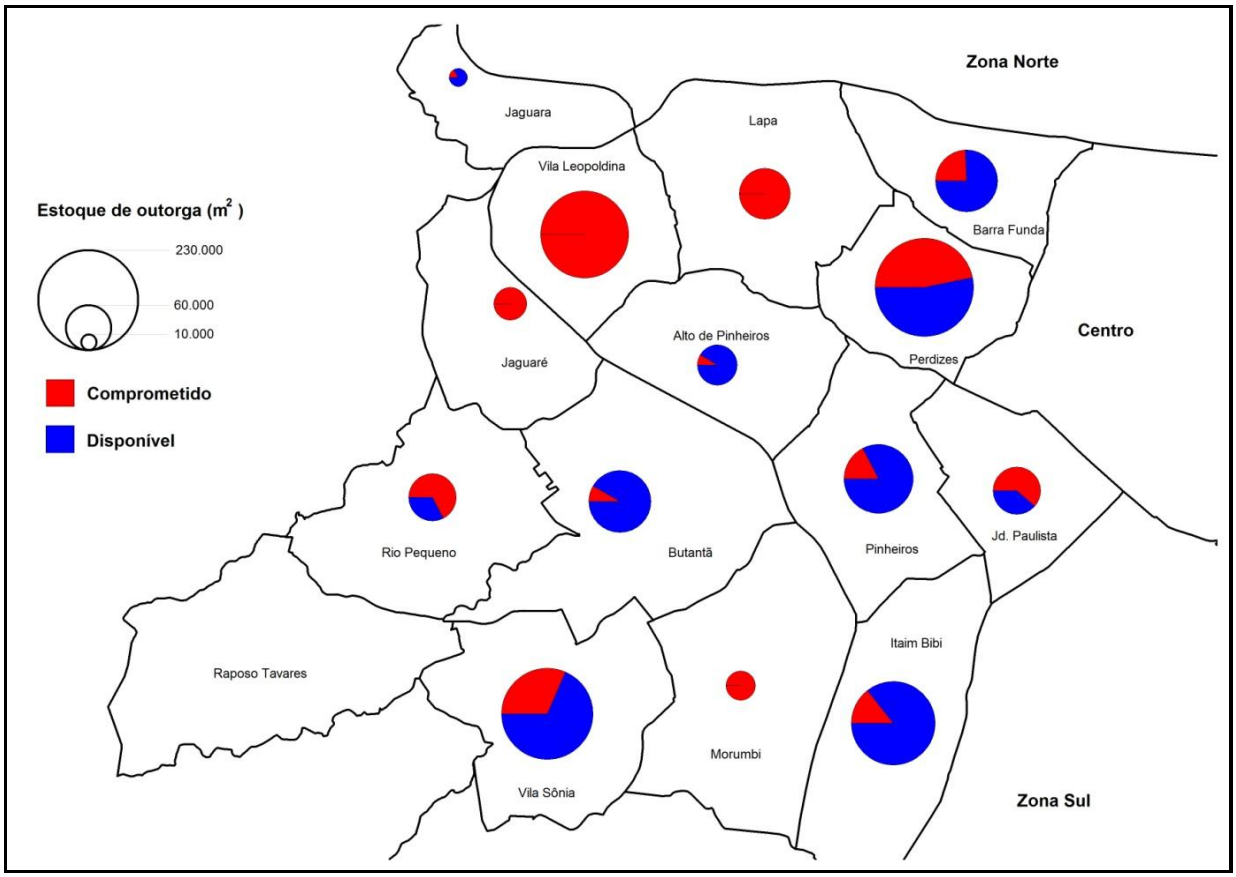
Os CEPACs colaboram, conforme Baitz (2004: 122), para a legitimação de um "novo estilo de cidade", no qual o Estado, que destinava, *a priori*, mais investimentos a espaços cujos moradores precisavam de maior ação do poder público, passa a concretizar uma cidade vista de modo cada vez mais fragmentado. Para o autor (2004: 121), sob um "discurso de sustentabilidade" e de "contínuo desenvolvimento à região", com as operações urbanas o "dinheiro proveniente da venda dos CEPACs nunca se socializa, circula sempre nos limites territoriais da Operação, materializando-se nas áreas da operação que sofreram pouca valorização como forma de fomentar o interesse por novas construções, que venderão mais CEPACs".

Em um contexto de uma produção do espaço urbano marcada por uma série de mecanismos que levam à "cidade de exceção" e de investimentos encobertos em contrapartidas, as operações urbanas (assim como demais projetos de requalificação urbana) podem ser entendidas como estratégias de classe que visam à valorização do espaço e à acumulação capitalista, tendo por consequência a segregação espacial. Para que se realize o objetivo de valorização das operações urbanas, empregam-se mecanismos como a compra e

venda de CEPACs ou difundem-se discursos que qualificam ou desqualificam determinado lugar (como veremos no capítulo III).

Nesse sentido, é crucial destacar que, da mesma forma que as demais Operações previstas para a metrópole de São Paulo, a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia não possui como único objetivo – como é divulgado pelo Estado, pela imprensa e ainda por alguns trabalhos acadêmicos – a flexibilização e a "venda de exceções ao zoneamento" aos empreendedores imobiliários. Este é apenas um mecanismo de um processo de valorização do espaço e que viabiliza a cidade como negócio.

Na região do Butantã, ainda existem metros quadrados disponíveis por meio do mecanismo da Outorga Onerosa em grande parte do perímetro abrangido pela Operação Urbana **(carta 15)**. Dessa forma, não seria necessário, se o objetivo primordial das operações urbanas fosse apenas a "venda do solo criado", a implantação de uma operação urbana abrindo possibilidades para um coeficiente de aproveitamento de no máximo quatro vezes a área do terreno. Em julho de 2013, dos 100 mil metros quadrados disponíveis à venda para uso residencial pela Outorga Onerosa, apenas 8.245,51 estavam comprometidos (SMDU, 2013). Com a OUBVS, previa-se, segundo a minuta do projeto de lei, um potencial adicional de construção de 1.356.000 metros quadrados, sendo 65% para uso residencial e 35% para não habitacional. Esses 65% de uso residencial equivalem a 881.400 metros quadrados, ou seja, um aumento de mais de oito vezes em relação ao potencial adicional de construção permitido pela Outorga Onerosa.




Carta 15. **Estoques de Outorga Onerosa Residencial na zona oeste de São Paulo.** Carta elaborada pela autora a partir de dados da SMDU de julho de 2013

### 4.3. O planejamento estratégico e o urbanismo

Para que a acumulação do capital se realize, é fundamental o papel de um planejamento que atenda às estratégias capitalistas. Esse planejamento, denominado de *planejamento estratégico* e crucial à ação estatal, utiliza, segundo Alvarez (2008: 125), 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 (...)". Esta nova forma de planejamento é mais adequada à flexibilidade exigida pelas instabilidades do capitalismo e pressupõe, ainda segundo a autora, "a construção de um consenso a partir da ampla participação dos diferentes grupos que compõem a cidade". Diferentemente do planejamento tradicional, o planejamento estratégico se utiliza do consenso da dita participação popular como estratégia de legitimação da reprodução capitalista por meio do espaço (ALVAREZ, 2008). O planejamento é estratégico ao se utilizar de diversas artimanhas para servir ao capital

por meio de mecanismos como a flexibilização das normas e legislação urbanísticas ou o emprego de discursos ideológicos.

A partir dos conflitos que permearam a discussão da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, foi possível verificar que esta participação aclamada pelo planejamento estratégico e assegurada pelo Estatuto da Cidade, por meio de audiências públicas ou oficinas, ratifica o que já está posto *à priori.*

> 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 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 (ALVAREZ, 2008: 125).

Para legitimar as estratégias capitalistas de valorização do espaço em um processo necessariamente expropriatório, são fundamentais discursos que construam consensos que legitimem a maneira como as requalificações urbanas são pensadas e colocadas em prática, e que obscureçam as contradições atual momento da produção do espaço.

Nesse contexto, as operações urbanas justificam-se a partir de uma suposta necessidade de intervenção do poder público em fragmentos que precisariam ser requalificados. Vistos como "degenerados", "ociosos" ou como objeto de uma verticalização não planejada impulsionada pelo mercado imobiliário, esses lugares fugiriam do que se julga adequado para um "equilíbrio urbano". A "salvação" para esses locais, que no discurso do poder público aparentam ganhar vida própria em detrimento de sua produção social, seria encontrada apenas nas parcerias público-privadas. Assim, as operações urbanas permitiriam o progresso e o "embelezamento" – discurso concretizado nos processos de higienização da cidade. Ainda segundo a SMDU (2011), elas poderiam, por meio da "criação de pólos de emprego em outros espaços da cidade, diminuir os deslocamentos entre casa e trabalho", por exemplo, e fornecer, "incentivos financeiros para imóveis construídos no centro e ao longo da linha do trem".

No discurso do Estado, as operações urbanas resultam de projetos adequados e bem elaborados, criando "espaços harmônicos" entre os mais diversos interesses (perfeitamente conciliáveis) e impedindo uma "ação desenfreada do mercado imobiliário", pois procurariam se antecipar aos investimentos dos empreendedores, "regulando a valorização" e evitando que

um “caos urbano” se instaurasse em regiões cuja verticalização pudesse se tornar mais intensa.

As operações urbanas são justificadas por uma lógica sistêmica: para “otimizar” os “espaços subutilizados”, é preciso atrair mais moradores para a região. No entanto, para abrigar essa nova demanda populacional, é necessário implantar uma nova infraestrutura, relacionada, por exemplo, ao sistema viário. Para custear essas intervenções urbanísticas, ainda seguindo o que é divulgado pelo Estado e pela mídia, é indispensável o auxílio financeiro da iniciativa privada, a qual, em troca da “ajuda” (compra de CEPACs), é autorizada a construir acima do que é estipulado pelo zoneamento. De modo simplificado, e de acordo com o discurso estatal, a quantidade de metros quadrados que devem ser criados e vendidos em uma área de operação urbana é determinada a partir do número ideal de pessoas a mais que ali devem habitar para que seja otimizado o uso da infraestrutura já existente e da que será construída – como ocorreu em relação à OUBVS e à Linha Amarela do metrô. A partir desse número, calcula-se, por meio de parâmetros urbanísticos, a quantidade de metros quadrados ideal para cada uma delas.

É possível ainda que os metros quadrados a mais a serem gerados e a população atraída à região tenham sido calculados por meio de uma lógica estritamente racional e matemática, isto é, considerando-se a quantidade de metros quadrados a mais desejada pelo interesse do mercado imobiliário e do coeficiente de aproveitamento padrão. A partir disso, e de uma prévia dos empreendimentos residenciais que seriam lançados, calcular-se-ia uma estimativa de atração da população e se legitimaria a necessidade de uma melhoria da infraestrutura e da realização da operação urbana, estimulando novos moradores a se instalarem nesses espaços.

No discurso do setor imobiliário, as OUs são justificadas ainda por uma suposta falta de recursos do poder público, um dos argumentos que legitima as parcerias público-privadas, e concebidas como “centros de germinação capazes de impulsionar o desenvolvimento de outras áreas, mudar a lógica da ocupação e o desenho urbano” (CRESTANA, 2011).

> O setor imobiliário naturalmente aplaude decisão que representa a possibilidade de arrecadar recursos para a execução de importantes obras de infraestrutura para a cidade, permitindo ainda a realização de novos empreendimentos. E isso num momento fundamental, haja vista que, hoje, é possível atender a grande demanda por habitações econômicas, formada por famílias de baixa renda. Existem compradores, há linha de crédito, faltam terrenos. Portanto, novas operações urbanas são mais que bem-vindas (SECOVI, 2010).

A falta de terrenos e a escassez de espaço citada pelo SECOVI nos remetem à questão da raridade do espaço, crucial, como já vimos, para entender as operações urbanas. Para que superem, mesmo que temporariamente, a raridade do espaço, sobretudo nos lugares mais valorizados, o discurso da *cidade compacta* é, como veremos no capítulo três, fundamental.

Nas críticas feitas por alguns acadêmicos às operações urbanas, não se incorpora as contradições da produção do espaço urbano (entre uso e troca, apropriação e dominação). Elas baseiam-se apenas em soluções técnicas, a partir do colocado como possível no presente, que prolongam e mantém as relações sociais de produção. Como veremos no capítulo três, por meio de um mito de que a gestão da cidade está equivocada, os discursos tentam convencer que os problemas seriam decorrentes apenas de "falhas no desenho", de falta de "projetos urbanísticos adequados" ou da aplicação ineficaz de um "instrumento neutro". A crítica à aplicação inadequada de um instrumento neutro também é feita pelos moradores envolvidos em mobilizações contrárias à Operação Urbana ou a algumas de suas intervenções.

> Não queremos a Operação Urbana, vamos perder mais do que ganhar... (...). A Operação Urbana, enquanto instrumento, inverteu a sua lógica: captar verbas sem ter um projeto elaborado e coerente (...). É uma inversão, ela é aplicada de modo contrário: ganhar verba para poder público, enquanto que poderia ser usada para habitação, por exemplo [81].

Destacamos que, na aplicação deste instrumento neutro, é fundamental, contudo, a forma pela qual os agentes se articulam para defender seus interesses. É preciso desvelar quais interesses e visões de cidade embasam esse instrumento considerado como neutro, o qual é previsto em um documento também visto como neutro: o Estatuto da Cidade (aquele mesmo que, lembremos, também assegura a função social da propriedade).

Ainda nas críticas à aplicação equivocada do instrumento neutro das operações urbanas, Meyer (2010) afirma que "existe muita flexibilidade. O mercado financeiro pode se dispersar no excesso de oferta gerado pelas operações urbanas". O problema não estaria, portanto, "na localização das operações urbanas, mas na sua dimensão" [82]. Aqui notamos uma crítica às OUs que defende a própria lógica sistêmica da valorização que a justifica: a localização das OUs nos lugares mais valorizados da cidade e já bem servidos de

[81] Fala em reunião da Rede Butantã realizada no dia 06 de julho de 2011.
[82] Fala de Regina Meyer em palestra "As Operações Urbanas e a Orla Ferroviária" no dia 09 de nov. de 2010.

infraestrutura não é um problema. O problema está na dimensão das operações urbanas, as quais, para Meyer, deveriam ser menores, focando os investimentos.

Outra crítica realizada pelo próprio mercado imobiliário às OUs estaria na "incapacidade do poder público em gastar o dinheiro arrecadado" [83] pelos CEPACs. Em um jogo de acusações, no qual o poder público alega que o setor imobiliário não se interessa em investir em determinas áreas e os agentes do setor imobiliário afirmam que o poder público é ineficiente (mesmo que o mesmo se esforce por meio do planejamento estratégico para atingir a tão aclamada eficiência), a imbricação do público e do privado se ocultam e dão continuidade aos negócios urbanos.

Criticam-se apenas alguns dos aspectos formais das operações urbanas, como a falta de projetos (principalmente nas OUs anteriores à Água Espraiada), a ênfase na construção de espaços viários voltados ao automóvel com os recursos obtidos pelos CEPACs ou a falta de preocupação com as Habitações de Interesse Social.

Segundo Nobre (2011), o programa de obras nas OUs não é necessariamente seguido, havendo "favorecimento apenas do mercado imobiliário". Como melhorias às OUs, afirma que é "necessário vinculá-las com gastos para a cidade toda – como ocorreu com obras no metrô em Tóquio –, alterando o que se prevê no Estatuto da Cidade"; "incentivar a moradia no centro da cidade"; "melhorar estudo sobre os adensamentos propostos"; incentivar investimentos em transporte coletivo, em Habitações de Interesse Social, em equipamentos públicos; e encontrar uma "alternativa à venda de CEPACs" em áreas que não tem interesse do mercado[84]. Já Someck (2011) afirma que as operações urbanas priorizam "investimentos sem projeto público, sem espaços públicos e sem preocupação com a inclusão social" [85]. Someck afirma que é preciso ter clareza nos gastos dos CEPACs, reforçar a importância dos "patrimônios culturais e históricos" – com "âncoras-culturais democráticas" – "e definindo novas centralidades, a partir de modelos internacionais como em *Paris Rive – Gauche*, em Roterdãm, ou no sul do Tâmisa".

Embora algumas medidas talvez até conseguissem tornar o funcionamento das operações urbanas menos desigual, é preciso ressaltar que uma política de espaço fundada na reprodução do capital (com a venda dos CEPACs, contrapartidas que são investimentos,

---

[83] Fala de Eduardo Della Manna, palestra "Operações Urbanas e Dispersão – Regulação: instrumentos urbanísticos e econômicos" realizada na FAU Maranhão no dia 13 de set. de 2011.

[84] Fala de Eduardo Nobre, palestra "Operações Urbanas e Dispersão – Regulação: instrumentos urbanísticos e econômicos" realizada na FAU Maranhão no dia 13 de setembro de 2011.

[85] Fala de Nádia Somek, palestra "Operações Urbanas e Dispersão – Regulação: instrumentos urbanísticos e econômicos" realizada na FAU Maranhão no dia 13 de setembro de 2011.

prioridade dada aos agentes do mercado imobiliário...) deve ser condenada *em si mesma.* Nesse sentido, mesmo que, a partir da crítica de Someck, uma OU seja baseada em um projeto que preveja a elaboração de espaços públicos como manda o gabarito do "bom urbanista" e destine a maior parte das contrapartidas dos CEPACs para as HIS nas consideradas políticas de "inclusão social", o processo de diferenciação socioespacial e de segregação acarretado pelas operações urbanas será, essencialmente, o mesmo.

Notamos, a partir dos exemplos internacionais citados por Nobre e Someck (2011), que modelos de crescimento e de requalificações internacionais aparecem como projetos a serem seguidos nas operações urbanas. Ao julgarem apenas os projetos, as críticas alcançam apenas a forma das OUs, sem que haja um estudo sobre as relações de produção capitalistas ou sobre o desenvolvimento desigual que produz o espaço urbano.

Esses discursos em relação às operações urbanas ou a qualquer projeto de valorização são baseados no *urbanismo*, um dos instrumentos da ação estatal realizada por meio do planejamento estratégico. De acordo com Lefebvre (2004; 2006), o urbanismo concebe o espaço como neutro, geométrico e vazio, procurando adequá-lo à reprodução do capital. Ainda segundo Lefebvre (2004), o urbanismo resulta de estratégias e lógicas de classe em busca da planificação de todo o espaço. Enquanto ideologia, dissimula estratégias e é um dos meios pelos quais o Estado, especialmente o poder público municipal, realiza os interesses capitalistas.

A fala da moradora em uma audiência pública após apresentação exaustiva e técnica sobre a OUBVS (com dados populacionais, de coeficiente de aproveitamento, siglas de zoneamento, cálculos e fórmulas, etc.) nos revela o que afirma Lefebvre: "eu, sinceramente, acho que esta apresentação foi uma chuva, uma sopa de letrinhas e números" [86]. Por meio dessa "sopa de letrinhas e números", o urbanismo é "ideologia e prática", realizando o espaço (político e instrumental) como vazio e produto da segregação, transbordando "das técnicas e aplicações parciais (regulamentação e administração do espaço construído) para se tornar prática social que diz respeito e que interessa ao conjunto da sociedade" (LEFEBVRE, 2006: 39). Para Alvarez (2008: 117):

> (...) nascido enquanto especialidade técnica, mas que se quer científica, o urbanismo se configura como prática e ideologia sobre a cidade. Baseado na técnica e no saber, o urbanismo permite a realização de requalificações

[86] Fala de moradora em audiência pública no dia 27 de agosto de 2011.

> urbanas seguindo um padrão estético e arquitetônico, atraindo investimentos e realizando o espaço como mercadoria.

O EIA-RIMA da Operação Urbana Butantã – Vila Sônia é uma emblemática expressão deste urbanismo. As 700 páginas divididas em três relatórios ("Medidas Mitigadoras e Plano de Monitoramento"; "Desenvolvimento do Estudo de Impacto Ambiental"; "Impactos e Medidas Mitigadoras") repletas de dados estatísticos, "medidas mitigadoras", "impactos" e "prognósticos sociais e ambientais" procuram extrapolar essa especialidade técnica (pertencentes a classes sociais determinadas) para ratificar as estratégias capitalistas.

Silva (2013: 250) demonstra, a partir de análise crítica minuciosa do EIA-RIMA da OUBVS, os termos do que denominamos aqui de urbanismo. Para o autor, o discurso do Estado, no "interior de sua lógica formal", opera "constantemente na catalogação e na classificação, uma espécie de 'encaixotamento' da realidade, conforme ela se torna presente e no seio de suas virtualidades, para servir exatamente à reprodução da própria ordem estatista, assegurando-se a acumulação". Conforme destaca Silva, essa racionalidade estatal presente no EIA-RIMA "prepara o terreno para que os instrumentos urbanísticos estejam perfeitamente 'calibrados' e 'ajustados'".

A dinâmica socioespacial é classificada em variáveis e previsões técnicas, em análises superficiais da realidade. Assim, segundo relatório três do EIA-RIMA (2007: 78), basta colocar como medida mitigadora para "minimizar o impacto negativo" dos "processos de desapropriação" "programas de reassentamento definitivo dentro do próprio perímetro do projeto e programas de atendimento econômico e social desses grupos. Tais medidas poderão amenizar esse desconforto e promover uma melhoria efetiva das condições de habitabilidade à população favelada". O objetivo da OUBVS enquanto projeto de valorização e o fato de que esses moradores dificilmente permanecerão na área da OUBVS (mesmo que de fato possam ser "reassentados no próprio perímetro") são ocultados por meio de um discurso técnico.

O urbanismo é a ideologia e a prática com base na técnica, no racional e na forma a serviço da acumulação do capital. É o desenho, o croqui, o estético ao olhar da classe capitalista, aos moldes e padrões internacionais, aplicado ao espaço em nome de uma cidade mais justa e equilibrada. Esse urbanismo é ora absorvido enquanto ideologia pelos habitantes, legitimando políticas de espaço, ora rejeitado. A fala de moradora do Jardim Jaqueline

demonstra bem o embate entre o planejamento estratégico se realizando pelo urbanismo e os desejos dos moradores para o lugar:

> Por que não fizeram isso antes? Por que não pensaram esse projeto há cinco anos? De cinco anos para cá, o Jardim Jaqueline andou (...). A Prefeitura ficou sentida por não ter feito nada... (sic) Faz 23 anos que moro em cima do córrego, a Prefeitura nunca veio saber como o Jardim Jaqueline estava. (...) Só que agora para entrar terá que ser do nosso jeito... O Carlos Pellarim [Diretor de Divisão Técnica de SEHAB-Habi Sul] passou um projeto para a gente que parece que vai mexer com a comunidade inteira... Vão querer remover casa, abrir paisagem, fazer paisagem... Mas, nós não queremos praça, paisagismo... O que nós queremos é casa, moradia... Não queremos boniteza, queremos moradia, casa para todo mundo. [87]

A fala da moradora nos revela uma rejeição às imposições da "urbanização" proposta pelo projeto da OUBVS, bem como a seus aspectos formais e ao urbanismo nela presente. Nesse sentido, os moradores recusam o "abrir paisagem, fazer paisagem". Mais importante do que aquilo que ao poder público aparece como qualidade estética é o direito à moradia para todos. Entretanto, esse direito à moradia não é lucrativo aos negócios urbanos (além de questionar o elemento central da produção do espaço capitalista: a propriedade privada), ao passo que a considerada "urbanização" permite investimentos de construtoras e incorporadoras.

O urbanismo reflete o papel do Estado na realização das estratégias capitalistas. Para Lefebvre (2004: 143):

> A estratégia vai muito mais longe do que a simples venda, pedaço por pedaço, do espaço. Ela visa uma reorganização completa da produção subordinada aos centros de informação e de decisão. O urbanismo encontra essa gigantesca operação. Ele dissimula seus traços fundamentais, seu sentido e finalidade. Ele oculta, sob uma aparência positiva, humanista, tecnológica, a estratégia capitalista (...).

Como aponta Lefebvre, mesmo que existam tentativas (pontuais e formais) de questionamento a algumas das imposições desse urbanismo elas não impedem que o urbanismo realize seu conteúdo de realização da estratégia capitalista.

[87] Entrevista com moradora do Jardim Jaqueline, realizada no dia 20 de maio de 2011.

> O urbanismo é uma ideologia. Abrigado pelo mito da tecnocracia, há um verdadeiro bloqueio do pensamento e da pesquisa urbanística. Isso não quer dizer que homens de boa vontade e pensamento lúcido não busquem furar, quebrar esse bloqueio, mas há um bloqueio por constrangimentos, por normas elaboradas, não pelos técnicos, mas por um corpo constituído, o dos inspetores das Finanças (LEFEBVRE, 1970b: 221) [88].

É por meio de explicações sistêmicas, lógicas, superficiais e formais que as intenções dos agentes hegemônicos se ocultam e se dissimulam. Ao apenas destacar supostas disfunções pontuais de alguns fragmentos da metrópole, sem analisar sua relação com os demais na totalidade da metrópole, não se visualiza uma produção do espaço marcada pelos processos de valorização e de desvalorização, na qual áreas vistas como ociosas pertencem a uma dinâmica ligada à "obsolescência momentânea", conforme termo de Alvarez (2008), dos espaços da metrópole.

Nesse sentido, Lefebvre (2004: 23) ressalta que a "noção de sistema encobre a noção de estratégia" e Chauí salienta que é justamente o que não se explica no discurso que permite a manutenção e reprodução das ideologias.

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

É diante da força desse discurso (lacunar) em relação aos atuais projetos de requalificação urbana que Navez-Bouchanine (2012: 20) ressalta que "a difusão de certas palavras de ordem urbanísticas e a penetração de certo número de modelos de moradia e de urbanidade são tais que os próprios habitantes oscilam nos seus julgamentos entre a defesa do existente e valorização do planejamento"[89]. É o que as falas de muitos moradores parecem

[88] Tradução livre da autora do original em francês: "L'urbanisme, c'est une idéologie. Sous couvert du mythe de la technocratie, il y a un véritable blocage de la pensée, de la recherche urbanistique. Cela ne veut pas dire que des hommes de bonne volonté et de pensée lucide ne cherchent pas à percer, à briser ce blocage, mais Il y a un blocage par des contraintes, par des normes élaborées, non pas par des techniciens, mais par un corps constitué, celui des inspecteurs des Finances."

[89] Tradução nossa do original em francês: "Em effect, la diffusion de certains mots d'ordre urbanistiques et la pénétration d'un certain mombre de modèles d'habitat et d'urbanité sont telles que ces habitants eux-mêmes oscillent dans leur jugement entre défense de l'existant et valorisation de l'aménagement".

confirmar: não questionam a OUBVS como política de espaço, embora questionem seu funcionamento e algumas de suas intervenções:

> (...) as pessoas, a maioria das pessoas, quando elas falam que elas não são contra, é uma questão assim, de achar que não é bom, saber que não é bom, mas de que é quase impossível impedir isso. Então, já que é quase impossível, então vamos ver o que dá pra tirar de benefício disso (...) [90].

> As operações urbanas são instrumentos urbanísticos de exceção e deveriam ser usadas como ferramentas destinadas a promover o redesenho, reocupação e recuperação de áreas degradadas e esvaziadas, como antigas zonas industriais ou portuárias, etc. Em São Paulo não tem sido assim (...) é uma boa solução. Mas, para atingir esse objetivo, as operações urbanas não podem ser meros mecanismos de arrecadação ou de atendimento dos interesses do mercado imobiliário. Elas precisam ser fiéis a seu objetivo original, que é proporcionar melhorias para a população das áreas em que são executadas[91].

[90] Entrevista com moradora no dia 11 de março de 2011.
[91] Fala de morador na reunião da Rede Butantã no dia 29 de setembro de 2012.

# CAPÍTULO III:
# A PRODUÇÃO DO ESPAÇO E OS DISCURSOS ESPACIAIS

## 1. A diferenciação além Operação Urbana: o caso da Vila Nova Esperança

O modo como se realiza a OUBVS (enquanto projeto de valorização legitimado pelos discursos e pelos consensos) e o aprofundamento da diferenciação socioespacial que ela provoca nos levaram a estudar outro lugar, além do seu perímetro, mas ainda na região do Butantã. Alguns dos seus moradores participaram das reuniões de debate sobre a OUBVS, mas com uma demanda bem diferente: tratava-se da luta pela permanência no lugar diante dos processos de valorização. Em Vila Nova Esperança, os moradores sofrem ameaça de despejo iminente, o que faz da luta pelo espaço uma questão de sobrevivência. É a estratégia de luta pela permanência no lugar que prevalece e determina as demais.

Uma vez que as implicações dos processos que analisamos ligados às políticas de espaço não se restringem à Operação Urbana, optamos por não nos limitarmos, portanto, a ela. Os processos de valorização que permitem e conduzem à elaboração de uma OU não estão restritos ao seu perímetro, necessitando conquistar continuamente novas fronteiras à acumulação. A favela Vila Nova Esperança, que não pertencia aos projetos da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, começa a ser, por isso, inserida nos processos de valorização que se realizam na produção do espaço. Localizado no extremo oeste do município de São Paulo **(figura 15 e foto 20),** na altura do km 20,5 da Rodovia Raposo Tavares, já nas divisas com Osasco, Taboão da Serra e Cotia, esse lugar é alcançado pelos negócios urbanos.

Esses negócios são possivelmente impulsionados pela situação geográfica da favela próxima ao Rodoanel (com relativa facilidade à circulação viária ao transporte individual) e ao lado do Parque Fazenda Tizo (em um contexto no qual as "áreas verdes" aparecem como "novas raridades"). Os conflitos em Vila Nova Esperança, estudados a partir do lugar e revelando contradições espaciais, podem ser explicados pela relação do lugar-cidade bem como pela expansão do tecido urbano, os quais inserem atualmente a Vila Nova Esperança ao processo de valorização.

Vila Nova Esperança, cujos primeiros moradores chegaram há mais de 20 anos, abriga, segundo estimativa dos próprios moradores, aproximadamente 500 famílias, ainda sem rede de esgoto, energia elétrica ou ruas asfaltadas **(fotos 21 a 23).** O ponto de ônibus mais próximo se localiza a 1,5 quilômetros de distância: existem apenas duas linhas de ônibus que essencialmente permitem que os moradores se constituam como força de trabalho em outros lugares da metrópole. Os moradores da favela Vila Nova Esperança não contam com muitos dos serviços e equipamentos públicos oferecidos em demais lugares da subprefeitura do

Butantã, como aqueles próximos à Cidade Universitária ou envolvidos pela Operação Urbana Butantã - Vila Sônia.

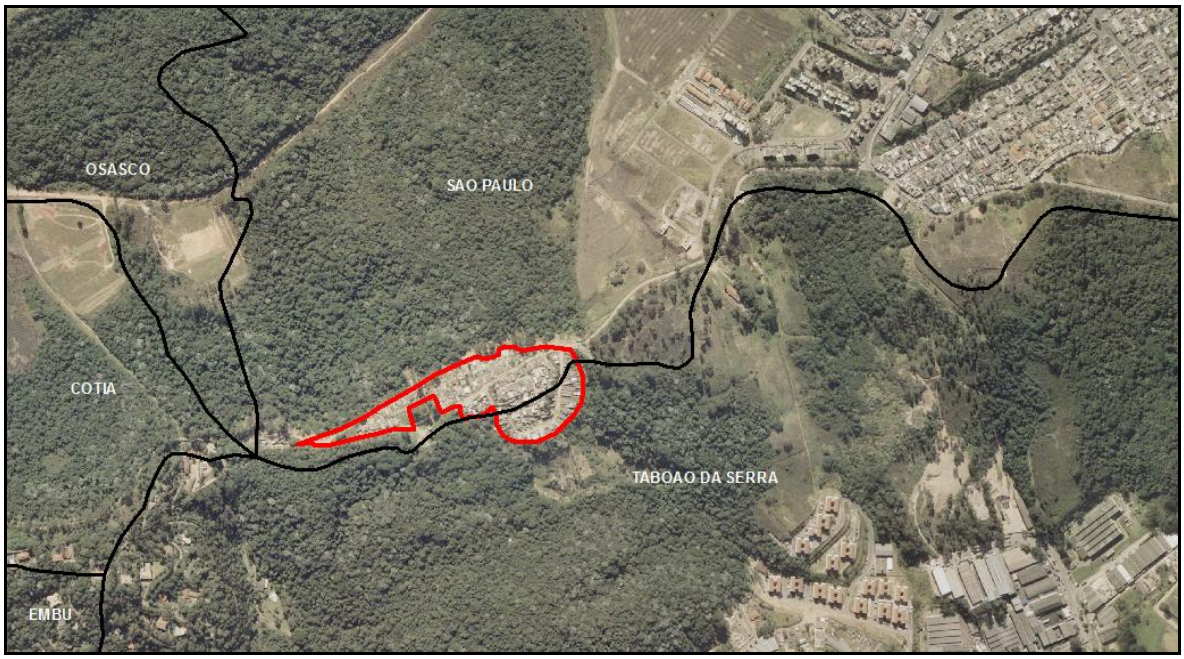



Figura 15. **Localização de Vila Nova Esperança.** Ortofotos cedidas por CESAD – FAU (EMPLASA, 2007). Elaborado pela autora.

Foto 20. **Vila Nova Esperança.** Publicada pela Folha de São Paulo em 18 de julho de 2011. Disponível em <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff1807201101.htm>.

Foto 21. **Vila Nova Esperança.** 25 ago.2010. Foto da autora.

Foto 22. **Vila Nova Esperança.** 05 ago.2010. Foto da autora

Foto 23**. Vila Nova Esperança.** 25 ago. 2010. Foto da autora.

O principal conflito em Vila Nova Esperança – envolvendo estratégias antagônicas no uso do lugar – trava-se entre a apropriação que os moradores desejam para o habitar e os usos pretendidos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional (CDHU) e pelo Parque Tizo. Segundo a Associação de Moradores de Vila Nova Esperança:

> Em 2006, nossa Comunidade foi notificada pela CDHU a respeito da urbanização da área, do atendimento da nossa maior reivindicação. A instituição iniciou um processo de coleta de dados para formação do cadastro necessário para dar início à urbanização do bairro. No entanto, o momento da assinatura da ficha a respeito dos procedimentos futuros referia-se, na realidade, à tentativa de fazer com que nós ratificássemos os termos para a retirada de nossas casas. A partir daí, desdobra-se uma situação de luta para continuidade da Comunidade. A CDHU afirma que o terreno será utilizado para a implantação do 'Parque Urbano de Conservação e Lazer Fazenda Tizo'. No entanto, o projeto inicial do Parque não abrangia a área onde está localizada a comunidade Vila Nova Esperança. Na verdade, ele previa a nossa permanência, sendo que, inclusive, fomos importantes colaboradores para o abaixo-assinado que levou à sua criação[92].

Os moradores, desde o ano 2006, são ameaçados de despejo pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano (CDHU) que afirma, sem mostrar documentos oficiais, que tem a propriedade do terreno. Esta ameaça cessou parcialmente em julho de 2012, com um acordo que alguns dos moradores de Vila Nova Esperança fizeram com a CDHU visando suspender as ordens de despejo e garantir a permanência no lugar. Nesse acordo, defende-se que os moradores apenas sairão de suas casas se a CDHU garantir-lhes outras moradias nas proximidades.

Os moradores também foram informados sobre uma ação civil no Ministério Público três anos depois de seu início, a qual intensificou e deu visibilidade aos conflitos de luta pelo espaço em Vila Nova Esperança. Segundo Messias (2013: 155), a respeito desta ação do MPSP:

> Em 2003, o Ministério Público de São Paulo moveu uma Ação Civil Pública Ambiental contra o Governo do Estado de São Paulo, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo (CDHU) e a Companhia de Desenvolvimento Agrícola de São Paulo (CODASP), com o objetivo de impedir as intervenções "antrópicas" na área de 1.545.355,40 metros quadrados, conhecida como "Fazenda Tizo".

A partir desta ação no Ministério Público, a CDHU passou a ameaçar de despejo os moradores. Ressaltamos que esta ação é resultado também de mobilizações para a criação do Parque, que contou com apoio de escolas públicas da região e de moradores de condomínios

[92] Blog da Associação dos Moradores. Material Disponível em <http://www.associacaovilanovaesperanca.blogspot.com/>. Ressaltamos que o blog não era mantido pelos moradores, que apresentavam desde dificuldades para retratar (nos termos do "discurso competente") a situação em que vivem até problemas de infraestrutura, como acesso a computadores ou internet. O blog foi feito por um pesquisador cuja dissertação trata de alguns dos processos em Vila Nova Esperança (ver MESSIAS, 2013).

residenciais[93]. Para o despejo e expulsão dos habitantes e liberação de novas fronteiras aos negócios urbanos, utiliza-se da violência, tanto implícita quanto explícita, as quais revelam, por sua vez, a própria violência do processo de urbanização[94] (SAMPAIO, 2011). Em Vila Nova Esperança, homens armados, por exemplo, ameaçaram os moradores após tentativa da CDHU, sem amparo legal, de derrubar as casas da favela. Além disso, também recebem ameaças verbais, estão "sujeitos a diversas decisões formais errôneas" (CORREA, 2011) e são criminalizados, com consequências que pesam sobre o cotidiano, por viverem em terreno contíguo ao Parque Tizo.

Submetidos às pressões imobiliárias, cerca de setenta famílias se mudaram, em 2011, para um Conjunto Habitacional mais distante, no Jardim Sandra, município de Cotia. Embora houvesse ordem judicial, com cópia exposta na frente de cada casa da Vila, para que nenhuma casa fosse destruída pela CDHU antes de uma audiência pública marcada para março de 2011, aproximadamente 40 casas dos moradores que mudaram para Cotia foram demolidas **(fotos 24 a 27).** Demonstrando bem a dinâmica da provisoriedade da periferia, essas casas logo foram ocupadas por novos moradores que chegaram ou por pessoas que ali já estavam, mas ainda construíam suas casas ou pagavam aluguel.

No Jardim Sandra, onde parte dos moradores de Vila Nova Esperança foi morar, não circulam ônibus aos finais de semana. Morando em Cotia, mas ainda trabalhando em São Paulo, alguns dos moradores precisaram, inclusive, deixar o emprego, uma vez que os gastos com transporte – por meio de ônibus intermunicipais e municipais – tornaram-se mais elevados do que quando moravam em Vila Nova Esperança.

Os moradores dos espaços periféricos tendem a estar sujeitos a uma imobilidade de escolhas e a um deslocamento espacial forçado (metropolitano), uma vez que as periferias são futuros locais de investimentos. No processo de valorização-desvalorização do espaço – com determinações e características distintas de acordo com a situação geográfica de cada fragmento da metrópole –, os moradores das periferias estão sujeitos a lutas diárias pela vida urbana, revelando necessidades e estratégias desiguais em relação aos moradores de classe média do Butantã.

[93] Para um estudo detalhado sobre os conflitos em Vila Nova Esperança, ver Messias (2013).

[94] Sampaio (2011) defende que o próprio processo de urbanização é, por essência, violento. A autora, para desvelar os conteúdos da violência do processo de urbanização, destaca o papel da propriedade privada da terra, do Estado (via urbanismo e planejamento urbano) e das manifestações dessa violência ao nível da vida cotidiana.

Foto 24 e 25. **Casas demolidas em Vila Nova Esperança.** 18 mar. 2011. Fotos da autora.

Foto 26 e 27**. Casa construída a partir de base de casa destruída.** 18 mar. e 14 mai. e. 2011. Fotos da autora.

> É muita correria, eu não sei mais o que é cuidar das minhas coisas, cuidar da minha casa... Essa hora mesmo eu não almocei. Já envelheci uns cinquenta anos (...). Eu aprendi muita coisa nessa história, é verdade, mas é muito sofrimento. Todo dia indo atrás disso, documento daquilo... Arranjando briga com os moradores daqui também para tentar fazer a coisa andar (...). A gente só quer ter o nosso canto, mas não consegue dormir em paz[95].

[95] Entrevista com moradora de Vila Nova Esperança realizada no dia 11 de abril de 2011.

A luta pela possibilidade de apropriação do espaço consome a vida cotidiana, expressa em tempo, seja de trabalho, de lazer ou de descanso. Além do tempo gasto em deslocamentos na metrópole e na venda e reprodução de sua força de trabalho, os moradores também precisam se opor às constantes ameaças de despejo, fato que demonstra um dos aspectos dramáticos da provisoriedade da periferia. Um aspecto dramático dessa luta pelo espaço é retratado em fala de moradora de Vila Nova Esperança. Segundo ela, Sebastiana Prado, a primeira moradora da Vila e posseira do terreno, "morreu de desgosto no dia seguinte" ao início das ameaças da CDHU para a retirada dos moradores.

A partir de Vila Nova Esperança, verificamos que determinados conteúdos da segregação socioespacial (que perpassa os lugares abrangidos pela Operação Urbana Butantã - Vila Sônia) são ainda mais gritantes nas periferias mais distantes. O estudo desse lugar nos ajuda a compreender de que modo nos espaços periféricos a impossibilidade do acesso à propriedade resulta em uma segregação nos planos econômicos, políticos e sociais, como destaca Ribeiro (2012). Essa segregação é vivida no plano do lugar a partir do baixo poder aquisitivo dos moradores e das dificuldades enfrentadas para o acesso ao mercado formal, bem como da escassa oferta de serviços públicos de infraestrutura ou relacionados, por exemplo, à saúde e à educação. A relativa ausência do Estado implica que o processo de diferenciação seja também de segregação, com tendência a uma imobilidade de escolhas em relação ao morar, ao trabalho e ao lazer [96].

Sem muitos dos mecanismos materiais e imateriais importantes à reprodução da vida, a espoliação urbana em Vila Nova Esperança também se traduz na segregação (ou na impossibilidade, mesmo que com rupturas) de acesso aos meios de reivindicação e contestação. A Associação Vila Nova Esperança, diferentemente das organizações de moradores de classe média do Butantã, apresenta uma série de dificuldades para atuação. Mesmo o acesso às informações e às estratégias de atuação no Jd. Jaqueline, já tortuosos em relação aos lugares Praça Elis Regina ou da estação Três Poderes, são mais fáceis do que em Vila Nova Esperança. Os moradores não sabiam, por exemplo, a qual subprefeitura ou Defensoria Pública recorrer. "Eu não ligo mais na Defensoria Pública... Será que eles também

[96] Marques (2010: 91), em estudo sobres a segregação em alguns espaços periféricos, afirma que "como era de se esperar, as piores condições de infraestrutura estão na favela de ocupação mais recente e localizada em região de fronteira municipal – Vila Nova Esperança, seguida de demais favelas". Segundo o autor (2010: 83), "o isolamento espacial da favela e a sua localização na fronteira de municípios a fragiliza substancialmente sob o ponto de vista de infra-estrutura. Apenas uma pequena parte das vias é asfaltada, e a comunidade tem um problema constante com o fornecimento de energia elétrica (...)".

não irão passar para o lado da CDHU? Eu não acredito mais (...). Eu procurei a Defensoria Pública, mas a Defensoria Pública e nada é a mesma coisa" [97].

Os moradores de Vila Nova Esperança recorriam já ao terceiro advogado para acompanhar o processo que procurava cancelar ou, ao menos, adiar, a ordem de despejo; passam por dificuldades para registrar boletins de ocorrência denunciando a violência física a que foram submetidos para sair de suas casas, uma vez que muitos delegados já se recusaram a registrar as denúncias dos moradores; e não conseguem arrecadar, muitas vezes, dinheiro necessário para fotocópias de materiais ou outros serviços que precisem ser prestados à associação de moradores. Como destaca Messias (2013: 186):

> Desde o início, as despesas judiciais recaíam sob a representantes da Comunidade. Não foram poucas as vezes que em rateios coletivos, por poucos assumirem a parte que lhes cabiam, demandaram que eles completassem com dinheiro de sua renda ou mesmo de empréstimos. Por essa razão, houve iniciativa de sua parte na direção de promover situações para arrecadar dinheiro na própria Vila, a exemplo da feijoada coletiva, das pechinchas e da festa junina (...). As pechinchas, por exemplo, foram realizadas com doações de itens usados, como roupas, calçados e móveis, utensílios domésticos, entre outros. Assim como em todas as atividades que envolviam desprendimento dos moradores, houve dificuldades de mobilizá-los em quantidade suficiente para não sobrecarregar aqueles que se dispuseram a organizar esses bazares. Além disso, há que se destacar outra dificuldade em relação às pechinchas: os valores módicos adquiridos, pois os produtos eram vendidos, em sua maioria, a não mais que um real. Ainda, é importante mencionar também os casos fiados não pagos e de furtos de objetos, o que também contribuiu para o fim dessa estratégia na Vila, pois subvertia o sentido coletivo pressuposto nesta iniciativa.

Por um lado, constatamos que os moradores da Vila Nova Esperança participaram de algumas das reuniões no Butantã, seja em relação à OUBVS seja em relação a outras problemáticas. Essa participação, principalmente em algumas reuniões da Liga Solidária (realizadas no Educandário Dom Duarte, no distrito Raposo Tavares) e Rede Butantã (as quais reúnem pessoas de diferentes associações e organizações de moradores), foi importante para a troca de ideias e de informações, bem como para dar visibilidade à ameaça de despejo e aos problemas enfrentados pelos moradores.

Com a participação dos moradores de Vila Nova Esperança nas reuniões da Liga Solidária, conheceram pessoas com contatos na mídia, cujo auxílio foi importante para

[97] Entrevista realizada no dia 14 de maio de 2011.

denunciar, no Jornal Folha de São Paulo[98], a violência armada a qual foram submetidos; conheceram um pesquisador que passou a participar ativamente de suas mobilizações, ajudando-os na medida do possível; obtiveram auxílio para a digitalização de documentos e postagem de vídeos no *site youtube*; conseguiram ainda o suporte de uma pessoa no movimento COHAB Raposo Tavares, que indicou a participação na União de Movimentos de Moradia. Um dos coordenadores deste Movimento, também advogado, passou a ser um dos responsáveis por acompanhar e auxiliar a Associação de Moradores nos trâmites jurídicos. Nessas reuniões, os moradores também conheceram pessoas que ajudaram na divulgação de seus problemas (em lista de *e-mails* ou em *blogs*), em estratégias de mobilização e contatos políticos[99]. As reuniões realizadas por alguns grupos do Butantã possibilitaram, desse modo, que moradores de menor renda (de Vila Nova Esperança e do Jardim Jaqueline) obtivessem contatos e tivessem acesso a caminhos até então desconhecidos.

Por outro lado, mesmo participando de algumas reuniões relacionadas à OUBVS, ou de outras de caráter mais amplo, continuam com certo isolamento e imobilidade de escolhas, bem como com necessidades específicas a partir do lugar que ocupam. Assim, mesmo contando com a ajuda pontual ou contínua de determinadas organizações de moradores – com o acompanhamento de algumas reuniões e conseguindo contatos isolados com alguns de seus membros –, insistimos que modos desiguais de apropriação resultam em estratégias e demandas diferenciadas, revelando e reforçando o processo de diferenciação socioespacial. Segundo fala de morador no dia 14 de maio de 2011:

> Tem lugar que a gente vê que não é feliz de ter a gente aqui (...). O que aconteceu foi que pela [nome da entidade] eu conheci as pessoas que me ajudaram, mas a [nome da entidade] sozinha não ajudou, só com documentos. Foi uma ajuda muito pouca (...). Em todas as reuniões, falam que é um grupo ajudando o outro, mas eu não vi isso ainda (...). Todo mundo poderia fazer mais e não só eu acho isso, outras pessoas também acham (...). Tem lugar aqui perto tem muito mais.

O papel dos encontros (mesmo que não ainda nos termos colocados por Lefebvre) se revela, por exemplo, na participação dos moradores de Vila Nova Esperança em algumas das reuniões relacionadas à OUBVS. Em reunião organizada pela Rede Butantã e realizada na

[98] Essa reportagem da Folha deu visibilidade aos problemas e à violência enfrentados pelos moradores (ver CORREA, 2011). O vídeo das ameaças de homens armados em nome da CDHU publicado na Folha *online* teve 7.785 acessos no *youtube* até setembro de 2013.
[99] Entrevistas realizadas com moradores principalmente nos dias 18 de março de 2011 e 14 de maio de 2011.

Escola da Vila (unidade Morumbi), no dia 26 de junho de 2010, para discutir a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, estavam presentes duas das representantes da Associação de Vila Nova Esperança, em um período no qual os moradores já sofriam ameaças de despejo por parte da CDHU. Elas assistiam ao discurso competente de dois professores da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, que falavam sobre transporte público e teciam comparações entre as linhas de metrô de São Paulo e as das demais cidades mundiais.

Diante do discurso competente não apenas do Estado, mas também da classe média, as moradoras não se expressaram publicamente na reunião. Afinal, "não é qualquer um que pode dizer a qualquer outro qualquer coisa em qualquer lugar e em qualquer circunstância" (CHAUÍ, 1986: 22). Contudo, a participação nessas reuniões traz a possibilidade de conhecer pessoas, expor problemas e revela o papel da troca com demais moradores (na mesma situação ou de classe média). Indagada sobre porque estava participando de uma reunião sobre a OUBVS, a moradora nos respondeu que "era só para participar e ver o que iam falar". Ora, mais importante do que a OUBVS era o fato da reunião contar com outras pessoas, com o outro.

Dessa forma, a partir dos depoimentos em reuniões e em entrevistas, bem como da constatação das dificuldades práticas enfrentadas nas mobilizações de moradores questionando a OUBVS ou aspectos mais gerais da produção do espaço urbano (mesmo que pontualmente e em processos permeados de contradições), notamos que as classes de menor poder aquisitivo (nos lugares Vila Nova Esperança e Jardim Jaqueline) encontram como obstáculos a suas ações não apenas as estratégias capitalistas da ordem distante que visam realizar a cidade como negócio, mas também interesses de classe realizados na ordem próxima.

Analisando-se as diferentes visões de classe a partir dos lugares estudados, podemos afirmar que no caso da Praça Elis Regina os moradores de classe média conseguiram, amparados por relativo controle da técnica e da informação (mesmo que o poder público busque realizar o domínio dos mesmos) e reunidos em organizações de moradores, paralisar a OUBVS por meio de uma Ação Civil Pública no Ministério Público. Como já vimos, alguns desses moradores fazem parte do MDSP ou são funcionários em secretarias e órgãos públicos. Por conhecerem as estruturas do Estado e justamente por, em certa medida, fazerem parte das mesmas, conseguiram contrapô-la e dar visibilidade aos conflitos gerados pelas intervenções previstas no projeto da OUBVS. Nesse sentido, não é qualquer um por meio de qualquer estratégia que se obtém a paralisação judicial de uma operação urbana. Segundo fala do

Promotor Maurício Antônio Ribeiro Lopes, em audiência pública sobre a OUBVS no dia 12 de novembro de 2012:

> (...) e nesse ponto eu posso dizer assim, com muita satisfação, que é a única operação urbana que não saiu do papel na cidade de São Paulo, e por força exclusiva da forma como a sociedade local se mobilizou, documentou a ausência dessa efetiva participação popular, e nós conseguimos uma decisão, que para nós do Ministério Público é uma decisão que é um ponto de honra, um paradigma, e que já motivou, inclusive, outras ações, que nós precisamos formar jurisprudência, a partir do caso de vocês, de participação popular.

A partir dessa fala, ressaltamos que as possibilidades de "participação popular" e da jurisprudência em relação à paralisação de uma operação urbana não estavam dadas para todos da mesma forma.

No segundo lugar analisado, o Jardim Jaqueline, os moradores, embora com dificuldades, têm apoio frequente de vereadores e deputados e realizam participações pontuais nos eventos das organizações de moradores de classe média, estabelecendo contatos com elas. Com apoio de políticos e da Defensoria Pública, conseguiram entrar com pedido de usucapião coletivo e caminham para a obtenção da regularização fundiária.

Por fim, em Vila Nova Esperança, os moradores abrem agora novos caminhos com movimentos de moradia e lutam por necessidades básicas, sendo a primeira delas a própria permanência no lugar (mesmo sem a regularização fundiária, em um primeiro momento). Sem contar com o envolvimento de políticos e da Defensoria Pública, como os moradores do Jardim Jaqueline, descobrem na prática estratégias de sobrevivência e resistência, abrindo possibilidades de luta pela permanência da moradia.

Nesse contexto, as diversas estratégias empregadas pelos moradores dos lugares estudados nesta pesquisa parecem seguir os diferentes caminhos apontados por Burnnet (2011: 167-168)[100]:

> (...) enquanto os movimentos populares atuam contestando a lei e a ordem, com ocupações de terrenos privados e públicos (...) os setores da classe média do movimento oferecem o suporte legal e técnico para a "resistência jurídico-judiciária" ao mesmo tempo em que consolidam os avanços técnicos e jurídicos, sempre utilizando o arcabouço do Direito e do Urbanismo, que

[100] Burnnet retoma Baldez (2003) e se refere às diferentes estratégias observadas em relação ao Movimento da Reforma Urbana. No entanto, a nosso ver, essa análise pode ser extrapolada para as diferentes organizações de moradores aqui estudadas.

> são, em última instância, o mundo no qual se movem em busca da igualdade social no interior da democracia burguesa.

Contudo, mesmo em Vila Nova Esperança e no Jardim Jaqueline a luta pelo espaço ocorre desigualmente: a segregação e dificuldade de acesso à informação e às estratégias de mobilização são mais gritantes para as classes sociais de menor renda. A partir da diferenciação socioespacial posta e intensificada nesses lugares, verificamos que as distintas estratégias observadas são construídas a partir das possibilidades dadas na vida cotidiana dos moradores de cada grupo social analisado.

Nesse sentido, apenas os moradores de classe média poderiam preparar e organizar uma apresentação em *power-point* com mais de cem slides, relatando precisa e magistralmente toda a mobilização dos moradores de 2006 a 2013 em relação à OUBVS. Apenas esses moradores poderiam ter analisado o EIA-RIMA da OUBVS, deslocando-se inclusive até a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente após o horário de trabalho, quando esse documento ainda não estava disponível em meio digital (o que apenas ocorreu pela mobilização dos próprios moradores). Essas possibilidades não estavam postas (ou ao menos não com a mesma facilidade) para os moradores de Vila Nova Esperança, por exemplo. Afinal, como organizar um histórico da mobilização com homens armados à sua porta e a chegada do trator prevista para o dia seguinte?

Dessa forma, a segregação se realiza também no plano político: os moradores mais pobres encontram dificuldades inclusive para participarem dos canais existentes da dita "democracia participativa", mesmo que estes sirvam, com um ar um pouco mais democrático, essencialmente para legitimar e permitir o processo de dominação. Nesse sentido, a "importância dessa Ação Civil [que paralisou a OUBVS] e resultados do que isso representa para a sociedade brasileira, no sentido da democracia, da gente conseguir avançar no que tem na democracia participativa" [101] apenas pôde ser realizada pelos moradores de classe média, com domínio da informação e da técnica. Ao ressaltarem a "importância dessa Ação para a democracia no Brasil" os moradores de classe média do Butantã também revelam que essa mesma democracia não é para todos.

[101] Fala de morador em audiência pública sobre a OUBVS realizada no dia 12 de novembro de 2012.

## 2. As representações do espaço e o planejamento

### 2.1. O álibi do ambientalismo

A "reprodução do espaço urbano", nos termos de Carlos (2001), refere-se não apenas a uma produção *stricto senso* de objetos, mas também das relações sociais (das quais o espaço é condição, meio e produto) que envolvem a vida em todas as suas dimensões. Nesse sentido, a produção de representações é fundamental para compreender o modo pelo qual a produção e reprodução do espaço se realizam no mundo contemporâneo.

Considerando que a reprodução do espaço se realiza no espaço, na urbanização e no cotidiano (CARLOS, 2011b), é crucial para as estratégias capitalistas criar desejos, necessidades, ratificar consensos. A incorporação de parcelas de espaço aos projetos de valorização (em busca de novas fronteiras à acumulação) implica em um processo necessariamente violento. Para a legitimação dessas estratégias capitalistas, Ribeiro (2012) destaca o papel dos discursos espaciais preenchidos de diversos álibis (do crescimento, do desenvolvimento, do ambiente). Esses álibis provêm, ainda segundo a autora, dos "elementos críticos da produção do espaço capitalista" (como o ambiente, a qualidade de vida). Em nome do interesse coletivo, cristalizam as representações do espaço e realizam estratégias de classe em detrimento da apropriação dos lugares pela maior parte de seus moradores.

Por um lado, a presença de parques próximos aos lugares estudados na área da Operação Urbana aparece como elemento de valorização, cuja preservação é reivindicada pelos moradores. Nesses lugares, os discursos e o álibi do ambientalismo e da qualidade de vida são os mesmos defendidos pelos moradores, pelo Estado e pelos empreendedores. Por outro, em Vila Nova Esperança os moradores sofrem ameaça de despejo e são criminalizados, pois, por supostamente estarem dentro da área do Parque Tizo, representariam um risco para a preservação dos remanescentes da mata. Essa criminalização no geral não ocorre com os moradores de maior renda, os quais também moram em áreas protegidas ambientalmente.

A própria implantação do Parque nos mostra um exemplo de como as questões ambientais são sobrepostas às sociais:

> O governador Geraldo Alckmin assinou, no dia 25/3, decreto criando o Parque Fazenda Tizo, numa área de 1,3 milhão de metros quadrados que abriga os últimos fragmentos de Mata Atlântica na zona oeste da Região Metropolitana de São Paulo. O novo parque representa uma vitória da

> sociedade civil, que se mobilizou para impedir que aquela área verde fosse transformada em conjunto habitacional[102].

As tentativas de despejo para a implantação do Parque, como vimos em Vila Nova Esperança, refletem um conflito contra aqueles – no geral de menor renda – que moram em áreas próximas a áreas verdes, criminalizadas não apenas pela própria situação em que se encontram, mas por possíveis danos ambientais à região. A maneira pela qual os moradores são vistos diante do poder público e da sociedade é bem retratada por Messias (2013: 194):

> O fornecimento formal de energia elétrica pela Eletropaulo não se faz ainda, apesar de todas as mobilizações da Comunidade, devido aos conflitos judiciais em relação à área. Em reunião com os moradores na tentativa de retirá-los, Luiz Eduardo Ismael Lutti, o chamado promotor do meio ambiente, disse, em tom alterado, segundo moradores: "nem que Deus desça à Terra, vocês terão energia elétrica". Apesar disso, o movimento pela busca do serviço básico de energia elétrica não cessou e atualmente conta com advogados que buscam amparo na legislação.

O álibi ambiental – o mesmo usado pelo Estado para criminalizar, no geral, os mais pobres que moram próximos ou em parques e áreas de preservação – passa a ser incorporado pelos próprios moradores. Uma importante conquista dos moradores foi a obtenção de um laudo técnico no dia 30 de maio de 2012 mostrando que a Vila Nova Esperança não se localiza no interior do Parque Tizo. Esse laudo é fundamental para as negociações formais e defesa dos moradores, uma vez que, segundo Silva (2011), os moradores apresentavam dificuldades para negociações com as prefeituras de São Paulo e do Taboão, pois a ação no MPSP é "baseada no fato de que Vila Nova Esperança afetaria o Parque Tizo, área protegida".

Diante das ameaças de despejo desencadeadas pela criação de um parque após a ocupação do lugar pelos moradores e pelo fato de que a Vila Nova Esperança estaria supostamente em seu perímetro, uma das moradoras do local afirma:

> A gente fica se sentindo pior que bandido. A Vila Nova Esperança para a Prefeitura é pior que bandido... Onde está a Justiça? Será que não se pode ter nenhuma defesa, nenhuma justiça? Como não temos dinheiro, não temos justiça, então temos que gritar mesmo (...). A verdade é o que eu vou dizer: as fezes dos condomínios de luxo é vitamina para a mata, a nossa é veneno[103].

[102] Diário Oficial Poder Legislativo. 29 de março de 2006. Pg. 116 (59).
[103] Entrevista com moradora de Vila Nova Esperança realizada no dia 24 de outubro de 2011.

Entretanto, se os moradores percebem a desigualdade e o modo como a criminalização se dirige aos moradores mais pobres e não aos de maior renda, também defendem a criação de uma Vila Ecológica. Buscando "caminhos mais sustentáveis", a Associação promoveu em 2012, junto com Instituto Triângulo de Desenvolvimento Sustentável, coleta de óleo usado em troca de pedras de sabão. Os moradores afirmam já ter ligado para o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) informando quando animais saem do parque e aparecem na favela: "Eu já liguei para o IBAMA para falar que tinha um 'guaxinim' perdido aqui. Nós somos amigos da mata". A responsável pela Associação de Moradores também informou à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente que árvores no parque estavam sendo cortadas. A Associação foi então condenada a pagar 30 mil reais já que quem cortava as árvores era morador da própria favela.

O álibi do ambientalismo, por meio de um urbanismo tornado ideologia, escamoteia interesses de classes e esconde no desenho urbano a desigualdade inerente à produção do espaço capitalista. Dotado de padrões paisagísticos **(figura 16)**, o urbanismo oculta os interesses de classe envolvidos no ambientalismo.

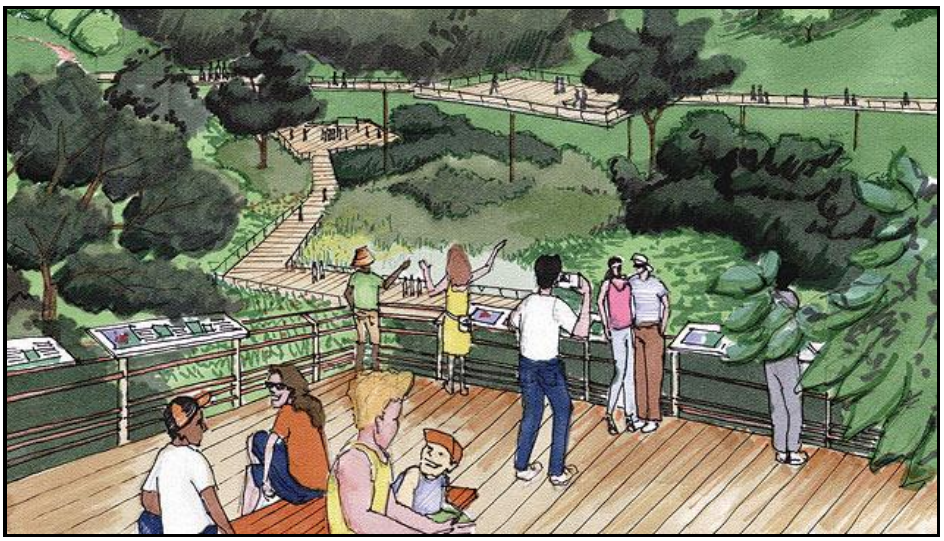


Figura 16. **Croqui do parque Tizo**. Disponível em < http://www1.folha.uol.com.br/saopaulo/1052670-implantacao-de-novo-parque-sustentavel-comeca - hoje-em-sao-paulo.shtml >

Essas estratégias mostram a necessidade de se descriminalizar que os moradores sentem face ao discurso do Estado, tendo na incorporação do álibi ambiental um meio inclusive de sobrevivência e estratégia de permanência no lugar. Como destaca Chauí (1986),

o discurso das classes dominantes é incorporado pelas classes populares, havendo uma "ambiguidade entre conformismo e resistência". Nesta ambiguidade, ao mesmo tempo em que incorporam parte do ambientalismo, os moradores também se opõem a algumas das estratégias capitalistas ao recusarem, por exemplo e em sua maioria, programas habitacionais baseados no acesso ao crédito. Um morador afirma que "não quer o Minha Casa Minha Vida, já que minha casa minha vida eu já tenho". Nessa imbricação entre espaços de representação e representações do espaço, ao mesmo tempo em que os moradores as incorporam e são por elas influenciados, também as recusam na medida em que os discursos espaciais não ocultam por completo as contradições da produção do espaço.

Os moradores da Vila Nova Esperança conseguiram, aos poucos, melhorias em suas condições básicas de vida, o que não significa, como afirma Messias (2013), uma ruptura com os processos que fundamentam a produção do espaço capitalista. Embora alguns que fazem parte da organização de moradores de Vila Nova Esperança tenham começado um processo de politização por meio da participação em movimentos sociais de moradia, continuam submetidos a estratégias segregacionistas no nível social e político. A partir de Vila Nova Esperança, concordamos com Ribeiro (2012) que, em uma sociedade de classes fundada pela desigualdade e pela diferenciação, há para uma classe a impossibilidade da existência desvinculada de uma luta constante para o acesso e manutenção da moradia.

### 2.2. O campo cego: mitos e ideologias

Os discursos espaciais procuram ocultar o fato de que o espaço é político e instrumental, sendo fundamental tanto à realização da vida quanto à realização do capital. Sob a justificativa de melhorias ambientais, sociais e de qualidade de vida, o poder público atende aos interesses de agentes do setor imobiliário, legitimando projetos de valorização em alguns lugares da cidade e tentando ocultar a desigualdade própria a este processo.

A nosso ver, muitas das atuais políticas públicas ou mesmo das reivindicações dos moradores se inserem naquilo que Lefebvre denominou de *campo cego*. Nele, fica-se preso a "uma racionalidade já superada" e o urbano é visto com "os olhos, com os conceitos, formados pela prática e teoria da industrialização, com um pensamento analítico fragmentário e especializado (...)" (LEFEBVRE, 2004: 38), formando uma nuvem ideológica impeditiva da apreensão do virtual. O campo cego se mantém tanto pelas *ideologias* (como as do Estado, a

da linguagem, a da mercadoria; a do crescimento; a do interesse coletivo) quanto pelos *mitos* (como o da tecnocracia e o da participação).

A ideologia cumpre papel fundamental na manutenção da lógica hegemônica capitalista ao minimizar ou ocultar as contradições sociais. Segundo Chauí (1986: 21), a ideologia mantém uma "unidade ilusória numa sociedade que pressupõe, põe e repõe as divisões internas das classes". A ideologia reforça a desigualdade ao criar "competentes" e "incompetentes sociais" e ao conceber o Estado acima das classes e oniponte. Por meio do discurso tecnocrático, o poder é delegado àqueles com domínio do discurso competente e controle do saber. Nesse sentido, para Lefebvre (2004), a ideologia consiste em um discurso institucional, justificando e legitimando as instituições existentes, desenvolvendo-se em seu plano.

Já nos mitos há a "naturalização geral do pensamento, da reflexão, das relações sociais" (LEFEBVRE, 1991: 52). Por meio dos mitos – os quais, segundo Lefebvre (2004: 101), pertencem ao "discurso não institucional" – e do discurso tecnocrático, as políticas de espaço também se legitimam e se reproduzem. O mito da participação, por exemplo, permite que projetos de valorização sejam elaborados sem grandes questionamentos às suas bases. Como seus álibis, podemos citar os planos diretores e a função social da propriedade (embora também sirvam como instrumento de reivindicação).

Como ressalta Donzelot (2012) sobre o estudo dos projetos das requalificações urbanas, é preciso tomar cuidado – diante de tantos mitos e ideologias – para que não caiamos nas armadilhas de nos encontrarmos presos à função de procurar as intenções declaradas e as ilusões produzidas pelos mesmos.

> Assim, pode-se compreender a parte do porvir da qual ela [política urbana] é portadora e ver como, ao invés de resolver o problema, ela o desloca suficientemente para que se possa interpelá-la sobre o que conviria fazer a partir do que ela produz efetivamente: as lacunas e as inversões dos dados do problema que ela faz aparecer[104] (DONZELOT, 2012: 2).

Um dos mitos responsáveis por esse deslocamento é o "mito da gestão equivocada da cidade" (RIBEIRO, 2012), o qual se baseia na crença de que é a falta de um planejamento

[104] Tradução nossa do original em francês: "Ainsi peut-on alors comprendre la part de devenir dont elle se trouve porteuse et voir comment, à défeut de résoudre un problème, elle le déplace suffisamment pour qu'on puisse l'interpeller sur ce qu'il conviendrait de faire à partir de ce qu'elle produit effectivement, les lacunes et les renversements des données du problème que cela fait apparaître".

eficaz e de longo prazo o que conduz ao que aparece como "caos urbano". O caminho para uma cidade "harmônica e sustentável" estaria, na concepção deste mito, em um planejamento bem elaborado.

Considerando as lutas de classes na produção do espaço urbano, Burnnet (2011: 278) destaca que o "planejamento urbano joga um papel duplo no interior da sociedade capitalista": ao mesmo tempo em que atende aos interesses da acumulação do capital, simultaneamente é um valor através do qual as classes se enfrentam com o objetivo de reivindicarem e realizarem suas demandas. Tanto como forma de intervenção no espaço quanto como espaço de demandas sociais, a utilização do planejamento urbano ocorre por meio do Estado capitalista. Isso pressupõe uma instrumentalização do Estado para atender aos interesses econômicos e implica em sua "fetichização enquanto espaço de demandas". Ainda segundo o autor, "longe de possibilitar uma relação real entre as classes sociais em torno do espaço urbano, ele [o planejamento urbano] se antepõe como uma coisa entre a realidade de trabalhadores e capitalistas" (2011: 278). Essa fetichização do planejamento urbano é, para concluir, oriunda do fato, de que:

> (...) o Estado, entendido como um fetiche – acima das classes, neutro, competente, racional, com brechas, passível de ser conquistado –, comanda o planejamento urbano enquanto fetiche – democrático, participativo, favorável ao bem comum, ao consenso e ao pacto. Por isso, nos processos de planejamento participativo, que reúnem diferentes segmentos das classes sociais em busca da "cidade de todos", o mediador dos conflitos desvelados pelos debates é o Estado. Que se faz presente pela via do planejamento urbano, no qual técnica e justiça representam o único sentido possível para o "pacto", reduzindo a "politização" da questão urbana à própria dimensão social que o processo assume. Isto é, com limitada participação popular, restrita às mesas de negociação nas quais umas poucas lideranças se desdobram e se superam para acompanhar tecnicismos e jurisprudências (BURNNET, 2011: 280).

Surgiram em São Paulo, nessa perspectiva, o Projeto São Paulo 2040 e a Agenda 2012. O projeto "SP: 2040: Construindo uma visão e um plano de longo prazo para a cidade de São Paulo" busca a "implantação e cumprimento de metas para o aumento da qualidade de vida na capital paulista". Esse discurso de um suposto aumento na qualidade de vida – termo genérico que não elucida qualidade de vida para quem ou o para quê – serve de justificativa para inúmeras políticas de espaço. O projeto SP 2040 é um negócio entre a Prefeitura de São Paulo e a Universidade de São Paulo que desvela a importância das relações entre Estado e

capital. O projeto é apoiado pela "Fundação de Apoio à USP (FUSP) e envolverá pesquisadores da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU), Escola Politécnica (POLI) e Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade (FEA), com investimentos de 2,9 milhões de reais durante um ano" (Jornal da USP, 2010).

> O trabalho, inspirado em experiências internacionais de cidades como Nova Iorque, Chicago, Paris, Hong Kong e Ontario, prevê a criação de um plano de metas para a cidade até 2040 em cinco grandes áreas: oportunidade de negócios, desenvolvimento econômico sustentável, mobilidade e acessibilidade, equilíbrio social e melhoria ambiental (Jornal da USP, 2010).

As estratégias estatais, ao mesmo tempo em que permitem a reprodução do capital por meio do espaço e a generalização da cidade como negócio, utilizam-se do mito da gestão equivocada da cidade, evitando, assim, iluminar as contradições que fundamentam a produção do espaço. Esses projetos buscam, no discurso, uma cidade harmônica, construída por meio de um planejamento adequado e democrático, uma vez que realizam consultas e audiências públicas para pensar em conjunto com os habitantes um futuro ideal para todos. Entretanto, obscurecem os interesses antagônicos na produção do espaço urbano.

A Agenda 2012, outro exemplo de projeto ancorado no mito da gestão equivocada da cidade, pretende "aprimorar políticas públicas", as quais sequer chegam a tangenciar as contradições espaciais fundadas na apropriação privada do espaço urbano produzido coletivamente. A Agenda foi implantada no início de 2009 com viés aparentemente democrático e "totalmente transparente", na medida em que "indicadores de desempenho" e a "atualização das metas" são divulgados mensalmente no site da Prefeitura de São Paulo, por meio de um "sistema público de monitoramento" vinculado às intervenções que devem ser cumpridas em cada gestão municipal. Com relatórios semestrais e busca de, segundo a Rede Nossa São Paulo (RNSP, 2011) "compatibilização do programa de metas com as demais ferramentas desenvolvidas para o planejamento da administração", as transformações espaciais passam a ser contabilizadas em índices, em análises da realidade que são apenas quantitativas e meramente descritivas.

Um exemplo que elucida essa questão: "como resultado final, das 223 metas apresentadas em 31 de março de 2009 apenas 24 estão cumpridas. Outras 146 estão em andamento, 43 estão atrasadas, 8 não foram iniciadas e 2 não foram definidas" (RNSP, 2011). Na gestão Haddad, essa mensuração parece ocorrer por meio do Plano de Metas, o qual prevê

123 metas a serem realizadas até 2016 (RNSP, 2011). Há apenas constatação e mensuração dos problemas, sem se compreender, ou ao menos se analisar quais são os processos que levam a determinada situação. Como destaca Lefebvre (2004: 168), "Uma pressão enorme se exerce sobre as consciências para mantê-las em quadros limitados. Ideológica, técnica e politicamente, o quantitativo erige-se em regra, em norma, em valor. (...) O que está além do quantitativo é cortado".

O mito da gestão equivocada da cidade – em aspectos relacionados, por exemplo, à moradia, ao emprego, ao trânsito – também permeia algumas das mobilizações e associações de moradores da metrópole de São Paulo. Um dos exemplos é o Projeto São Paulo 2022, que procura reunir demandas de diversas regiões da cidade e elaborar um projeto cujas metas são previstas para se realizarem até o fim da vigência, em 2022, do novo Plano Diretor Estratégico de São Paulo, o qual deve entrar em vigor em 2013[105]. O projeto tinha como objetivo reunir ideias, diretrizes e indicadores para orientar o planejamento de toda a cidade durante dez anos [106].

Em relação às metas para São Paulo em 2022 expostos pela RNSP, Silva (2013: 336) questiona qual a sociedade que se desenharia "com ausência de 'poluição sonora', atmosfera e hidrosfera 'limpos', menos deslocamentos, 'tudo cabendo no bairro', 'paz social', e onde a vida quotidiana permanece cindida em *família-trabalho-lazeres?* (destaque do autor)". Para o autor, as discussões realizadas sobre o Projeto São Paulo 2022, assim como outras realizadas no Butantã, levam ao debate sobre governança. Baseada na "administração e controle da vida social", a governança não se resumiria apenas à "ação estatista" *stricto senso.* As organizações de moradores do Butantã refletiriam, para Silva (2013: 338), a desconfiança em relação ao poder público devido à baixa transparência de seus planos e ações ou pela incipiência dos mecanismos de participação. Na governança, os agentes não estatais aparecem mais suscetíveis ao diálogo, sendo mais transparentes e competentes. No entanto, como afirma o autor, as organizações baseadas na governança reforçariam as estruturas do Estado. As ações e os discursos dessas organizações, entidades ou associações se basearíam na "política média, aquela do consenso, aquela que se apoia nas classes médias como sustentáculo da governança, do Estado" (SILVA, 2013: 429).

---

[105] O Projeto São Paulo 2022 foi elaborado pela Associação Escola da Cidade - Arquitetura, pelo Instituto Arapyaú, o Instituto Ethos, o Instituto Socioambiental e a Rede Nossa São Paulo, com objetivo de determinar "idéias, diretrizes, indicadores e metas" para os próximos dez anos em São Paulo (Instituto Ethos, 2011. Disponível em <www.ethos.org,br>.).

[106] Para detalhes sobre a reunião do Projeto São Paulo 2022 realizada no Educandário Dom Duarte no dia 21 de agosto de 2010, ver Silva (2013).

Nessa governança, busca-se o bem comum por meio de falsas dicotomias (como a de Estado e mercado) que não alcançam necessariamente, ainda segundo Silva (2013), as contradições do espaço. Embora exista uma tentativa de criar outro modo de gestão (opondo-se àquele criado pelo Estado), o cotidiano, as ideias, os valores baseados no bem comum (escamoteando uma sociedade de classes fundada na desigualdade) contribuem para reforçar as estruturas do Estado. Além disso, segundo Burgel (2012), a governança reforça a desigualdade entre aqueles dotados e aqueles privados da palavra, ocultando, por meio de consenso, as contradições.

> A governança introduz de fato um novo tipo de expressão censitária entre aqueles que são privados da palavra, essencialmente as camadas populares, e aqueles que são abundantemente dotados, particularmente as classes médias intelectuais. Sobretudo, funcionando no modo de consenso mais do que daquele da contradição aberta sancionada por um voto majoritário, ela não permite decidir questões estratégicas do futuro urbano (BURGEL, 2012: 91)[107].

A crença no planejamento e em projetos de longo prazo revela uma sociedade que procura alternativas aos problemas que encontra no presente, mas não consegue romper o campo cego. Para a sua manutenção, Lefebvre destaca ainda o papel da ideologia da linguagem, na qual signos e significações (2006: 55) contribuem para ampliar e reproduzir a produção do espaço da maneira como ela está colocada. Para o autor (1991: 107), a ideologia da linguagem consiste no fato de nos "movimentarmos na metalinguagem", no "discurso a respeito do discurso, decodificação das mensagens antigas sem nenhum direito a se considerarem mensagens novas ou decodificação do 'real'".

Utilizam-se recursos da linguagem e da metalinguagem, isto é, da linguagem pela linguagem em um círculo tautológico impeditivo da apreensão do real – com uso recorrente de termos como "cidadania", "governança", "gestão", "sociedade civil organizada", "planejamento democrático participativo" –, os quais não alcançam as contradições e a radicalidade implícita no projeto de outra sociedade. Com o discurso pelo discurso, a

[107] Tradução nossa do original em francês: "La gouvernance introduit de fait une sorte de nouveau type d'expression censitaire entre ceux qui sont privés de la parole, essentiellement les couches populaires, et ceux qui en sont surabondamment dotés, particullièrement les couches moyennes intellectuelles. Surtout, fonctionnant sur le mode du consensus plutôt que sur celui de la contradiction ouverte sanctionnée par un vote majoritaire, elle ne permet pas de trancher dans les décisions stratégiques de l'avenir urbain".

linguagem pela linguagem, os agentes hegemônicos exercem o domínio do espaço a partir de abstrações e representações, realizando o urbanismo enquanto ideologia e prática.

A linguagem é fundamental à construção de representações, uma vez que é ela, segundo Ribeiro (2012), que constrói a legitimidade do discurso e justifica as políticas de espaço, escamoteando os conflitos e contradições. Para a autora (2012: 231), "a linguagem se apresenta como preponderante na prática urbana estatal no sentido de constituir uma ideologia do espaço". Como afirma Lefebvre (1991: 80), "as instituições e funções com sua finalidade, os sistemas de valores que as fortificam e as justificam, não podem passar por 'sujeito' a não ser por abuso de linguagem". A metalinguagem, para o autor (1991: 146), seria ainda o "grande álibi para mascarar e esquecer as tarefas históricas e as missões que não foram levadas a cabo, para apagar as responsabilidades, para difundir uma culpabilidade latente, um sentimento impreciso de frustração e mal-estar". Segundo Ribeiro (2012: 231):

> A linguagem, como expressão da representação, aparece como mecanismo que tenta envolver a imaginação individual e os simbolismos coletivos ao compor uma gramática que contenha uma gama de ligações que mascarem as pressões e conflitos sociais. A linguagem toma o espaço como instrumento estratégico e na prática urbana se realiza como um discurso espacial, que, sutilmente, apresenta subsistemas que obscurecem o próprio espaço ao não colocar em relevo as contradições dele.

Por meio do discurso do sacrifício coletivo em nome do bem comum, as políticas de espaço ganham legitimidade e dissimulam estratégias espaciais capitalistas em mitos e ideologias, realizando a cidade como negócio. Os discursos buscam ocultar o fato de que diferentes classes sociais têm estratégias e interesses desiguais na produção do espaço. As lutas de classe aparecem, segundo Chauí (1986), como "conflitos de interesses", os quais são rigorosamente controlados. Esses discursos, que legitimam estratégias de classe, utilizam-se de álibis como o "bem comum", "qualidade de vida", "democracia" exaltando ações que "beneficiaram toda a cidade".

O álibi do bem comum, ocultando estratégias de classe, contribui para consolidar uma ideologia de que seria possível uma harmonia entre os diferentes agentes na produção do espaço urbano. Um dos exemplos, como destaca Silva (2013), é a Rede Nossa São Paulo [108],

[108] "O Movimento Nossa São Paulo foi lançado em maio de 2007 a partir da percepção de que a atividade política no Brasil, as instituições públicas e a democracia estão com a credibilidade abalada perante a população. Constatamos que é necessário promover iniciativas que possam recuperar para a sociedade os valores do desenvolvimento sustentável, da ética e da democracia participativa. Em outubro de 2010 o movimento passou a

cujos representantes participaram de algumas das reuniões nos bairros do Butantã e da Vila Sônia. A lista de suas "organizações participantes" envolve desde pequenas associações de bairro, escolas e faculdades até grandes bancos, empresas transnacionais, construtoras e incorporadoras imobiliárias.

> (...) na própria página da Rede Nossa São Paulo aparece uma polpuda lista de "organizações participantes" dessa "rede", sendo 697 entidades de diversas ordens e cepas, incluindo *hotéis, associações educativas, entidades ambientalistas, siderúrgicas, consultorias empresarias, entidades profissionais, bancos, incorporadoras, construtoras e sindicatos patronais* (incluindo, por exemplo, o SECOVI-SP). Muitas "parcerias" para uma só "rede", elas podem revelar (....) de que modo os grandes capitais (essa "ordem distante") ampliam constantemente suas fronteiras de alocação de ativos ociosos para novos investimentos. Como poderíamos separar essas temporalidades, a do político e do econômico, das estratégias do espaço, nem sempre tão evidentes, tão transparentes? (SILVA, 2013: 337. Grifos do autor).

O álibi do bem comum e a "política média" citada por Silva (2013) também permearam as discussões realizadas por algumas associações na região do Butantã, como a Liga Solidária, no distrito Raposo Tavares. Embora apenas uma pequena parcela desse distrito seja envolvida pela Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, ele é alcançado por demais políticas de espaço (como vimos em Vila Nova Esperança) e pela valorização imobiliária que as mesmas muitas vezes implicam. Os moradores deste distrito elaboraram o "Projeto Integrado do Distrito Raposo Tavares", uma vez que a "expansão do Butantã está trazendo problemas para o Raposo Tavares, e consequentemente, existe a necessidade de organização dos moradores". O projeto buscará um "sonho coletivo no distrito Raposo Tavares" e procura "construir uma unidade em forma de rede e de sistema baseado na ideia de bem comum" [109].

> O grupo para o Projeto Integrado Distrito Raposo Tavares se constituiu em 2009 como forma de ganhar força e ter mais eficácia no enfrentamento dos problemas da região e desde 2010 vem se capacitando na intenção de criar uma organização capaz de ações coordenadas e projetos comuns. Queremos

---

se chamar Rede Nossa São Paulo, com o objetivo de fortalecer a articulação de um amplo campo social para objetivos comuns e, ao mesmo tempo, preservar a manutenção de diferenças para questões específicas, conjunturais, regionais, etc, assegurando a ampla liberdade de expressão e manifestação a seus integrantes". A Rede procura criar "fóruns de discussão coletivos", organizar "informações para a sociedade civil" para "melhor elaboração de propostas", "melhor aplicação dos impostos" e incentivo à sustentabilidade e "democracia participativa" (RNSP, 2011).

[109] Fala de em reunião realizada no dia 18 de junho de 2011 no Educandário Dom Duarte.

> transformar o grupo numa organização formalmente instituída, capacitando seus quadros para identificar demandas existentes, organizá-las (...). Os participantes do projeto são organizações sociais, movimentos sociais organizados, lideranças e pessoas interessadas no bem comum (...). Para o projeto, terá contratação de pessoas, divulgação das ações em sites, jornal impresso e blog, cursos de capacitação, elaboração de oficinas e elaboração coletiva do Estatuto, elaborar atlas participativo da região (mapeamento de demandas, iniciativas e potenciais parceiros), elaborar projetos setoriais e/ou projetos das organizações participantes, estabelecer parcerias, elaborar sistema contínuo de planejamento participativo e monitoramento de políticas públicas. Organizaremos de modo a tentar suprir a solidão de organizações isoladas[110].

Embora os moradores procurem o "bem comum", têm a consciência das desigualdades espaciais e dos diferentes interesses que existem entre os moradores. "É muito difícil, porque sempre tem aquele que quer ser atendido primeiro... Aquele grupo que acha que a sua favela é a mais precária, que precisa de ajuda primeiro. Todo mundo começa a brigar entre si, ainda mais quando tem dinheiro no meio, para ver quem é pior"[111]. Segundo moradora da COHAB Raposo Tavares ressaltando as desigualdades na região:

> Aqui tem a Vila Nova Esperança, com ameaça de despejo; o Educandário, com projeto popular do Programa Minha Casa Minha Vida; a COHAB... Como pensar em todos esses projetos se a pessoa não tem onde morar? (...) Há uma solidão, muitas coisas a gente conquistou sozinho ou dentro do "achômetro" [112].

A fala da moradora nos leva a questionar em que medida é possível romper com a "solidão" das entidades isoladas: seria possível articular, como afirma o discurso dos grupos de moradores, as organizações de todas as classes? O álibi do bem comum é um dos conteúdos do campo cego. Mesmo que esse bem comum seja defendido pelos moradores de menor renda em busca de melhores condições de vida (constituindo-se inclusive em elemento estratégico à obtenção de reivindicações e conquistas concretas), também oculta as lutas de classes e mascara os interesses antagônicos no e pelo espaço.

O álibi do bem comum somado aos discursos da necessidade de "sacrifícios coletivos" em nome da "cidade como um todo leva", por exemplo, a que alguns moradores

---

[110] Fala de em reunião realizada no dia 18 de junho de 2011 no Educandário Dom Duarte.
[111] Entrevista realizada no dia 10 de setembro de 2010.
[112] Fala de moradora da COHAB Raposo Tavares em reunião realizada no dia 18 de junho de 2011 no Educandário Dom Duarte.

concordem e achem justa a porcentagem dos recursos da OUBVS destinada às HIS. Para uma moradora da COHAB Raposo Tavares, em entrevista realizada no dia 18 de junho de 2011: "Mas 10% da Operação Urbana já é bastante... Você não viu o de dinheiro que deu a Faria Lima?" [113]. Alguns dos moradores pareceram ainda aceitar os 10% destinados às Habitações de Interesse Social, sem o questionamento do destino dos outros 90% arrecadados em CEPACs.

O pouco destinado às HIS nas operações urbanas (como vimos, sobretudo para compor um álibi social aos rentáveis negócios urbanos) também é visto como algo positivo pelos moradores de lugares que não são por elas abrangidos. Essa observação decorre de audiência pública sobre o Plano Municipal de Habitação, na qual moradores de outros espaços periféricos no Butantã (Jardim João XXIII e Jardim Arpoador) indagaram os técnicos da SEHAB sobre "qual era o dinheiro a mais que o Jaqueline tinha e eles não".

Embora seja compreensível que alguns moradores do Jaqueline ou demais lugares acreditem que a Operação Urbana seja algo positivo, uma vez que é, segundo fala de um morador do Jaqueline, um "dinheiro a mais para a "urbanização", esse fato também oculta uma sociedade de classes. Para que os moradores possam aproveitar das possíveis melhorias na infraestrutura da favela, é preciso que permaneçam no local apesar dos projetos de valorização e dos processos de espoliação.

### 2.3. O discurso da cidade compacta

As operações urbanas, assim como outros projetos de valorização do espaço, têm nos discursos importantes álibis que legitimam sua implantação. O discurso da cidade compacta foi a principal representação do espaço – permeada de recursos de linguagem e de metalinguagem – utilizada para justificar a OUBVS. Baseia-se na premissa de que seria preciso romper com o modelo de "crescimento urbano" baseado na "Cidade Difusa" e otimizar as infraestruturas e equipamentos públicos já existentes nas áreas centrais, incentivando a verticalização e evitando o aumento dos gastos públicos em áreas distantes. Esse discurso foi sempre reforçado durante as apresentações públicas realizadas pela SMDU. Segundo o relatório três do EIA-RIMA (2007: 75):

[113] Fala de moradora da COHAB Raposo Tavares em entrevista no dia 18 de junho de 2011. Essa observação foi feita quando ainda não se previa 30% em CEPACs da OUBVS destinados às HIS.

> O projeto desta Operação Urbana tem entre suas prioridades sociais o aumento da densidade populacional, buscando a utilização plena da infra-estrutura existente, e das novas opções de transporte coletivo, em implantação, para alcance de maior equidade na ocupação do espaço urbano dentro do perímetro e a garantia de melhoria na qualidade de vida para todos os seus habitantes e usuários.

O discurso da cidade compacta visa justificar a estratégia de superação da raridade do espaço por meio dos projetos de valorização. Como argumenta Silva (2013: 174): "a defesa da 'compactação' da cidade e do 'uso produtivo' do espaço como forma necessária à conquista do 'direito à cidade': não seria esse o maior desejo do setor imobiliário, ansioso por expandir suas fronteiras de valorização?".

Como destaca Silva (2013), a grande mídia tem um papel fundamental ao endossar os discursos estatais e as ações dos empreendedores, possibilitando as estratégias capitalistas[114]. Ao se reforçar e se difundir esse discurso (e inúmeros outros), cristalizam-se consensos e possibilita-se a superação momentânea dos limites próprios ao processo de reprodução do capital. Segundo editorial do jornal Estado de São Paulo intitulado "A cidade mais compacta":

> A verticalização torna a cidade mais compacta o que, no caso de São Paulo, pode ser uma boa solução de ordenamento. Desde que haja planejamento para a melhor utilização da infraestrutura já instalada e para o uso misto dos imóveis - residências e serviços -, a fim de possibilitar a redução dos deslocamentos. (...). A oferta de transporte público, de melhores condições viárias e de uma completa rede de serviços nos bairros adensados são fundamentais para o sucesso do processo de verticalização (O Estado de São Paulo, 01 de novembro de 2010).

Visando justificar o discurso da cidade compacta, os agentes do mercado imobiliário defendem que seria preciso romper com o "mito de que toda a verticalização é necessariamente ruim", na medida em que "quanto mais a cidade é desconcentrada, mais o poder público deve realizar investimentos e os deslocamentos aumentam" [115].

---

[114] Um dos exemplos citados pelo autor: "Iniciamos o ano de 2005 com dois artigos advindos novamente dos dois maiores jornais de São Paulo, para ilustrar o quanto um terreno se preparava para justificar e ilustrar o avanço dos trabalhos com vistas à aprovação da OUCVS e o quanto essa "grande mídia" parecia *antecipar*, de modo ímpar, as iniciativas do Poder Executivo Municipal naquele período" (SILVA, 2013: 235).

[115] Fala de Luiz Viana, da Secretaria de Habitação, na Rede Butantã, no dia 06 de julho de 2011, ao ser questionado sobre o aumento da verticalização que seria gerada a partir do que se prevê nas metas da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia.

> São Paulo é dispersa, com emprego e moradia separados por quilômetros, guetos nas periferias, alto consumo de petróleo, perda de tempo e vitalidade nos longos deslocamentos em carros ou em balouçantes ônibus. Mobilidade trôpega que polui e reduz a vida da população. Esse modelo alicerçado no automóvel é do início do capitalismo e está defasado. (...) Mais ainda: há de se derrubar a lenda urbana que condena a verticalização, por servir à "especulação imobiliária". Para isso, é necessário traçar uma equação que privilegie o adensamento com qualidade e os centros autossustentáveis (...) (CRESTANA, 2011).

No discurso estatal, a Operação Urbana Butantã - Vila Sônia aparece como uma "antecipação ao adensamento que certamente virá" [116]. Com a implantação da Linha Amarela e outras intervenções espaciais previstas pela OUBVS, justificar-se-ia o incentivo que esta trará para a chegada de mais moradores à região do Butantã. Isso porque, segundo a lógica estatal, quanto maior a densidade construtiva, menor o custo da infraestrutura por habitante. Segundo cálculos do EIA-RIMA (2007), a densidade demográfica bruta do Butantã em 2007 era de 97 habitantes por hectare; em 2027, já com a OUBVS, estimavam-se 152 habitantes por hectare.

> Sem a Operação Urbana, em vez de 37 mil pessoas a mais até 2027, seriam apenas 20 mil moradores a mais. Não haveria possibilidade para que essas pessoas a mais se implantassem próximas do metrô, com consequências muito maiores no sistema de transporte do que se estivessem próximos e com acesso ao metrô, como ocorrerá com a Operação Urbana[117].

Segundo apresentação de técnico da SMDU justificando a OUBVS por meio do discurso da cidade compacta:

> (...) Densidade Populacional: a gente está cuidando desse assunto. Até certos limites, quanto maior a densidade populacional, o custo da infraestrutura por habitante, as redes de infraestrutura, o custo é muito menor de ser ampliada numa região, porque estendendo para regiões afastadas da Região Metropolitana... Isso tem a ver com a lógica da cidade. A gente sabe, enfim, em termos técnicos, isso é algo muito claro, e a distribuição de atividades no território também influencia nisso, atividades residenciais e não-residenciais[118].

---

[116] Fala de Marcelo Bernardini, técnico da SMDU, em reunião na subprefeitura do Butantã no dia 22 de outubro de 2011.
[117] Fala de Lizandro Figueredo, técnico da SMDU, em reunião na subprefeitura do Butantã no dia 22 de outubro de 2011.
[118] Fala do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano Miguel Bucalem em audiência pública no dia 27 de agosto de 2011.

Vale destacar que mesmo com a paralisação da OUBVS e sem o adensamento previsto ao Butantã, já existe superlotação nas estações da Linha Amarela. O aumento da lotação dos trens e do tempo dos deslocamentos, mesmo com mais estações, aparecem como falhas de planejamento (o mesmo se dá com os trajetos das linhas ou ainda o tamanho mal dimensionado dos túneis para fluxo de passageiros). Além disso, em um mito da gestão equivocada da cidade e ocultando-se as contradições espaciais, escamoteia-se o fato, por exemplo, de que a concentração de empregos nas áreas centrais (frequentemente nas centralidades econômicas) e da população mais pobre em áreas distantes gera uma demanda reprimida por transportes e se apresenta como o problema central na discussão.

Conforme já expusemos, para a realização das operações urbanas são necessários gastos municipais iniciais para atrair investidores da iniciativa privada, visando, no discurso, economizar com gastos futuramente. O discurso é bem retratado na frase: "Qual o custo de fazer uma operação urbana comparado com o custo de não fazer?" [119]. Por fim, as OUs aparecem, ainda no discurso oficial, como uma tentativa do poder público para amenizar os prejuízos gerados pela ação da iniciativa privada, como se Estado e mercado imobiliário apresentassem interesses diametralmente opostos.

> As operações urbanas são uma tentativa para que haja um pouco de retorno da verticalização não apenas para o setor privado, mas também para o poder público. Para retornar o que o governo perde para a iniciativa privada. É pegar um pouquinho do lucro e devolver para a sociedade [120].

Esses discursos baseados na cidade compacta foram rejeitados várias vezes pelos moradores do Butantã nas mobilizações em oposição à OUBVS. Eles afirmavam que, na verdade, há uma queda na densidade demográfica em muitos dos bairros que se verticalizam, contestando o argumento estatal de que o aumento da verticalização e da densidade construtiva resultaria em aumento da densidade populacional. Essas mudanças na forma revelam as relações sociais e os processos envolvidos na produção do espaço no qual as políticas de espaço nas áreas centrais leva à valorização e à expulsão de grande parte da população de menor renda para áreas mais distantes. Para Silva (2013: 174), "sabe-se largamente o quanto o adensamento construtivo não possui relação direta, necessariamente,

[119] Fala do Secretário Miguel Bucalem, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, na Palestra "As Operações Urbanas e a Orla Ferroviária" realizada no dia 09 de novembro de 2010.
[120] Fala de Marilda Frois, da COBRAPE, empresa responsável pela elaboração do EIA-RIMA da OUBVS, em reunião realizada na subprefeitura do Butantã no dia 22 de outubro de 2011.

com o adensamento populacional, e que o ideário da 'cidade compacta', ou ainda do 'uso produtivo' do espaço, expõe seus reais objetivos na esquina seguinte (...)".

A noção de cidade compacta aparece como um caminho para tentar amenizar o "caos urbano" por meio da criação de espaços harmônicos nos quais a capacidade de adensamento e os fluxos de automóveis são meticulosamente calculados. Um exemplo desse "optimum urbano" (LEFEBVRE, 2004: 90) pode ser encontrado em uma previsão baseada nos investimentos em transporte público previstos até 2012: "a estrutura da cidade ainda tem capacidade para suportar, sem transtornos ao trânsito ou consequências ambientais, a construção de mais 23 milhões de metros quadrados nos próximos três anos", o que já equivaleria aos "1.543 prédios residenciais lançados entre janeiro de 2005 e abril" de 2009 (MANSO, 2009).

A noção de "cidade compacta" se justifica por uma perspectiva quase malthusiana: existiriam pessoas de mais para espaço de menos[121]. Em uma cidade que em 2010 apresentava 11,3 milhões de habitantes, o crescimento populacional de 1% ao ano, com a incorporação de 800 mil moradores entre 2000 e 2010 (MAWAKDIYE, 2011), aparece como um problema. Aos empreendedores imobiliários, o crescimento populacional, pequeno em termos relativos, mas visto como numericamente elevado, é alarmante: "Formam-se 30 mil novas famílias por ano em nossa cidade!" (CRESTANA, 2011).

A aparente escassez de espaço aparece ainda como uma das justificativas para a ação do mercado imobiliário em áreas já ocupadas: já que não existiriam mais lugares para a cidade crescer, ou os custos seriam mais elevados, restaria, nessa lógica, demolir o já construído. A construção de empreendimentos imobiliários entre 2004 e 2010 teve como consequência, nesse sentido, a demolição de 2.692 casas (MAWAKDIYE, 2011).

> Em época de demanda reprimida e maior acesso ao crédito, há falta de terrenos disponíveis na cidade para novos lançamentos imobiliários. A solução é a compra e logo em seguida a demolição de casas em bairros nobres da cidade para, em seu lugar, erguer os espigões. As empresas de demolição comemoram os resultados dessa verticalização - um crescimento

[121] Para resolver o problema da habitação, por exemplo, o Plano Municipal de Habitação afirma que um dos problemas às melhorias das condições habitacionais dos três milhões de pessoas que vivem em assentamentos precários (favelas e loteamentos) no município, é a "falta de espaço". Segundo a Prefeitura, não existiriam, na metrópole, os 39 quilômetros quadrados que seriam necessários para a construção de novas unidades habitacionais, com um custo de 14 bilhões de reais. Desses 39 quilômetros quadrados, apenas 17 compõem o estoque atual de ZEIS, o que representa 0,38% da área urbanizada do município. Uma vez que essa área a mais na metrópole não existe, no discurso, a ação do Estado é justificadamente ineficaz.

> anual do seu mercado em torno de 80%. (O Estado de São Paulo, 01 de novembro de 2010).

Se o déficit habitacional seria em parte minimizado com a verticalização (mesmo que sem alcançar as contradições postas pela propriedade privada), esse processo é realizado principalmente com a construção em centralidades de grandes condomínios residenciais de preços elevados, aos quais a população de menor renda não pode ter acesso. A raridade do espaço, condição e produto da própria reprodução do capital, reduz-se a uma simples escassez, para a qual não existiriam causas que merecessem ser explicadas. As estatísticas populacionais, aliadas à suposta exiguidade de espaço, aparecem ideologicamente como causas do "caos urbano" e do "crescimento desordenado" na cidade, cuja solução seria encontrada na "cidade compacta".

A maior verticalização em áreas específicas do espaço urbano é ainda justificada, no discurso dos agentes do mercado imobiliário, pelo zoneamento restritivo – com coeficiente de aproveitamento de apenas uma vez a área do terreno, na maior parte da cidade[122] – e pela necessidade de uma distribuição de recursos e investimentos considerada adequada. Tudo para legitimar o "mito da gestão equivocada da cidade". Entretanto, ressaltamos que, nas áreas visadas pelo mercado imobiliário, houve aumento da possibilidade de adensamento construtivo – com coeficiente de aproveitamento até quatro vezes a área do terreno nas operações urbanas –, mas sem que, em contrapartida, houvesse o equilíbrio tão citado pelos urbanistas e arquitetos da cidade compacta. A despeito disso, mesmo as críticas à verticalização não escapam dos mitos. O seguinte trecho de jornal, por exemplo, defende a cidade compacta, mas, por meio do mito da gestão equivocada da cidade, critica o planejamento como vem sendo realizado:

> Adensar bairros onde a infraestrutura é farta e o sistema de transporte é eficaz, seguro e confortável para os passageiros é uma boa fórmula para evitar a pulverização cada vez mais ampla de novos loteamentos - a maior parte, clandestinos - na periferia da cidade. No entanto, não adianta ofertar estoques "extras" para o mercado imobiliário e adensar os bons bairros se a malha viária é insuficiente e se o sistema de transporte não for planejado para atrair o perfil do morador da área. A ideia do adensamento é promissora, mas a sua realização, até agora, tem sido muito falha. (O Estado de São Paulo, 2009).

[122] Apenas o fato de uma área ter coeficiente de aproveitamento de duas vezes a área do terreno já gera uma sobrevalorização prévia à ação dos incorporadores imobiliários. Com os investimentos em infraestrutura e a consolidação da verticalização, a valorização torna-se ainda maior.

As últimas operações urbanas lançadas pela gestão Kassab – Lapa - Brás e Mooca - Vila Carioca, lindeiras aos antigos ramais ferroviários da cidade – apresentariam "potencial e escala para reverter o processo de espraiamento [e valorização do espaço] da cidade, que se torna cada vez mais adensada na periferia e esvaziada na região central" (SMDU, 2009). Segundo projeção da Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (Fundação Seade) com base nos censos do IBGE e citada por Dantas (2010), enquanto que, de 1980 a 2010, cerca de 180 mil paulistanos deixaram o centro de São Paulo, 850 mil pessoas devem passar a morar em bairros periféricos até 2020. Segundo o discurso estatal, "se quiser competir mundialmente, São Paulo tem que reverter essa tendência", o que ocorreria "principalmente, por meio das operações urbanas que foram lançadas pela Prefeitura" (DANTAS, 2010).

As operações urbanas abrangiam em 2011, segundo Someck (2011), 24,3% da área urbanizada de São Paulo[123]. Elas são vistas como a "saída para o crescimento de São Paulo" (MAWAKDIYE, 2011), surgindo como uma estratégia para o "desenvolvimento da cidade compacta", na medida em que possibilitariam a criação de "zonas mistas" e de "polos de desenvolvimento" em áreas centrais consideradas vazias ou degeneradas. Ainda segundo o discurso do Estado, elas representam "caminhos para a reorganização da cidade e para a melhor ocupação de seus espaços" (KASSAB, 2011).

No discurso divulgado pela mídia, "embora tenha clara vocação 'vertical', São Paulo é pouco adensada. Isso se deve a uma legislação restritiva que, entre outras coisas, levou ao seu espraiamento na direção das periferias" (MAWAKDIYE; 2011). Para o autor, os investimentos foram "mal distribuídos, e o resultado é que algumas regiões caras ao mercado imobiliário já estão completamente saturadas e outras a caminho da saturação". Segundo dados da Embraesp (2011) expostos pelo autor, entre os anos de 2004 e 2010, foram construídos na cidade de São Paulo aproximadamente três mil grandes edifícios, com mais de 185 mil apartamentos. Nesse contexto, a elaboração da revisão do Plano Diretor Estratégico em 2013 surge como uma das "salvações" possíveis para, a partir de restrições baseadas em um aparato legal, equilibrar os investimentos entre as áreas já saturadas pelo mercado imobiliário e aquelas ainda com poucos investimentos.

No discurso exposto por Mawakdiye, alia-se o mito da gestão equivocada com a própria cidade tornada sujeito, a qual teria uma vocação dada *à priori*. Criticando esses

[123] Fala de Nádia Someck na Aula "Planos Urbanísticos de São Paulo no século XX" na disciplina "Planejamento e Gestão da Cidade" – mestrado do IPT em Habitação e Urbanismo – no dia 15 de março de 2011.

discursos, Alvarez afirma que neles “as cidades aparecem acima das relações sociais, como se fossem sujeitos do processo de transformação”. Para a autora (2008: 110), “reconhece-se a existência de agentes econômicos, políticos e sociais, mas não há sociedade de classes e os conflitos e contradições poderiam ser absorvidos pela cidade, ela própria considerada um ator político”.

Nessa fetichização do planejamento e das próprias relações sociais, acrescentamos ainda que o campo cego é perpassado por duas ilusões do espaço, expostas por Lefebvre (2000): a da transparência e da opacidade. Em ambas, não se vislumbram os conteúdos e processos contraditórios da produção do espaço. Na “ilusão da transparência do espaço”, o espaço, político, instrumental e socialmente produzido, não é totalmente compreendido, pois a análise o vê como transparente, limitando-se à descrição, à quantificação, à localização, ao palco passível de reordenação. Na ilusão da opacidade, analisa-se apenas o plano do aparente, da forma. A materialidade aparece como dada, ocultando-se as relações sociais que a produziram. Em ambas as ilusões, o espaço não é condição meio e produto da reprodução das relações sociais.

A ilusão da transparência e da opacidade, cristalizando mitos e ideologias, são ainda compostas por uma “ilusão do imediato no cotidiano”, caracterizada por uma dupla dimensão: “a da transparência e da evidência (‘é assim’) e a da realidade substancial (‘não pode ser diferente’)” (LEFEBVRE, 1991: 198). Essas ilusões amenizam os obstáculos à realização das estratégias capitalistas e impõem uma aparente coesão espacial (incluindo-se aqui também a social). Essas ilusões se mantêm e se reproduzem ainda pelo discurso da coerência, nos termos de Lefebvre:

> (...) do ponto de vista do racionalismo tecnicista, o resultado imediato dos processos examinados representa um caos (...). Como pôr ordem nessa confusão caótica? É assim que o racionalismo de organização coloca seu problema. Essa desordem não é normal (...). A finalidade? O remédio? A *coerência*. O racionalismo vai instaurar ou restaurar a coerência na realidade caótica que ele observa e se oferece à sua ação (LEFEBVRE, 2006: 23).

Para a manutenção dessa suposta coerência mantida pelo racionalismo e reproduzida pelos discursos, destacamos ainda a “ideia de Organização”, desenvolvida por Chauí (2011).

> (...) a idéia de Organização, entendida como existência em si e para si de uma racionalidade imanente ao social e que se manifesta sempre da mesma

> maneira, sob formas variadas, desde a esfera da produção material até à esfera da produção cultural. À medida que a complexidade da vida social cresce no modo de produção capitalista e nas formações históricas ditas "socialistas", o Estado se expande em todos os setores, encarregando-se de uma parte considerável da vida humana, de tal modo que, por sua mediação, o tecido da sociedade civil torna-se cada vez mais cerrado e encerrado sobre si mesmo. A ideologia dispõe, então, de um recurso para ocultar essa presença total ou quase total do Estado na sociedade civil: o discurso da Organização (CHAUÍ, 2011: 20).

Para Chauí (2011: 21), a ideia de organização passa a impressão de que o poder "emana da racionalidade imanente do mundo organizado", colocando o Estado acima das classes sociais. A "organização" que surge como dada à sociedade (ocultando os sujeitos que a produzem) fornece "coerência" ao que aparece como desordem, fortalecendo os discursos ideológicos e seus respectivos álibis, bem como perpetuando as estruturas dos poderes político e econômico.

Diante de uma participação fundamental das ideologias e dos mitos na legitimação das estratégias capitalistas, as explicações sistêmicas, superficiais e permeadas pelas ilusões destacadas por Lefebvre não apreendem as contradições espaciais e colaboram para a intensificação da diferenciação socioespacial. Contribuição que se realiza a partir de discursos que, contraditoriamente, afirmam ser capazes de amenizar as diferenciações por meio de um planejamento eficaz e de longo prazo.

Destacamos, contudo, que se "o funcionamento da racionalidade burocrática se enreda em suas pressuposições e consequências; estas o superam e lhe escapam. Conflitos e contradições renascem pululantes de atividades 'estruturantes' e de ações 'preparadas' destinadas a suprimi-los" (LEFEBVRE, 2006: 97). Assim, mesmo com a disseminação de discursos e reforçamento constante dos mitos e ideologias, há o irredutível, o que resiste aos processos hegemônicos de produção do espaço.

## 3. Os discursos sobre as operações urbanas e o processo de *gentrification*

Se os discursos ideológicos e as ilusões do espaço possibilitam as estratégias espaciais, estas se realizam no lugar gerando conflitos, os quais com frequências implicam no afastamento dos moradores mais pobres para áreas mais distantes. Nesse contexto, as

operações urbanas no geral implicam na expulsão daqueles que estão no caminho do projeto de valorização. Como afirma Gonçalves (2011: 209-212) em relação a OUBVS:

> Esse processo de elitização e expulsão de moradores de mais baixa renda não respeita os limites da OUC, sendo por essa razão temido, mesmo pelos moradores dos bairros que não são atingidos diretamente pela Operação. Na realidade, a valorização dessas áreas gera a substituição, a troca dos moradores. Saem os densos e populares conjuntos de casas apinhadas em lotes pequenos e entram condomínios com torres e grandes estacionamentos. Normalmente, perde-se população residente e agrava-se o trânsito pela entrada de outros usos como escolas, escritórios, serviços e comércio.

Para iluminar os processos que os discursos e as estratégias capitalistas visam ocultar (naturalizando as relações sociais), Smith (2006) propõe o uso do termo *gentrification*[124]. Esse conceito vai além das noções de "requalificação" ou de "renovação" e demonstra suas consequências, ou seja, o processo de valorização conduzindo à expulsão dos moradores que não podem mais pagar para permanecer no mesmo local, especialmente da parcela da população que o Estado julga como "não compatível" com as novas mudanças. Muitos habitantes são forçados, por meio tanto da violência implícita como explícita, a procurar lugares mais distantes e mais precários. Parcelas da sociedade com maior renda passam a usar esse espaço, concluindo o processo de higienização social, condição indispensável para a realização do projeto de valorização. Como destaca Silva (2013), a *gentrification* é um processo associado à consolidação de eixos de valorização, sendo necessárias "varreduras de espaço" para que a valorização possa se efetivar plenamente.

Nesse contexto, Arantes (2007: 30) ressalta o perigo que os termos "revitalização, reabilitação, revalorização, reciclagem, promoção, requalificação e até mesmo renascença" apresentam ao ocultar o sentido original de "invasão e reconquista", encobrindo o "caráter de classe" encontrado nos atuais projetos urbanos realizados pelas parcerias público-privadas[125]. Como ressalta Alvarez (2008), 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". Smith (2006) destaca ainda que o uso do termo "regeneração" pode ainda passar a

[124] Preferimos não traduzir "gentrification" por gentrificação para manter o caráter de classe que o termo em inglês contém e que se perde com a tradução para o português.

[125] Um claro exemplo do uso da linguagem encobrindo o caráter de classe que marca os projetos de requalificação e as operações urbanas é a Operação Urbana Nova Luz, cujo discurso afirma que a região, ideologicamente denominada de "cracolândia", está degenerada, precisando ser objeto de "revitalização" ou "regeneração".

ideia de que os processos sociais e econômicos que ocorrem nas cidades, especialmente em seus centros ou centralidades econômicas, são naturais.

A noção de *gentrification* ganha, portanto, relevância aos estudos sobre o urbano, por fazer, segundo Criekingen (2008: 71), "explicitamente referência a uma dimensão de classe". Para o autor, o contraste do uso do conceito de *gentrification* torna-se claro diante do vocabulário marcado pelos prefixos "re" (regeneração, revitalização...) "empregado *ad nauseam* para designar transformações dos bairros populares". Segundo o autor (2008: 73):

> Qual seja a questão de 'renascimento urbano', de 'revitalização', de 'renovação', os termos empregados compartilham a característica de ser socialmente rasos e portadores de suas próprias legitimações – quem poderia ser, *a priori*, em favor da 'desvitalização' da cidade? Além disso, o uso quase sistemático do prefixo "*re"* traz a imagem de 'retorno à normalidade' ou do começo de um novo ciclo de evolução 'natural' do tecido urbano. A dimensão de classe da transformação urbana é assim complemente afastada e toda crítica das transformações urbanas em curso é anestesiada. Trata-se de suscitar a maior adesão, incluindo das classes populares, a um projeto de remodelagem, *de fato* elitista do espaço urbano[126] (CRIEKINGEN, 2008: 73).

Para Smith (2006), a gentrification não se refere mais apenas ao aspecto localizado, residencial e não planificado apontado pela primeira vez nos anos 1960: passou a existir a partir da década de 1990 uma "*gentrification* generalizada", ambiciosa e sistemática empreendida pelo Estado, por empresas ou por parcerias público-privadas, com aspectos relacionados também ao emprego, lazer e consumo. A *gentrification*, que se tornou um fenômeno mundial, "evoluiu em muitos casos no sentido de uma estratégia urbana crucial para as municipalidades, em comum acordo com o setor privado", abrangendo as "políticas urbanas como um todo" e envolvendo uma "estratégia de acumulação de capital para economias urbanas em competição" (Smith, 2006: 73-79). É o que claramente ocorre em alguns dos lugares incorporados às operações urbanas na metrópole de São Paulo.

[126] Tradução nossa do original em francês: "Le contraste est saisissant avec le vocabulaire employé aujourd'hui *ad nauseam* pour désigner les transformations des quartiers populaires. Qu'il soit question de 'renaissance urbaine', de 'rvitalisation', de 'renouveau', les termes employés partagent la caractéristique d'être socialement lisses et porteurs de leur propre légitimation – qui pourrait être, e *a priori,* en faveur de la 'dévitalisation' de la ville ? De plus, l'usage quasi-systématique du préfixe 're-' est porteur de l'image d'un 'retour à la normale' ou du début d'un nouveau cycle dans l'évolution 'naturelle' du tissu urbain. La dimension de classe du changement urbain est de la sorte complètement évacuée et tout critique des transformations urbaines en cours est anesthésiée. Il s'agit de susciter l'adhésion du plus grand nombre, classes populaires y compris, à un projet de remodelage *de facto* élitiste de l'espace urbain".

Tanto no início do processo quanto na atual "*gentrification* generalizada", para Smith (2006: 72), há um deslocamento dos moradores das classes de menor renda e uma "conquista classista da cidade".

> É justamente porque o vocabulário da gentrificação diz a verdade sobre a mudança social implicada na 'regeneração' das cidades, que ele parece grosseiro para os promotores, políticos e financistas (...). A 'regeneração urbana' não representa apenas a nova fase da gentrificação, planejada e financiada em uma escala sem precedentes. (...) O desenvolvimento imobiliário urbano – a gentrificação em um sentido urbano – tornou-se agora um motor central na expansão econômica da cidade, um setor central da economia urbana. No contexto de um mundo recentemente globalizado, a 'regeneração urbana' representa uma estratégia central na competição global entre as diferentes aglomerações urbanas (SMITH, 2006: 84-85).

Criekingen (2008: 75), retomando os trabalhos sobre gentrification de Neil Smith (2006), afirma que esse "processo está atualmente presente nos cinco continentes, de Melbourne a Moscou, Istambul, Seul, Cidade do Cabo ou São Paulo" e que, inserido no contexto do neoliberalismo após os anos 1980, cresceu e tornou-se um "projeto político e uma visão normativa do futuro da cidade que governos urbanos e parceiros privados estão trabalhando para implantar". Eugène (2008: 07), nesse contexto, também ressalta que "da rua de la République (Marselha ) a Pequim, de Ouagadougou a Bangalore passando pelo bairro Midi e as galerias Ravenstein em Bruxelas ", há uma "limpeza social das cidades".

Como mecanismos de legitimação dos processos de gentrification, Criekingen (2008) ressalta: "a naturalização das transformações urbanas em curso" (com emprego de metáforas orgânicas); a construção de uma retórica de declínio urbano de um lado e de outro a promessa de salvação do bairro, graças ao retorno do poder público e investidores esclarecidos; e a armadilha de debates colocados em termos duais (*gentrification* ou abandono, por exemplo). Assim, a maneira pela qual a gentrification é mostrada permite, segundo Criekingen (2008: 83), "camuflar as consequências sociais efetivas das ações de 'revitalização' e dissimular sua própria incapacidade de lidar com os problemas de pobreza urbana".

Como demonstrou Clerval (2008), a partir de estudos de caso em Paris, a noção de gentrification enfatiza ao mesmo tempo as dinâmicas das divisões sociais do espaço e a complexidade de sua disposição, entre transformação social e transformação urbana. A autora a compreende como um "processo de conquista" pelas classes médias e superiores dos bairros populares, os quais passam por transformações nas moradias ou, inclusive, no espaço público

e nas atividades comerciais. A gentrification pode, assim, ser vista como transformação do espaço urbano antigo ao estado atual das relações sociais, envolvendo questões estruturais e a ação voluntária de vários agentes (CLERVAL, 2008).

A partir das discussões realizadas pelos autores, se utilizarmos o termo gentrification para estratégicas urbanas globais – que não apenas incidem nos centros urbanos – podemos elencá-lo como uma das características das operações urbanas. O processo de gentrification é uma tendência dos projetos de requalificação urbana em São Paulo. Porém existem casos, no Butantã e em outros distritos, em que moradores de maior renda passaram a habitar áreas que antes foram terrenos vazios, não havendo, dessa forma, uma substituição de classes sociais no uso do mesmo lugar.

Nesse contexto, as operações urbanas se consolidam como mecanismos de exceção que – somadas aos demais projetos de requalificações urbanas empreendidos por parcerias público-privadas e realizando projetos de valorização – frequentemente implicam no processo de gentrification. Segundo Silva (2010), projetos em execução pelo poder público municipal ou estadual devem desalojar 50 mil famílias, em média 165 mil pessoas, entre 2006 e 2015. Já de acordo com dados de 2012, mais de 100 mil pessoas em São Paulo podem ser obrigadas a deixar suas moradias devido às recentes intervenções urbanas na cidade. Desse total, 30 mil pessoas já foram removidas apenas em sete casos de obras empreendidas pelo Estado[127] (OJEDA, 2012). Estudos em andamento realizados pelo "Observatório das Remoções" – formado por pesquisadores, movimentos sociais e pelo Núcleo de Habitação e Urbanismo da Defensoria Pública de São Paulo – afirmam que há um "elevado número e grande concentração espacial de famílias em risco de remoção em função dos inúmeros projetos e intervenções em andamento ou previstos no município" **(carta 16)** (Observatório das Remoções, 2012).

Levantamentos recentes mostram ainda uma correspondência espacial entre ocorrências de incêndios em favelas (possivelmente, criminosos) e áreas próximas ou abrangidas por operações urbanas. Segundo Silva e Bonfim (2012), "é muita coincidência a existência de uma onda de incêndio em favelas paulistanas em um momento de enorme valorização imobiliária. E os incêndios ocorrem justamente nas proximidades das operações urbanas, nos locais mais cobiçados pelo mercado imobiliário". Para Fernandes (2012), parte

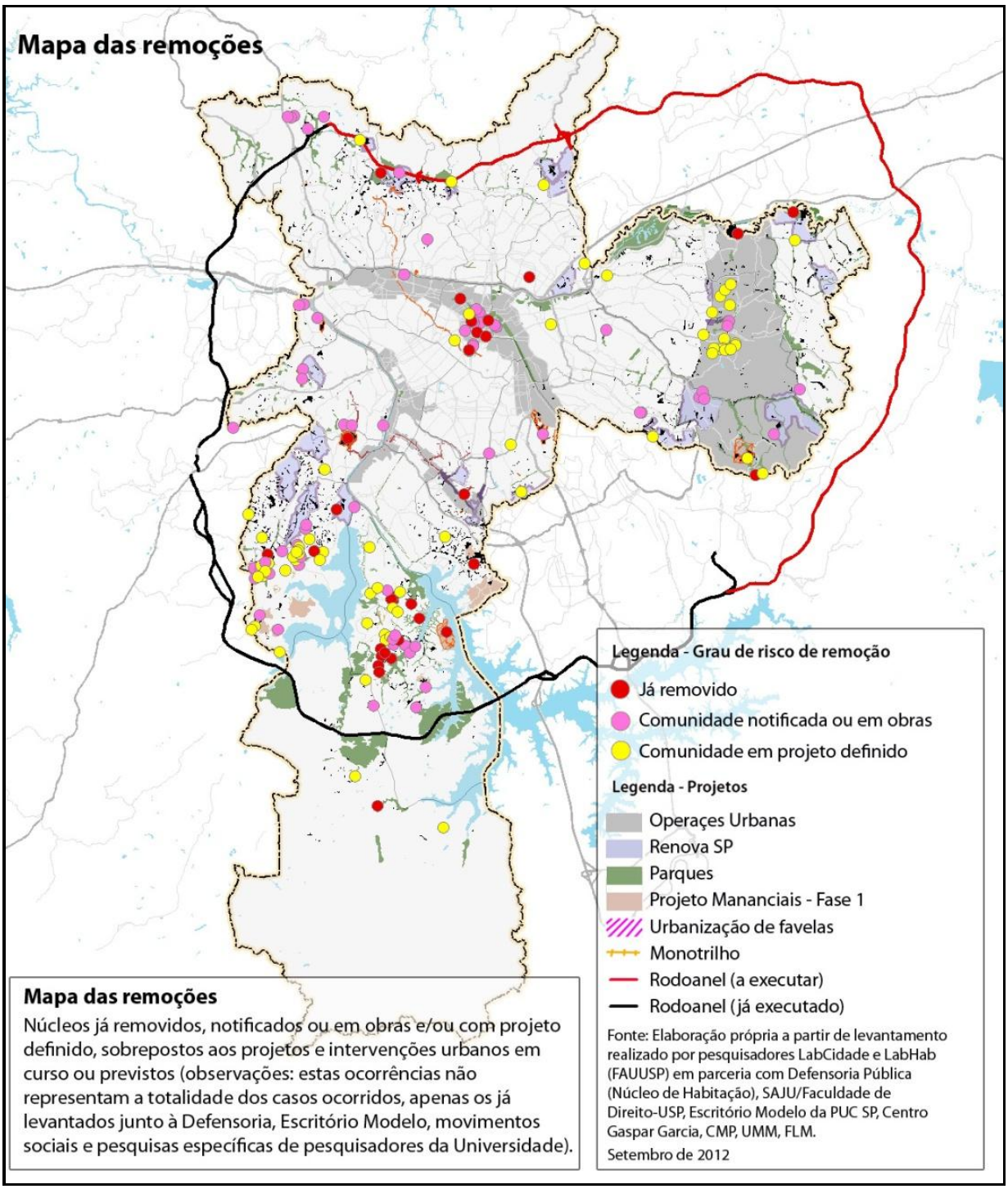
[127] Nas obras públicas "de revitalização da região central; do Parque Várzeas do Tietê (Zona Leste); do trecho Norte do Rodoanel e do Parque Linear Canivete (Zona Norte); da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, Paraisópolis e Cantinho do Céu (Zona Sul)" (OJEDA, 2012).

significativa dos 89 incêndios em favelas, ocorridos entre janeiro de 2008 e agosto de 2012 no município de São Paulo, está próxima das OUs Água Espraiada e Faria Lima, já em vigor, ou de OUs previstas, como Lapa-Brás, Rio Verde - Jacu e Mooca - Vila Carioca **(carta 17)**.

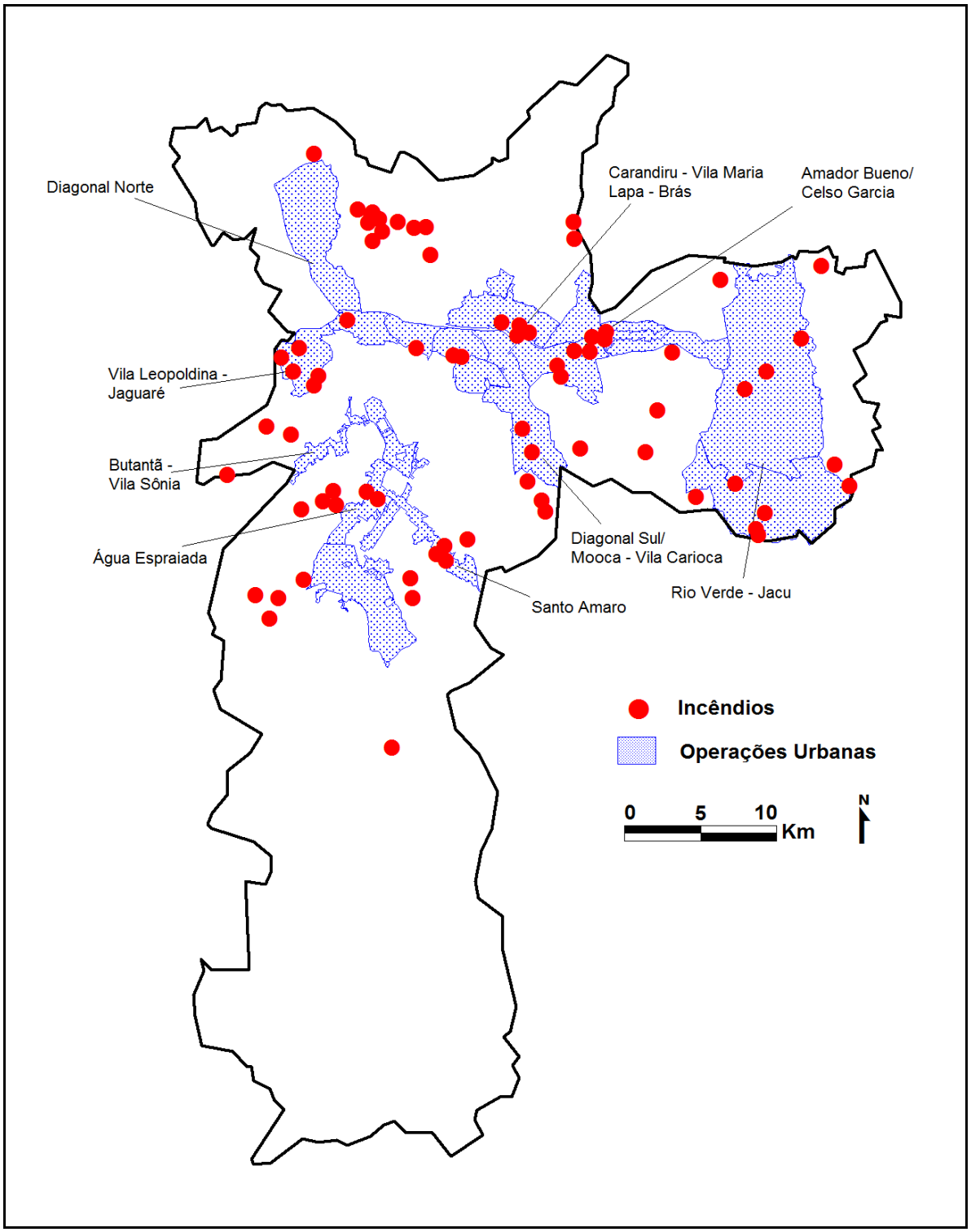
Os moradores da periferia se veem forçados a travar cotidianamente um embate contra essa "varredura de espaço". Uma luta que é difícil, na medida em que é essa "varredura" que permite a realização dos negócios urbanos, ampliando a diferenciação socioespacial e intensificando os conflitos no plano do lugar.

Para Harvey (2011: 197), essas populações de baixa renda, expulsas de suas casas devido ao que chama de "abertura de espaços de requalificação", fazem parte da "categoria dos despossuídos" que se formam em grande parte por um processo que denomina de "acumulação por despossessão". Para o autor, elas integram "movimentos sociais que não são guiados por alguma filosofia política ou inclinação em especial, mas pela necessidade pragmática de resistir a deslocamentos e desapropriações (...)". Nesse caso, o enfoque na vida diária na cidade "fornece uma base material para a organização política contra as ameaças que as políticas de Estado e de interesses capitalistas, invariavelmente, apresentam para as populações vulneráveis".

Esses diversos movimentos lutam pelo espaço da apropriação e da realização da vida. A acumulação por despossessão se materializa na (relativa) imobilidade de possibilidades e no plano da privação, muitas vezes de condições básicas de sobrevivência. As organizações de moradores no Jardim Jaqueline e em Vila Nova Esperança se formaram inicialmente para manter o que têm de mais precioso: a posse do lugar para o morar. A acumulação por despossessão aparece na vida cotidiana e revela a desigualdade dentro do perímetro da OUBVS ou além dele: os moradores mais pobres travam um embate diário contra a despossessão (do lugar, da moradia, do lazer, do poder econômico e político...).




Carta 16. **Mapa das remoções.** Disponível em <http://observatoriode remocoes.blogspot.com.br/>. Acesso em 11 out. 2012.




Carta 17. **Incêndios em favelas de 2008 a 2012 e operações urbanas vigentes e previstas (em 2002 e em 2012 pela PMSP).** Carta adaptada pela autora a partir de material disponível em <http://www.redebrasilatual.com.br/temas/cidades/2012/09/mapa-revela-coincidencia-entre-favelas-incendiadas-e-operacoes-urbanas-de-sp>.

## 4. Um processo em construção e contraditório: resistências?[128]

Quais os limites e as possibilidades das organizações de moradores no embate contra o processo de acumulação por despossessão e pela produção de um espaço urbano diferente do imposto pelas estratégias hegemônicas? A diferenciação e segregação socioespaciais dos lugares do Butantã estudados nesta pesquisa levam a desiguais possibilidades, práticas e facilidades de acesso à cidade.

A segregação separa e dificulta o acesso aos momentos de sociabilidade, porém também traz em seu processo resistências que a negam. As resistências podem não ser claramente em oposição à lógica da produção do espaço capitalista. Muitas delas se constituem na transgressão, a qual, segundo Ribeiro (2012) é a resistência primeira, em uma solução improvisada e ainda individual. É uma questão de sobrevivência de grande parte dos moradores e pode conduzir, ainda que com obstáculos, à resistência. A impossibilidade de acesso à propriedade tanto no Jardim Jaqueline quanto em Vila Nova Esperança se traduziu, nos termos da autora (2012), na transgressão pela ocupação.

Nesse sentido, Harvey (2012: 22) afirma que "as cidades onde nós vivemos são cada vez mais divididas, fragmentadas e conflituosas. Nossa visão de mundo e dos possíveis varia de acordo com o lado da barreira no qual nós nos encontramos e segundo o tipo de consumo ao qual nós temos acesso". Assim, não apenas existem grupos com interesses distintos no espaço urbano (variáveis de acordo com os modos de uso e de apropriação do espaço), mas esses interesses nem sempre são claros em relação a seus objetivos e premissas. Isso foi bem claro em relação à OUBVS, quando os moradores não adotaram posturas claras, questionando-a principalmente a partir de seu "uso inadequado", discordante daquele previsto no Estatuto da Cidade.

Como afirma Harvey, "é com frequência difícil diferenciar entre as iniciativas reformistas e as revolucionárias no contexto urbano". Segundo o autor, "determinadas iniciativas parecem na superfície serem apenas reformistas, mas, enquanto essas iniciativas se difundem, revelam outras camadas mais profundas de visões e de ações mais radicais na escala metropolitana" (HARVEY, 2012: 91). Nesse contexto, para Ribeiro (2012), embora algumas reivindicações possam parecer conservadoras, colocam a dimensão da desigualdade

[128] Para a realização deste tópico foram fundamentais as discussões realizadas no GESP (Grupo de Estudos de Geografia Urbana Crítica Radical) e no NAPurb (Núcleo de Apoio à Pesquisa em Urbanização e Mundialização).

produzida no país ao revelar a necessidade da luta por direitos básicos, como o direito à moradia.

Como destaca Ribeiro (2012), as resistências podem abrir caminho para aquilo que atualmente aparece como impossível, uma vez que a resistência é diferenciada de acordo com a formação histórica, social e política de cada país e tem como consequência lutas sociais e políticas distintas pelo espaço. A resistência seria ainda, para a autora, permeada por recuos e avanços, apontando para as contradições do espaço. Inicialmente, está na recusa de ser expulso dos lugares ocupados, como estudamos em relação à Vila Nova Esperança. Mas, também está nas organizações de moradores nos lugares de classe média onde houve resistência, mesmo que marcada pela preocupação com o valor de troca da propriedade, em busca de um modo de produção do espaço diferente do que está posto. "A resistência está em não ceder porção da cidade aos negócios urbanos, mesmo que esteja mergulhada em ambiguidades" (RIBEIRO, 2012: 15).

A compreensão dos processos de valorização e de segregação no espaço urbano permitiu que alguns membros das mobilizações analisadas se opusessem não somente às metas da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia, mas à *gentrification* dela decorrente.

> Se a gente está vendo no Butantã uma verticalização que já está trazendo um certo caos, imagine uma operação urbana que prevê mais de um milhão de metros quadrados de construção a mais do que está na lei, imagine o que isso pode trazer. Então, isso expulsa, porque você tira uma comunidade que estava no local, que deveria ser a protagonista nas mudanças, em como desenhar o local, para ela poder ficar no local. E você traz edifícios de oitocentos mil, quinhentos mil, e aquelas pessoas que antes viviam ali têm que se mudar. E esse processo de empurrar quem tem menos renda para a periferia da cidade vai se perpetuando, através de uma ferramenta urbanística que não deveria ser para isso. A Operação Urbana, ela deveria ser para cuidar de áreas devastadas, áreas de antigos portos e tal[129].

> Então, não é que "tudo bem" uma cidade precisa ser replanejada, ela precisa ter várias obras e tal, e que vão às vezes causar realocações. Mas, primeiro, como isso se dá? Como as desapropriações têm se dado, historicamente, na nossa cidade, até no Brasil? E o que acontece com as pessoas que são removidas em prol, muitas vezes, do interesse maior, mas, muitas vezes, não é isso? Muitas vezes, interesses menores, construtoras que bancam campanhas políticas e, por isso, têm um rol de obras que elas acabam elencando, muitas vezes obras superprojetadas, que não precisariam ser tão

[129] Fala em audiência pública realizada no dia 12 de novembro de 2012 sobre a OUBVS.

> grandes ou poderiam ser planejadas de outra forma, isso vem causando esses transtornos para, vocês imaginem, 100 mil pessoas![130]

A resistência é luta pelo espaço para a apropriação, privilegiando o valor de uso em relação ao valor de troca. Ela acirra os conflitos entre os agentes da produção do espaço que visam à acumulação e aqueles que o privilegiam para a realização da vida. A resistência dos moradores a algumas das intervenções da OUBVS envolveu uma recusa – permeada de contradições – da realização das estratégias espaciais capitalistas, agravando no lugar o conflito entre a ordem distante e a ordem próxima. Por um lado, eles conseguiram uma ruptura: a anulação da OUBVS ou a permanência no lugar, no caso de Vila Nova Esperança. Por outro, muitos desses processos e mobilizações que resultaram na resistência parecem, a partir de 2013, ter se direcionado à discussão do novo Plano Diretor de São Paulo, incorporando ou questionando o discurso das políticas públicas. Nesse contexto, a resistência é uma estratégia que confronta (consciente ou inconscientemente) a estratégia capitalista, mas que pode, em determinados momentos, ser incorporada por ela, havendo uma ambiguidade, como coloca Chauí (1986), entre conformismo e resistência.

A resistência não é, desse modo, livre de contradições, sendo permeada, segundo Ribeiro (2012), de discursos e ideologias. Assim, o desejo de uma "outra cidade" a partir das discussões sobre a OUBVS também foi marcado, por exemplo, pelos álibis do ambientalismo e do bem comum. A resistência "contém germe de projeto de mudança das relações sociais, mas não visa necessariamente um projeto revolucionário", sendo reinventada "por meio das experiências e dos conflitos gestados no nível do lugar" (RIBEIRO, 2012: 154).

Nesse sentido, não é porque os moradores de Vila Nova Esperança defenderam a construção de uma "Vila Ecológica" ou também estejam preocupados com o preço pelo qual podem vender suas casas (o qual aparece mais como uma garantia na ausência de outros recursos para realizar necessidades básicas), que não resistam lutando pela permanência no lugar. A consciência das desigualdades, dada na prática e pela recusa à expulsão do lugar, deu mais mobilidade de contestação aos moradores de Vila Nova Esperança e do Jardim Jaqueline. Ressaltamos que essa luta pelo espaço ocorre no cotidiano, no qual se "percebe transparências onde há véus espessos, e espessuras onde não há mais do que uma fina aparência" (LEFEBVRE, 2006: 117).

[130] Fala em reunião da Rede Butantã realizada no dia 16 de outubro de 2012.

Kokoreff e Didier (2013) destacam que há uma articulação entre os interesses individuais e coletivos. Coforme destacam (2013: 96), as organizações coletivas podem dar mobilidade de escolhas a cada indivíduo, mas são também construídas a partir das relações e conflitos entre seus membros, outros "agentes sociais, a cidade, os políticos, os negócios e inclusive pesquisadores". Ainda a respeito do conflito entre interesses individuais e coletivos, Paquot (2010: 110), a partir de Jean-François Médard, afirma que a estratégia do questionamento radical repousa sobre três pilares: o interesse pessoal, o poder pela organização e o conflito. Segundo o autor, "a razão de um conflito volta-se sempre para um interesse pessoal. Esse pode consistir em defender valores comuns, bem como uma preocupação egoísta. O segundo interesse da estratégia concerne ao poder de organização". Para o autor, é indispensável, por fim, alimentar o conflito para que a organização ou o movimento de que se participa não seja destinado a desaparecer.

No atual momento das mobilizações que estudamos, a anulação da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia foi o caminho que se apresentou como possível. Essa possibilidade teve como limites desde as barreiras de classe até aqueles colocados pelo mito da participação. É possível concluir, diante dos conflitos que permeiam as organizações de moradores, que os mesmos são contraditórios, envolvendo classes sociais com posturas e estratégias diferentes, bem como uma relação dialética entre interesses individuais e coletivos, impossíveis de serem isolados. Entretanto, esses diversos conflitos – mesmo que caracterizados por uma maior ação e visibilidade nos momentos da iminência do choque de interesses com o Estado ou com os projetos de valorização, ou ainda por objetivos que parecem mais reacionários que revolucionários –, podem, conforme Harvey (2012), contribuir para a construção (teórica e prática) do direito à cidade e de um questionamento sobre a maneira como o espaço urbano é pensado e vivido.

Essa possibilidade de construção do direito à cidade ocorre em um momento caracterizado pela crise da cidade. Para Carlos (2007), a "crise da cidade" é prática (resultado do processo de acumulação capitalista em escala ampliada por meio do espaço, processo sinalizado pelo aprofundamento da segregação urbana) e teórica (resultado da racionalidade, do planejamento funcionalista devido a uma ordem planificada e programada).

Os discursos procuram mascarar a crise da cidade, resultado das próprias crises inerentes à acumulação do capital e da desigualdade necessária à continuidade do modo de produção. Há uma flexibilização que ocorre no espaço urbano (por meio da mudança das normas e implantação de uma "cidade de exceção"), mas também uma redução teórica ao se

tratar da cidade e do urbano. Essa redução teórica ocorre na medida em que passamos a flexibilizar as utopias e diminuí-las rumo a algo aparentemente mais palpável, sem construí-las no movimento da práxis. Reduz-se o direito à cidade ao direito à habitação (embora este seja premissa aos demais direitos e muitas vezes movimentos de luta pela habitação acabem, nesse processo, reivindicando conquistas mais amplas, inclusive o direito à cidade) e ao direito "na" cidade [131].

Há, dessa forma, um reducionismo ao se depositarem as críticas nas posturas do Estado ou ao serem propostas novas soluções técnicas para as políticas urbanísticas, pois isso apenas retoma a fetichização do planejamento ou o mito da gestão equivocada da cidade. Nesse sentido, e criticando as soluções que são mais técnicas do que políticas, Burgel (2012: 96) afirma que "saber em que sociedade nós queremos viver é mais importante do que o envelope material que ela terá e que dela dependerá", assim, tanto "em direção à melhoria da vida cotidiana como em direção à prefiguração do futuro, trata-se então da filosofia política mais do que do planejamento do espaço" [132].

Diante da crise teórica da cidade, Garnier (2008: 64) critica os pesquisadores: "todos denunciam as políticas neoliberais empreendidas por governos de direita ou mesmo de esquerda, mas sem questionar as relações de produção capitalistas". Para o autor, frequentemente a resistência à urbanização capitalista adquire "um caráter pontual e defensivo, sem visão nem de conjunto nem de alternativa", com ausência do questionamento da propriedade privada (GARNIER, 2008: 65) [133].

Retomando a força do discurso e das ideologias na manutenção da crise prática e teórica da cidade e como grandes obstáculos à construção de outro espaço urbano, Harvey (2011: 177) afirma que "a existência de rachaduras no edifício ideológico não significa que

[131] A ideia de que não vale mais a pena discutir o "direito à cidade", sendo mais relevante atualmente pensar no "direito na cidade", foi exposta no colóquio "Engagements et tensions autour de la rénovation urbaine" realizado em Paris em 24 e 25 de janeiro de 2013.

[132] Tradução nossa do original em francês: "Savoir dans quelle societé nous voulons vivre, est plus important que l'enveloppe matérielle qui la portera et qui en dépendra. (...) Ces logiques supposent enfini qu'une véritable stratégie soit développée, dépassant le catalogue habituel des objectifs vertueux pour les articuler dans un processus à la fois logique et chronologique, vers l'amélioration de la vie quotidienne comme vers la préfiguration de l'avenir. Il s'agit donc de philosophie politique plus que d'aménagement de l'espace".

[133] Tradução nossa do original em francês: "Tous dénoncent les politiques neo-libérales menées par les gouvernements de droite et même de gauche, mais sans remettre en cause les rapports de production capitalistes (...) En investissant la vie associative, les structures de démocratie participative (...) ont adopté et intériorisé une vision «citoyenne », c'est-à-dire étatique, de la politisation des questions urbaines qui les vide de leur contenu de classe. Ensuite, la résistance à l'urbanisation capitaliste, quand elle subsiste, a pris un tour ponctuel et défensif sans vision d'ensemble ni alternative (...). Certes, des «collectives » de locataires se sont crées, mas leurs revendications, au lieu de remettre en cause la proprieté privée des logements, se limitent à critiquer le mauvais usage qui en est fait et à demander aux politiciens d'édicter les lois poir les protéger. Ce qui, étant donné le rapport de forces actuel, favorable au capital financier, n'aboutit à rien".

está definitivamente quebrado. Também não segue delas que, porque há algo poroso, as pessoas vão reconhecê-lo imediatamente como tal." Segundo o autor, até o momento, "as crenças nas ideias subjacentes da ideologia do livre-mercado não se abalaram demais". Nessa direção, Navez-Bouchanine (2012: 331) ressalta que as estratégias coletivas existem, mas permanecem pontuais e não são iniciadas ou instrumentalizadas por associações, partidos, ONGs, líderes de opinião ou atores privados.

Entretanto, embora ainda não exista um "movimento anticapitalista suficientemente unificado e decidido capaz de desafiar de modo adequado a reprodução da classe capitalista e perpetuação de seu poder no cenário mundial", existem "aberturas para uma possível ordem social alternativa" (HARVEY, 2011: 184). Mesmo que ainda não haja uma visão consolidada sobre o que fazer e por qual motivo, o autor ressalta a importância dos diversos movimentos de oposição que existem no mundo, que carecem ainda de alianças (mesmo entre os movimentos que trabalham em esferas distintas) e de objetivos em comum acordados previamente, o que lhes daria mais potência. Em relação aos movimentos no espaço urbano, o autor afirma que a cidade é um importante lugar de movimentos de classe e que "precisamos aumentar nossa visão pelo menos a esse nível e a essa dimensão da organização e prática política".

## 5. As (im)possibilidades ao direito à cidade

Os processos de resistência apresentados nessa pesquisa estão, porém, ainda longe (embora apontem para seu caminho) de se configurar naquilo que Lefebvre (2006) denominou de direito à cidade. Consideramos esse direito não como uma expressão vinculada às noções de cidadania, mas como uma apropriação plena do tempo e do espaço que permita a realização de uma sociedade diferente da atual. Assim, diante das organizações de moradores em seu conflito com o poder público municipal, e de seus diferentes interesses e estratégias de ação, cabe refletir sobre seus limites, potencialidades e virtualidades para a construção do direito à cidade.

Com esse conceito, Lefebvre propõe uma transformação radical da sociedade por meio de um projeto filosófico que, a partir daquilo exposto nas obras de Marx, afirma que essa transformação será social (e não política, por meio de ajustes no planejamento ou apenas nas estruturas do Estado). O direito à cidade não se alinha, portanto, ao Estado ou se reduz aos

direitos jurídicos e formais, com o cumprimento adequado das leis já estabelecidas. Esse direito vai além dos direitos individuais e imediatos, não sendo o "direito à opinião (mutável, flutuante, manipulada) ou ao voto (para eleger representantes, sem mandato imperativo)" (LEFEBVRE, 1986: 9), ou se limitando aos "direitos abstratos do homem e do cidadão", como o direito "à educação, ao trabalho, à cultura, ao repouso, à saúde, à habitação" (LFEBVRE, 2006: 115).

Constitui-se em um direito amplo, apenas podendo ser concebido como o "direito à vida urbana, transformada, renovada" (2006: 117), resultado de uma implosão onde o capital se reproduz, ou seja, nas relações sociais de produção, no espaço e no cotidiano. A vida urbana, para o autor (2006: 15), pressuporia "encontros, confrontos das diferenças, conhecimentos e reconhecimentos recíprocos (inclusive no confronto ideológico e político) dos modos de viver (...)". O direito à cidade seria o direito "à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o *uso* pleno e inteiro desses momentos e locais" (2006: 143). Essa outra sociedade para a qual se caminharia pelo direito à cidade realizaria o diferencial, em oposição ao homogêneo, e teria a centralidade (da reunião, do poder, da troca) como elemento essencial, na medida em que ela se opõe às segregações e fornece o sentido mais profundo à cidade.

Para Harvey (2012: 8), retomando Lefebvre, "o direito à cidade é um direito a nos transformar a nós mesmos modificando a cidade de modo a torná-la mais próxima ao nosso mais caro desejo". Esse direito é mais coletivo que individual, já que, para modificar a cidade, é preciso necessariamente exercer um poder coletivo sobre o processo de urbanização. A "liberdade de nos fazer e nos refazer moldando as cidades" é, segundo o autor, "um dos direitos humanos mais preciosos e também um dos mais negligenciados" (HARVEY, 2012: 8)[134]. Para ele, o direito à cidade envolve um controle democrático sobre o emprego dos excedentes de mais-valia na urbanização. Para isso, trata-se de empreender uma "luta mundial principalmente dirigida contra o capital financeiro" (HARVEY, 2012: 32).

> É imperativo trabalhar para a democratização do direito à cidade e para a construção de um amplo movimento social para que os despossuídos possam retomar o controle dessa cidade da qual eles são excluídos há muito tempo, e para que possam instituir novos modos de controle do excedente de capital que molda o processo de urbanização. Lefebvre tinha razão de destacar que a

[134] Tradução nossa do original em francês : "Il faut nécessairement exercer un pouvoir collectif sur les processus d'urbanisation. La liberté de nous faire et nous reafaire en façonnant nous villes est à mon sens l'un de nos droits humains les plus précieux mais aussi les plus négligés".

> revolução seria urbana, no sentido amplo do termo, ou não seria (HARVEY, 2012: 33)[135].

Por um lado, algumas das mobilizações de moradores observadas nesta pesquisa parecem se constituir em reações isoladas que procuram amenizar certos aspectos da realidade, consistindo em respostas àquelas intervenções do poder público que julgam como não adequadas e que os prejudicam isoladamente. Nesse sentido, parte dos objetivos que surgiram nas reivindicações dos moradores da Praça Elis Regina e do Parque da Previdência intensificam a diferenciação já existente na região, tornando os outros lugares (Jardim Jaqueline e Vila Nova Esperança) ainda mais segregados.

A maior parte dos questionamentos de todos os grupos analisados se refere ainda não às necessidades sociais inerentes à sociedade urbana – como "a de uma atividade criadora, de obra" (LEFEBVRE, 2006: 103) – mas a necessidades individuais (com motivações ditadas pelo consumo) ou às urbanas, em que "termos oficializados 'equipamentos, meio ambiente' mascaram os problemas e sujeitam-nos a uma atualidade passageira e falsificada (...)" (LEFEBVRE, 1973: 40). Surgem mobilizações pelo acesso aos bens de infraestrutura e equipamentos urbanos e demandas pelo acesso ao consumo das raridades (como a própria natureza ou a moradia) sem que haja, muitas vezes, o questionamento de porque elas existem.

No entanto, em uma sociedade como a brasileira na qual ainda não há o acesso aos direitos básicos, lutas por melhorias na infraestrutura no local de moradia ou pelo acesso a espaços públicos de lazer são muitas vezes necessárias à própria sobrevivência, amenizando a segregação gerada pela realização de um espaço voltado ao capital. Como destaca Ribeiro (2012: 322), o desafio inicial da resistência é a busca de direitos em uma sociedade desigual, embora a compreensão da contradição e a conquista dos direitos não se confunda com o direito à cidade.

A recusa a um conformismo diante do que está dado pode conduzir a, conforme Lefebvre (2004), uma contestação e posterior reivindicação, com a realização da prática urbana.

---

[135] Tradução nossa do original em francês: "Il est impératif de travailler à la démocratisation du droit à la ville et á la construction d'un large mouvement social pour que les dépossédés puissent reprendre le contrôle de cette ville dont ils sont exclus depuis si longtemps, et pour que puissent s'instituer de nouveaux modes de contrôle de surplus de capital qui façonnent le processus d'urbanisation. Lefebvre avait raison de souligner que la révolutuon serait urbaine, au sens large du terme, ou ne serait pas."

> (...) Na contestação manifestam-se as ideologias próprias aos grupos e às classes que intervêm, aí compreendida a ideologia ou as ideologias dos que contribuíram para a elaboração dos projetos, o *urbanismo ideológico*. A intervenção dos 'contestadores' introduz conflitos nas lógicas sociais (na sócio-lógica, que não passa de ideo-lógica) A possibilidade de contestação faz essas lógicas aparecerem enquanto ideologias e permite sua confrontação, o que mensura o grau de democracia urbana. (...). Em poucas palavras, a revolução urbana e a democracia concreta (desenvolvida) coincidem. Só por essa via a *prática urbana*, a dos grupos e das classes, ou seja, sua maneira de viver, a morfologia da qual dispõem, pode confrontar-se com a ideologia urbanística. Assim, a contestação se transforma em reivindicação (LEFEBVRE, 2004: 126).

Neste sentido, como destaca Bensaid (2001: 144), "apenas se descobre porque se resiste com a prática de resistência" em uma ação que de que de reativa pode se coverter em afirmativa (2001: 35). Assim, por outro lado, a luta por alguns direitos pode, futuramente, consolidar-se em reivindicações mais amplas e em um embate em busca da produção de outro espaço urbano. As reivindicações dos moradores do Jd. Jaqueline e de Vila Nova Esperança (mesmo com dificuldades) por "moradia digna", ou de moradores do Parque da Previdência e Praça Elis Regina pela preservação de espaços públicos, não se constituem no "direito à cidade", mas, talvez contribuam para uma metrópole menos desigual e para alterar, de certa forma, alguns rumos segregadores.

A luta pela permanência e preservação de um parque e de uma praça (caso dos movimentos em defesa da Praça Elis Regina e do Parque da Previdência, compostos predominantemente por moradores de classe média), adquiriu, por exemplo, entre alguns (os membros do "Butantã Pode"), um sentido mais amplo. Estes desenvolveram preocupações relacionadas à cidade como um todo, com questionamentos sobre o papel do Estado ou sobre o mito da participação a que estão sujeitos na elaboração dos projetos de requalificação urbana. De modo semelhante, a ampliação das reivindicações específicas relacionadas às intervenções urbanas também foi exposta por Carlos (2001: 356) ao tratar da Operação Urbana Faria Lima:

> No processo, muitos saem do isolamento de uma vida individual, presa ao universo do privado, da casa, para relacionar-se com um grupo mais amplo, trocar experiências, informações, idéias, projetos; nesse processo, a consciência produz a identificação com uma coletividade mais ampla. A partir dessa participação, como processo de conhecimento, identificação, vai-se produzindo uma consciência do papel político do habitante do bairro, como cidadão da metrópole. Na e pela participação, o indivíduo se percebe

> em um espaço mais amplo (aquele da metrópole, e dele produz uma representação) e pertencendo a um grupo maior. Nessa dimensão questionam o direito à cidade.

Outros movimentos de oposição às operações urbanas também estão ocorrendo atualmente na metrópole de São Paulo, especialmente em relação ao Projeto Nova Luz e às revisões da Operação Urbana Água Espraiada e da Operação Urbana Água Branca. Harvey (2012), retomando Lefebvre, salienta, contudo, que o direito à cidade não é um direito exclusivo e localizado, mas visa criar uma unidade a partir de espaços sociais distintos e fragmentados construir uma nova vida urbana fora das relações de classe e para, sobretudo, responder aos nossos desejos mais profundos (aqueles de produtores da urbanização e do urbanismo).

Harvey (2012) afirma ainda que essas lutas dispersas podem ser unidas pela busca do direito à cidade, unificando as demandas e os objetivos dos movimentos e lhes dando força. Segundo o autor, adotar o direito à cidade como slogan operatório e como ideal político seria um primeiro passo na direção da unificação das lutas dispersas. Assim, se para Rey (1996), existe um "choque de significados a respeito do sentido a dar para a cidade, um sentido que ainda não está dado e que é necessário, porque ninguém sabe o que a cidade moderna vai ser o no que ela pode se transformar", Harvey (2012: 42) destaca que "a definição do direito à cidade é ela mesma objeto de luta, e essa luta deve se realizar ao mesmo tempo em que a luta para materializá-la".

Se os diferentes agentes da produção do espaço urbano apresentam estratégias conflituosas para manter e reproduzir seus interesses, é também na estratégia que se pode encontrar um dos elementos na orientação ao projeto do direito à cidade. A compreensão dos mecanismos pelos quais os interesses capitalistas se realizam implica em analisar as estratégias e de classe por meio de uma *estratégia* que permita desvendá-los. Esta seria caracterizada por uma "análise crítica", que definiria "como e de acordo com qual estratégia determinado espaço constatável foi produzido" (LEFEBVRE, 2008: 62), desvelando os conteúdos e as contradições espaciais.

Há, assim, a possibilidade de confronto utilizando-se outro recurso, resultado da elaboração de um conjunto maior de práticas e ideias visando transformações espaciais mais amplas. A essa estratégia de oposição aos interesses hegemônicos, Lefebvre denomina de "estratégia urbana", a qual seria construída a partir da proposta de "reflexão sobre o fenômeno urbano, prolongando num novo plano a filosofia e utilizando todas as ciências através de uma

crítica radical" (2004: 130). Em contínua transformação e em oposição às demais (de Estado, de classe, de mercado), a estratégia urbana, como um caminho para a superação da realidade existente, seria o "cume do saber, articulação da prática e da teoria", implicando "por um lado a crítica radical do saber e, por outro, a crítica do poder e, por último e acima de tudo, o desnudamento das suas relações e dos seus conflitos" (LEFEBVRE, 1973: 91).

Desse modo, para Lefebvre (2004), a estratégia urbana é tanto a de conhecimento quanto a política. Considerando que, conforme Lefebvre (2004: 131), a estratégia do conhecimento "não pode desconsiderar as estratégias políticas", sendo "necessário conhecê-las", é preciso não apenas identificar os agentes hegemônicos da produção do espaço – o Estado e o mercado imobiliário, por exemplo, são formados por vários agentes –, mas também compreender suas lógicas e intencionalidades, bem como a maneira pela qual, com conhecimento e manipulação, realizam suas estratégias espaciais.

Essa estratégia urbana colocada por Lefebvre ainda aparece como impossibilidade. Mas, o autor destaca que é preciso reunir e potencializar o que o presente possui de virtualidade, a partir de um "esforço coletivo, espontâneo e consciente, teórico e prático, para determinar a via" de uma impossibilidade, na medida em que "para alargar o possível é preciso pensar, proclamar e querer o impossível. A ação e a estratégia consistem em tornar possível amanhã o impossível hoje" (1973: 39).

Como destaca Ribeiro (2012: 322), o desafio está justamente em "construir no possível as bases para o que aparece como impossível". Nessa direção, Harvey (2012: 43) afirma que em "termos puramente materiais, a busca do direito à cidade é uma questão de quimera", mas "as lutas políticas são animadas não somente por considerações práticas, mas também – e igualmente – por visões". É preciso pensar radicalmente o mundo em que vivemos, o que envolve considerar as possibilidades dadas em determinado momento e para cada grupo social, mas também vislumbrar as impossibilidades. Segundo Lefebvre (2011: 65): "a dialética do possível traz a chave para abrir as portas fechadas do presente. O possível se opõe ao real e faz parte integrante do real: de seu movimento. Se o possível se descobre hoje como um horizonte indeterminado e sem limites, é porque o real traz em si contradições radicais" [136].

[136] Tradução nossa do original em francês: "La dialectique du possible, déjà indiquée, apporte la clef pour ouvrir les portes fermées du présent. Le possible s'oppose au réel et fait partie intégrante du réel : de son mouvement. Si le possible se découvre aujourd'hui comme un horizon indéterminé et sans limites, c'est que le réel porte en lui contradictions radicales".

# CONSIDERAÇÕES FINAIS

O traçado da Operação Urbana nos revelou diferenciações de classe e os modos diversos como o conflito entre a ordem distante e a ordem próxima aparece no lugar. Há uma intensificação da diferenciação socioespacial – concretizada em segregação socioespacial – por meio dos modos de apropriação desiguais do lugar e da cidade, os quais se traduziram em diferentes demandas em relação à OUBVS e em mobilizações e estratégias diferenciadas face ao Estado.

A partir de cada lugar estudado e das organizações de moradores deles oriundas, foi possível vislumbrar os conteúdos da produção do espaço capitalista. Os conflitos decorrentes das diferentes intervenções previstas no projeto da OUBVS revelaram, nessa perspectiva, contradições entre uso e troca, entre dominação e de apropriação do espaço. Em uma sociedade de classes, os acessos desiguais à riqueza socialmente produzida resultam em mobilidades e possibilidades também diferenciadas. Nesse sentido, a luta pela regularização fundiária, no Jardim Jaqueline, ou pela permanência no lugar, em Vila Nova Esperança, têm estratégias e objetivos completamente distintos da luta empreendida pelos moradores de classe média e de alto poder aquisitivo.

Em Vila Nova Esperança, a luta é pela possibilidade do espaço de realização da vida, uma demanda bem diferente da dos moradores, em sua maioria, proprietários, da City Butantã, preocupados, por exemplo, com as consequências que as intervenções da OUBVS trariam ao valor de troca de seus imóveis. Os interesses são antagônicos em relação ao uso do lugar, o qual surge como o nível do conflito das contradições intrínsecas à produção do espaço urbano. Estas revelam um espaço como condição, meio e produto tanto da reprodução do capital e da acumulação, quanto da vida e da apropriação.

A falta de acesso dos moradores de menor renda (Jardim Jaqueline e Vila Nova Esperança) às estratégias de mobilização mais elaboradas daqueles de maior renda (Praça Elis Regina, Parque da Previdência) nos revela uma expropriação própria a uma sociedade de classes, fundada na diferenciação e na segregação. Entretanto, esse acesso sequer significa mudança ou transformação, embora não deixe de ser um caminho para amenizar a precariedade e imobilidade a que estão sujeitos muitos dos moradores de menor renda e, em geral, na periferia.

O processo de constituição das organizações de moradores tratadas nesta pesquisa, ou das resistências de modo mais amplo, seja sob a forma de contestação das ações do Estado

seja com reivindicações mais profundas, é contraditório. Existem conflitos e interesses antagônicos na luta pelo espaço: a partir da classe social a que pertencem e do espaço social que produzem, agentes hegemônicos e não hegemônicos entram em conflito, cada qual com diferentes modos de pensar o urbano.

Por um lado, as relações das classes mais abastadas com o poder público municipal, e seu acesso mais privilegiado às possibilidades dadas ao que já é instituído (informações, leis, normas) foram fundamentais para a defesa de seus interesses e para a anulação da Operação Urbana. As estratégias desses grupos (com acesso à técnica, informação, ao discurso competente, às estruturas do Estado, aos meios de comunicação...) foram fundamentais à defesa de seus interesses. Por outro, as estratégias de conquista da função social da propriedade se mostram mais difíceis aos moradores de Vila Nova Esperança e do Jardim Jaqueline: além de não possuírem a mesma facilidade de acesso a algumas das estratégias dos moradores de classe média, a função social da propriedade não interessa à lógica hegemônica capitalista, baseada na propriedade privada. Esses moradores não estão tão próximos do poder político e do poder econômico quanto os moradores de classe média e alta dos lugares estudados na OUBVS.

A demanda dos moradores de todos os lugares estava salvaguardada pelo Estatuto de Cidade, o qual aponta possibilidades e limites às mobilizações. O caminho das classes de menor renda via Estatuto da Cidade tende a ser mais difícil, trazendo a necessidade de novos artifícios e estratégias, incluindo a participação em outros movimentos de moradia que busquem conquistas mais amplas (mesmo que muitas delas sejam capturadas pelo Plano Diretor ou pelo acesso ao crédito habitacional). Assim, a estratégia desses moradores não pôde se limitar a uma Ação Civil Pública ou às audiências públicas.

O estudo da Operação Urbana e dos conflitos nos lugares abrangidos por suas intervenções permitiu apreender os processos que caracterizam o momento atual de produção e de reprodução do espaço capitalista. Esses conflitos nos revelaram o sentido estratégico assumido pelo espaço e iluminaram um momento em que as políticas de espaço (possibilitadas pelo Estado e atendendo às necessidades do capital financeiro e dos agentes do mercado imobiliário) viabilizam os negócios do e no urbano. A partir do estudo de uma operação urbana – diante das inúmeras políticas de espaço na forma de requalificações urbanas – foi possível vislumbrar alguns dos processos de valorização e, frequentemente, de *gentrification*. Esses projetos de valorização, como o da OUBVS, podem ser compreendidos a partir da imbricação entre os níveis econômico, político e social.

Visando realizar a reprodução do capital, as estratégias espaciais são constantemente renovadas e atualizadas, dando diferentes formas (operações urbanas, Arco do Futuro, renovações urbanas, além da construção de infraestruturas para os famigerados megaeventos...) aos projetos de valorização e os legitimando por meio de discursos espaciais. Esses discursos ocultam os conflitos próprios a uma produção do espaço urbano fundada na contradição entre uso e troca e permitem a realização de estratégias de classe que intensificam e generalizam a segregação. A criação de novas condições à continuidade dos negócios urbanos é crucial ao capitalismo em um momento no qual a reprodução do capital implica a própria reprodução do espaço. Nesse sentido, os processos que originaram a Operação Urbana estão sendo sempre repostos.

O projeto da OUBVS contou com várias descontinuidades até haver uma ruptura, através de sua paralisação no início de 2012. Essa ruptura foi no plano formal (a impossibilidade da efetivação da operação urbana enquanto projeto de lei), mas não na dinâmica socioespacial da região e na possibilidade de realização de investimentos. É crucial destacar que, enquanto política de espaço, a OUBVS atingiu (mesmo que talvez parcialmente) seu objetivo principal: a valorização do espaço. Assim, embora com descontinuidades devido às diferentes conjunturas políticas ou às pressões dos moradores por sua anulação ou dos agentes do setor imobiliário para sua aprovação, a continuidade da valorização no Butantã se manteve e a Operação Urbana possibilitou um projeto de valorização e de realização do capital.

O caráter e a visão de classe durante as mobilizações de questionamento à Operação Urbana não foram abalados e a crença no planejamento foi mantida. As organizações de moradores apresentaram, em sua maioria, um caráter predominantemente de resposta às políticas de espaço ou de reivindicações ao Estado, sem chegarem a questionar as contradições fundadas na apropriação privada do espaço produzido socialmente. A mobilização dos moradores em oposição a algumas das intervenções previstas pela OUBVS foi fundamentada, em grande medida, na defesa do bem comum e da preservação ambiental, sendo estes em parte, o mesmo discurso espacial adotado pelo mercado imobiliário e pelo Estado.

A realização das estratégias capitalistas não ocorre, porém, sem conflitos, que criam impasses e barreiras a sua realização. No plano do lugar, ao mesmo tempo em que apreendemos as intervenções da Operação Urbana ou das demais requalificações urbanas, também desvelamos as transgressões e resistências. Se por um lado a reprodução do espaço se

repõe, intensificando as diferenciações e renovando as formas de políticas de espaço, por outro existem rupturas, o que não é incorporado e resiste (ou, tenta resistir) às estratégias hegemônicas. Essas resistências criam descontinuidades e obstáculos à acumulação capitalista.

Embora as mobilizações observadas em todos os lugares analisados sejam permeadas pela "fetichização do planejamento urbano" (BURNETT, 2011), pelo "mito da gestão equivocada da cidade" (RIBEIRO, 2012) ou pela "governança" e crença na "democracia participativa" (SILVA, 2013), não se pode negar a importância da mobilização realizada pelos moradores, sobretudo de classe média, ao anularem, pela primeira vez, uma operação urbana em São Paulo. Além disso, conforme observamos nas organizações de moradores, algumas reivindicações específicas sobre a Operação Urbana resultaram em questionamentos maiores sobre a maneira como a metrópole de São Paulo é pensada pelos planejadores e vivida por seus habitantes.

Se muitos moradores preocuparam-se com o valor de seu imóvel ou apenas com possíveis danos ambientais, em alguns momentos e discussões era o uso da cidade (mesmo que permeado de contradições) o que estava sendo colocado em questão e reivindicado. Embora sem rupturas com os processos da lógica hegemônica da produção do espaço capitalista, os questionamentos dos moradores não deixam de ter positividade. Alguns descobriram, na prática, o motivo pelo qual resistem, realizando não apenas respostas às políticas de espaço, mas também afirmando e reivindicando outro possível projeto de cidade. Se foi no cotidiano que se manifestaram as visões de classe de alguns movimentos (ter ou não metrô, preservar uma praça, regularizar uma propriedade) e as diferentes concepções sobre a cidade e seu futuro, é a partir dele que virá a transformação espacial, inevitavelmente marcada por contradições e conflitos.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS E BIBLIOGRAFIA

**Livros, artigos, dissertações e teses**

**AGONE. Histoire, Politique & Sociologie.** Villes & Résistances sociales. Número 38/39. Marseille: Éditions Agone, 2008.

ALVAREZ, Isabel Aparecida Pinto. **A reprodução da metrópole: o projeto Eixo Tamanduatehy**. 2008. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

ALVES, Glória da Anunciação. "A lógica e os embates na produção da cidade: o caso de São Paulo". **Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales,** Barcelona, n. 218 (44). 2006. Disponível em <http://www.ub.es/ geocrit/sn/sn-218-44.htm>.

_____. "O papel do patrimônio nas políticas de revalorização do espaço urbano". **Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**, Barcelona, n. 270 (136), p. 1-10. 2008. Disponível em < http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-136.htm>.

_____. **O uso do centro da cidade de São Paulo e sua possibilidade de apropriação.** São Paulo: Labur Edições, 2010.

_____."A mobilidade/imobilidade na produção do espaço metropolitano". In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO; Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** São Paulo: Contexto, 2011.

_____. **La métropolisation parisienne : particularités et généralités.** *Confins* [Online], 14 | 2012. Disponível em < http://confins.revues.org/7373 >.

ARANTES, Otília. "Uma estratégia fatal: A cultura nas novas gestões urbanas". In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único – desmanchando consensos.** Rio de Janeiro: Vozes, 2007.

AZBERGJ, Armand. "As classes sociais e suas formas modernas de luta". **GEOUSP – Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 17, pp. 09-19. 2005.

BAITZ, Ricardo. **O metrô chega ao centro da periferia: estudo do concurso público nacional de reconversão urbana do Largo da Batata e da operação urbana Faria Lima em sua nova fase.** São Paulo, 2004. 267 f. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

BENACH, Núria; TELLO, Rosa. "En los interstícios de la renovación: estrategias de transformación del espacio y flujos de población en Barcelona". **Revista de Geografia**, São Paulo, n. 3, p.93-114. 2004.

BENSAÏD, Daniel. **Resistências: ensayo de topologia general.** Tradiccíon de Mayra Victoria Góngora. El Viejo Topo, 2001.

BERMAN, Marshall. **Tudo que é sólido desmancha no ar.** São Paulo: Companhia das Letras, 2008.

BERRY-CHIKHAOUI, Isabelle; DEBOULET, Agnès; BERGER Laurence Roulleau. "Internationalisation, dynamiques économiques et urbaines et positions des citadins". In : BERRY-CHIKHAOUI, Isabelle et all. (coord). **Villes internationales. Entre tensions et réactions des habitants**. Paris: La Découvete, 2007.

BOTELHO, Adriano. **O Urbano em Fragmentos: A produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário.** São Paulo: AnnaBlume/Fapesp, 2007.

BRASIL. **Estatuto da cidade.** Disponível em < http://www.planalto.gov.br/ ccivil_03/ leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em maio 2010.

BURGEL, Guy. **Pour la ville**. Paris: Creaphis, 2012.

BURNETT, Frederico Lago. **Da tragédia urbana à farsa do urbanismo reformista. A fetichização dos planos diretores participativos.** São Paulo: Annablume, 2011.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço-tempo na metrópole: a fragmentação da vida cotidiana.** São Paulo: Contexto, 2001.

_____. "São Paulo: do capital industrial ao capital financeiro". In: CARLOS, Ana Fani Alessandri & OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de (orgs.). **Geografias de São Paulo: a metrópole do século XXI.** Volume 2. São Paulo: Contexto, 2004.

_____. "Diferenciação Socioespacial" in **Cidades**, vol. 4, n.6, Presidente Prudente: GEU, 2007, pp. 45-60.

_____. **O Espaço Urbano: novos escritos sobre a cidade.** São Paulo: Labur Edições, 2007.

_____. Da 'organização' à 'produção' do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO; Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** São Paulo: Contexto, 2011a.

_____. **A condição espacial.** São Paulo: Contexto, 2011b.

CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO; Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** São Paulo: Contexto, 2011.

CASTILHO, Cláudio Jorge Moura de Castilho. "Movimentos Sociais: a difícil tarefa de defini-los". **Revista Movimentos Sociais e Dinâmicas Espaciais.** Recife, v. 2. n. 1. Recife, 2013.

CHAUÍ, Marilena. **Conformismo e Resistência: aspectos da cultura popular no Brasil**. São Paulo: Brasiliense, 1986.

_____. **Cultura e democracia: o discurso competente e outras falas.** São Paulo: Cortez, 2011.

CHESNAIS, François. **A mundialização do capital**. São Paulo: Xamã, 1996.

_____. **A finança mundializada.** São Paulo: Boitempo Editorial, 2005.

**CIDADES**: Revista Científica/ Grupo de Estudos Urbanos – Ativismos Sociais e Espaço Urbano – Presidente Prudente: Grupo de Estudos Urbanos, Editora Expressão Popular, v. 6, n.9, 2009.

CLERVAL, Anne. **La gentrification à Paris intra-muros : dynamiques spatiales, rapports sociaux et politiques publiques.** Thèse : École Doctorale de Géographie de Paris – Panthéon Sorbonne, Université Paris I, 2008.

CRIEKINGEN, Mathieu van. "Comment la gentrification est devenue, de phénomène marginal, un projet politique global". In : **AGONE. Histoire, Politique & Sociologie.** Villes & Résistances sociales. Número 38/39. Marseille: Éditions Agone, 2008.

CORDEIRO, Helena Kohn**. O centro da metrópole paulistana: expansão recente.** São Paulo: Universidade de São Paulo, Instituto de Geografia, 1980.

DAMIANI, Amélia Luisa. "Urbanização crítica e situação geográfica". In: CARLOS, Ana Fani Alessandri & OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de (orgs.). **Geografias de São Paulo: representação e crise da metrópole.** São Paulo: Contexto, 2004.

DAMIANI, Amélia Luisa. **Espaço e Geografia: observações de método – Elementos da obra de Henri Lefebvre e a Geografia. Ensaio sobre Geografia Urbana a partir da metrópole de São Paulo.** São Paulo, 2008. 416 f. Tese de Livre- Docência – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

DAMIANI, Amélia Luisa; CARLOS, Ana Fani Alessandri; SEABRA, Odette Carvalho de Lima. **O espaço no fim do século: a nova raridade.** São Paulo: Contexto, 1999.

DEBORD, Guy. **La planète malade.** Paris : Gallimard, 2004.

DEBOULET, Agnès; FAWAZ, Mona. L'immixtion du politique et de la socieété civile dans la shèpere technique. In : NAVEZ-BOUCHANINE, Françoise (dir.). **Effects sociaux des politiques urbaines: l'entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales.** Paris: Karthala, 2012.

DELL'UMBRIA, Alèssi. "Le paisage contemporain de la ville de Marseille : aux origines de l'avant-dernière destruction (1960-2005)". In : **Histoire, Politique & Sociologie.** Villes & Résistances sociales. Número 38/39. Marseille: Éditions Agone, 2008.

DONZELOT, Jacques. "Refaire la ville en France". **In: ESPRIT . La ville à trois vitesses**: relégation, périurbanisation, gentrification. n. 303, mars/avril. Paris, 2004.

_____. **Quand la ville se défait : quelle politique face à la crise des banlieues ?** Paris: Seuil, 2008.

_____. **À quoi sert la rénovation urbaine ?** (dir.). Paris: PUF, 2012.

DOSSIÊ dos Comitês Nacionais da Copa. **MegaEventos e Violações dos Direitos Humanos no Brasil.** Laboratório Estado, Trabalho, Território e Natureza - ETTERN/IPPUR/UFRJ, 2011. Disponível em <http://www.ippur.ufrj.br/index.php?option=com_content& view=article&id=451:laboratorio-etternippur-publica-dossie-megaeventos-e-violacoes-dedireitos humanos-no-brasil catid=67:outros&Itemid=7>.

**ESPRIT . La ville à trois vitesses: relégation, périurbanisation, gentrification.** n. 303, mars/avril. Paris, 2004.

EUGÈNE, Benoît. “La parabole de Gino”. In: **AGONE. Histoire, Politique & Sociologie.** Villes & Résistances sociales. Número 38/39. Marseille: Éditions Agone, 2008.

FIORAVANTI, Lívia Maschio. **Da periferia à centralidade: reestruturação do espaço e valorização imobiliária no bairro do Jaguaré, São Paulo.** São Paulo, 2009. 143 f. Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

FIX, Mariana. **Parceiros da exclusão: duas histórias da construção de uma "nova cidade" em São Paulo: Faria Lima e Água Espraiada.** 2a ed. São Paulo : Boitempo, 2007.

GARNIER, Jean-Pierre. “La volonté de non-savoir”. In : **AGONE. Histoire, Politique & Sociologie.** Villes & Résistances sociales. Número 38/39. Marseille: Éditions Agone, 2008.

GOHN, Maria da Glória (org). **Movimentos Sociais e Luta pela Moradia.** São Paulo: Loyola, 1991.

GOHN, Maria da Glória. **Teoria dos movimentos sociais: Paradigmas clássicos e contemporâneos.** São Paulo: Loyola, 1997.

_____. **Novas Teorias dos Movimentos Sociais.** São Paulo: Loyola, 2008.

GOHN, Maria da Glória (org). **Movimentos Sociais no início do século XXI: antigos e novos atores sociais.** Petrópolis: Vozes, 2010.

GONÇALVES, Fábio Mariz. **Operação Urbana Consorciada Vila Sônia e a possibilidade de diálogo.** Instituto de Estudos Avançados. 25 (71), 2011. Disponível em <http://www.scielo. br/pdf/ea/v25n71/14.pdf>.

HALL, Peter. **Cidades do amanhã: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbanos no século XX.** São Paulo: Perspectiva, 2009.

HARVEY, David. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. **Rev. Espaço e Debates**, São Paulo, n.6, jun/set. 1982.

_____. **O Novo imperialismo.** São Paulo: Loyola, 2004.

_____. **A produção capitalista do espaço.** São Paulo: Annablume, 2005.

_____. **Condição pós-moderna.** 16ª Ed. São Paulo: Edições Loyola, 2007.

_____. "A liberdade da cidade". In: **GEOUSP**, 26, São Paulo, FFLCH – USP, 2006. Pp. 09 – 17.

_____. **O Neoliberalismo: história e implicações.** São Paulo: Edições Loyola, 2008.

_____. **O enigma do capital e as crises do capitalismo.** São Paulo: Boitempo, 2011.

_____. **Le capitalisme contre le droit à la ville**: néolibéralisme, urbanisation, résistances. Paris: Éd. Amsterdam, 2012.

JAILLET, Marie-Christine ; DONZELOT Jacques *et all.* "La mixté urbaine est-elle une politique ?". In : **ESPRIT . La ville à trois vitesses: relégation, périurbanisation, gentrification.** n. 303, mars/avril. Paris, 2004.

KOKOREFF, Michel ; DIDIER, Lapeyronnie. **Refaire la cité : l'avenir des banlieues**. Paris: La République des Idées, Seuil, 2013.

KOWARICK, Lúcio. (org.). **As lutas sociais e a cidade: São Paulo, passado e presente.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1994.

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1993.

LEFEBVRE, Henri. **Le manifeste differéntialiste.** Paris: Gallimard, 1970 a.

_____. **Du rural à l`urbain.** Paris: Anthropos, 1970 b.

_____. **A re-produção das relações de produção.** Porto: Publicações Escorpião, 1973.

_____. **Critique de la vie quotidienne. V. 3. De la modernitè au modernisme (Pour une métaphilosophie du quotien).** Paris: L`Arche Editeur, 1981.

_____. L` urbain. In: **Le retour de la dialectique: douze mots clefs pour le monde moderne.** Paris: Messidor/Éditions Sociales, 1986. p. 159-173. Trad. de Margarida Maria de Andrade.

_____. **A Vida Cotidiana no Mundo Moderno.** São Paulo: Ática, 1991.

_____. **La production de l`espace.** Paris: Anthropos, 2000.

_____. **A Revolução Urbana.** Belo Horizonte: Humanitas, 2004.

_____. **O Direito à Cidade.** São Paulo: Centauro, 2006.

_____. **Espaço e Política.** Belo Horizonte: Editoria UFMG, 2008.

_____. **Vers um romantisme révolutionnaire.** Paris: Lignes, 2011.

MARICATO, Ermínia e FERREIRA, João Whitaker. "Operação Urbana Consorciada: diversificação urbanística participativa ou aprofundamento da desigualdade?". In: Osório, Letícia Marques. **Estatuto da Cidade e Reforma Urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras.** Porto Alegre/São Paulo: Sérgio Antônio Fabris Editor, 2002.

MARICATO, Ermínia. "As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: Planejamento Urbano no Brasil". In: Arantes, Otília; Vainer, Carlos; Maricato, Ermínia. **A cidade do pensamento único – desmanchando consensos.** Rio de Janeiro: Vozes, 2007.

MARQUES, Eduardo Cesar; TORRES, Haroldo (Org.). **São Paulo: segregação, pobreza e desigualdade.** São Paulo: Editora Senac, 2005.

MARQUES, Eduardo. **Redes sociais, segregação e pobreza**. São Paulo: UNESP, 2010.

MARTINS, José de Souza (org.). **Henri Lefebvre e o retorno à dialética.** São Paulo: Hucitec, 1996.

MELERONKA, Camila. 2011. Curso Ministério das Cidades. **Operações Urbanas, a experiência de São Paulo. SP Urbanismo**. Disponível em < http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=1326:-material-curso-&catid=92&Itemid=120>. Acesso em 23 dez. 2011.

MESSIAS, Fernando Firmino. **Modernização periférica e crise do trabalho: considerações sobre a reprodução social a partir da periferia metropolitana de São Paulo.** 2013. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

MIELE, Sávio Augusto de Freitas. **O movimento da economia financeira na dinâmica imobiliária de São Paulo.** São Paulo: Labur Edições, 2008.

MONTANDON, Daniel Todtmann; SOUZA, Felipe Francisco de. **Land Readjustment e Operações Urbanas Consorciadas.** São Paulo: Romano Guerra Editora, 2007.

NAVEZ-BOUCHANINE, Françoise. “L’entre-deux des politques institutionnelles et des dynamiques sociales: Liban, Maroc, Algérie, Mauritanie”. In : NAVEZ-BOUCHANINE, Françoise (dir.). **Effects sociaux des politiques urbaines: l’entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales.** Paris: Karthala, 2012.

NOBRE, Eduardo. Material da disciplina de Pós Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo **Avaliação de Grandes Projetos Urbanos: crítica da prática recente**. Disponível em <http://www.usp.br/fau/docentes/depprojeto/e_nobre /index.html>. Acesso em 10 nov. 2011.

PADUA, Rafael Faleiros de. **Produção e consumo do lugar: espaços de desindustrialização na reprodução da metrópole.** 2012. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

PAQUOT, Thierry. **L’urbanisme : c’est notre affaire !** Nantes : L’Atalante, 2010.

PROUST, Françoise. **De la résistance.** Paris : Cerf, 1997.

REY, Henri. **La peur des banlieues**, Paris: Presses de Science Po, 1996.

REZE, Sérgio e REDE Butantã. **Documentos e histórico de solicitações, pela Sociedade Civil ao Poder Público, de informações e estudos relativos ao referido projeto.** São Paulo, 2012, 118p. Documento em formato digital.

RIBEIRO, Fabiana Valdoski. **A luta pelo espaço: da segurança da posse à política de regularização fundiária de interesse social em São Paulo.** 2012. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

RODRIGUES, Arlete Moisés. **Na procura do lugar o encontro da identidade: um estudo do processo de ocupação de terras: Osasco.** São Paulo: Labur Edições, 2009.

_____. “A cidade como direito”. **Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**, Barcelona, n. 245 (33), p. 1-10. Disponível em < http://www. ub.edu/geocrit/sn/sn-24533.htm>.

SANFELICI, Daniel de Mello. **A metrópole sob o ritmo das finanças: implicações socioespaciais da dinâmica imobiliária no Brasil.** 2013. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

SAMPAIO, Renata Alves. **Da noção de violência urbana à compreensão da violência do processo de urbanização: apontamentos para uma inversão analítica a partir da Geografia Urbana. 2011.** Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

SANTOS, Regina Bega. **Movimentos Sociais Urbanos.** Coleção Paradidáticos. São Paulo: UNESP, 2008.

SÃO PAULO (Município). **Relatório 2.** Desenvolvimento do Estudo de Impacto Ambiental. Volume 1 – Diagnóstico de Impactos Ambientais. Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA) da Operação Urbana Consorciada Vila Sônia. São Paulo, fev. 2007.

SASSEN, Saskia. **As cidades na economia mundial.** São Paulo: Nobel, 1998.

SCHERER-WARREN, Ilse**. Redes de Movimentos Sociais.** São Paulo: Loyola, 2009.

SILVA, Flávia Elaine da. **Favela, que negócio é esse? – um estudo sobre o projeto de urbanização da favela do Jaguaré no contexto dos negócios urbanos e sua reprodução crítica.** São Paulo, 2006. 133 f. Dissertação (Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

SILVA, Márcio Rufino. **A reprodução do espaço nas tramas da metrópole: Operação Urbana Consorciada Vila Sônia.** 2013. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

SMITH, Neil. "Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano". **GEOUSP - Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 21, pp. 15 - 31, 2007.

_____. **Desenvolvimento desigual: Natureza, Capital e a Produção do Espaço.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil. 1998.

_____. "A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à "regeneração" urbana como estratégia urbana global". In: BIDOU-ZACHARIASEN (coord.). **De volta à Cidade**. São Paulo: Annablume, 2006.

SUGRANYES, Ana ; MATHIVET, Charlotte. **Ville pour toutes et tous. Pour le droit à la ville, propositions et expériences.** Santiago du Chili : Habitat International Coalization, 2011.

TOURINHO, Andréa de Oliveira. “Centro e Centralidade: uma questão recente”. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri Carlos e OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. (orgs.) **Geografias da Metrópole.** São Paulo: Contexto, 2006.

VAINER, Carlos. **Cidade de exceção: reflexão a partir do Rio de Janeiro**. Texto de 2011. Disponível em <http://pfdc.pgr.mpf.gov.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/publicacoes/direito-a-mo radia-adequada/artigos/cidade-de-excecao-carlos-vainer>. Acesso em 17. out. 2012.

VILLAÇA, Flávio. **As ilusões do Plano Diretor**. Texto de 2005. Disponível em < http:// www.flaviovillaca. arq.br/livros01.html>. Acesso em 21 fev. 2010.

VOLOCHKO, Danilo. **A produção do espaço e as estratégias reprodutivas do capital: negócios imobiliários e financeiros em São Paulo.** São Paulo: Labur Edições, 2008

WILDERODE, Daniel Julien van. **Cidade à venda.** São Paulo, 2000. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

**Sites**

**ASSOCIAÇÃO Vila Nova Esperança.** Disponível em <http://www.associacao vilanovaesperanca.blogspot.com/>. Acesso em set. 2011.

BERNARDES, Cláudio. **Parcelamento e Edificação Compulsórios: um bom instrumento se bem aplicado.** Disponível em <http://redesecovi.com/noticias/mostra_noticia. php? contid=4848>. Acesso em 10 set.2011.

CRESTANA, João. **Urbanismo no país das maravilhas.** Disponível em <http://www. secovi.com.br/noticias/urbanismo-no-pais-das-maravilhas/2878>. Acesso em 11 maio 2011.

**EMPRESA Brasileira de Estudos do Patrimônio** (EMBRAESP). Relatório Anual 2007/2011. Análises do mercado de lançamentos imobiliários na Região Metropolitana de São Paulo e projetos aprovados na capital. Disponível em <http://www. embraesp.com.br>.

**EMPRESA Metropolitana de Transportes Urbanos de São Paulo** (EMTU). Disponível em < http://www.emtu.sp.gov.br/emtu/projetos/obras-em-execucao/corredor-metropolitano-itapevi-sao-paulo.fss >. Acesso em dez. 2011.

**EMPRESA Paulista de Planejamento Metropolitano** (EMPLASA). Disponível em < http:// www.emplasa.sp. gov.br/emplasa/>. Acesso em jun. 2010.

**ESTUDO de Impacto Ambiental da Operação Urbana Butantã - Vila Sônia.** Disponível em <http://solourbano.wordpress.com/category/operacao-urbana-vila-sonia/>. Acesso em 09 jul.2011

**OBSERVATÓRIO** das Metrópoles. Disponível em <http://www.observatoriodas metropoles.net/>. Acesso em jun. 2012.

**OBSERVATÓRIO** das Remoções. Disponível em <http://observatorioderemocoes.blogspot. com.br/>. Acesso em out. 2012.

**OPERAÇÕES Urbanas interessam à cidade.** Disponível em <http://www. secovi.com.br/noticias/operacoes-urbanas-interessam-a-cidade/446>.

**PLANO** Municipal de Habitação (PMH). Disponível em <www.habisp.inf.br>. Acesso em jul. 2011.

**REDE Nossa São Paulo.** Disponível em <http://www.nossasaopaulo.org.br/portal/quem>. Acesso em: 05 abr. 2011.

**REDE Nossa São Paulo faz balanço de dois anos do Programa de Metas.** Disponível em < http://www. nossasaopaulo.org.br/portal/node/14328>.

SALES, Pedro Manoel Rivaben. **Operações Urbanas em São Paulo: críticas, planos e projetos. Parte 4: Operação Urbana Butantã - Vila Sônia.** Texto de maio 2005. Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/ arquitextos/arq000/esp310.asp>. Acesso em: 23 fev. 2010.

SÃO PAULO, Prefeitura Municipal. **Prefeito abre seminário que discute as operações urbanas em trechos ferroviários da cidade**. Disponível em <http://www.prefeitura. sp.gov.br/ portal/a_cidade/ noticias/index.php?p=41426>.

SÃO PAULO, Prefeitura Municipal. **Agenda 2012. Programa de Metas para a Cidade de São Paulo.** Disponível em < http://ww2.prefeitura.sp.gov.br/ agenda 2012/>. Acesso em: 23 fev. 2010.

SÃO PAULO, Prefeitura Municipal. **Operação Urbana Vila Sônia.** São Paulo, dezembro de 2007. Disponível em <http://www.slideshare.net/pelacidadeviva/operao-urbana-vila-snia-sempla-2007>. Acesso em 11 dez. 2011.

SÃO PAULO, Prefeitura. **Minuta do Projeto de Lei da Operação Urbana Vila Sônia.** São Paulo: Poder Executivo Municipal, janeiro de 2006. Disponível em < http://www.slide share.net/pelacidadeviva/minuta-projeto-lei-operacao-urbana-vila-sonia>. Acesso em 28 ago. 2013.

**SECRETARIA** Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU). Disponível em <http://smdu.prefeitura.sp.gov.br/ >. Acesso em: 07 fev. 2009.

SECRETARIA Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU). **Apresentação sobre a Operação Urbana Vila Sônia – agosto 2011.** Disponível em <http://www. prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/OUVS_agosto2011.pdf>. Acesso em 28 ago. 2013.

SECRETARIA de Desenvolvimento Urbano. **Arco do futuro.** Disponível em <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/ desenvolvimento_ur. php?p=146182>. Acesso em: 22 ago. 2013.

SECRETARIA Municipal de Habitação. **Operações Urbanas viabilizam a construção de mais de 11 mil unidades habitacionais.** Disponível em <http://www.prefeitura.sp.gov.br/ cidade/ secretarias/habitacao/noticias/?p=22607>.

SECRETARIA Municipal de Planejamento (Sempla). **Operação Urbana Vila Sônia: estudos urbanísticos, projeto urbano e minuta de projeto de lei.** Disponível em < http:// www.slideshare.net/pelacidadeviva/ouvs-sempla>. Acesso em out. 2013.

**SECOVI.** Disponível <http://www.secovi.com.br/>. Acesso em out. 2013.

**SOLO URBANO.** Disponível em <http://solourbano.wordpress.com/>. Acesso em: jul. 2010.

**VIA AMARELA**. Disponível em <www.viamarela.com.br>. Acesso em set. 2013.

**VITRUVIUS.** Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/ esp310.asp>. Acesso em: 23 fev. 2010.

## Reportagens jornais e revistas

**A compactação da cidade.** O Estado de São Paulo, 24 de março de 2009.

**A São Paulo mais compacta.** O Estado de São Paulo, 01 de novembro de 2010.

BRANCATELLI, Rodrigo. **Operação Urbana Vila Sônia vai atrair 37 mil moradores até 2027.** Folha de São Paulo, 01 de março de 2010.

BRANDALISE, Vitor Hugo; MACHADO, Renato; DANTAS, Tiago. **Linha 04 valoriza o entorno em 30% e Metrô quer obras e uma parte do IPTU.** O Estado de São Paulo, 13 de outubro de 2010.

CORREA, Vanessa. **Grupo armado ameaça moradores em visita da CDHU.** Folha de São Paulo, 03 de maio de 2011.

DANTAS, Tiago. **Começa a discussão sobre o Plano Diretor.** O Estado de São Paulo, 07 de junho de 2010.

DANTAS, Tiago. **Há mais casas vazias do que família sem lar em São Paulo.** O Estado de São Paulo, 07 de dezembro de 2010.

FERNANDES, Sarah. 2012. **Mapa revela 'coincidência' entre favelas incendiadas e operações urbanas de SP.** *Rede Brasil Atual.* Disponível em <http://www. redebrasilatual.com.br/temas/cidades/2012/09/mapa-revela-coincidencia-entre-favelasincendi-adase-operacoes-urbanas-de-sp>. Acesso em: 28. set. 2012.

FERREIRA, João Sette Whitaker; FIX, Mariana. **A urbanização e o falso milagre do CEPAC.** Folha de São Paulo, São Paulo, 17. abr. 2001. Primeiro Caderno, p. 3.

GALLO, Ricardo. **Nova estação do Butantã abre corrida imobiliária no Butantã.** Folha de São Paulo, 23 de março de 2011.

GALVÃO, Vinicíus Queiroz. **Pressão de moradores para salvar praça faz Prefeitura de São Paulo mudar túnel.** Folha de São Paulo, 20 de julho de 2010.

GALVÃO, Vinicíus Queiroz. **Muro fecha fonte secular no Butantã, em SP, e cria impasse.** Folha de São Paulo, 06 de fevereiro de 2011a.

GALVÃO, Vinicíus Queiroz. **Chácara do Jockey vai virar parque público.** Folha de São Paulo, 13 de março de 2011b.

IZIDORO, Alencar. **Alckmin “apaga” metrô rejeitado por vizinho.** Folha de São Paulo, 29 de outubro de 2005.

KASSAB, Gilberto. **Os desafios da cidade aniversariante.** Folha de São Paulo, 25 de janeiro de 2011.

MANSO, Bruno Paes. **SP suporta mais 1.543 prédios até 2012, mostra estudo.** Estado de São Paulo, 02 de julho de 2009.

MAWAKDIYE, Alberto. **Novo Plano Diretor deve redefinir modelo de crescimento urbano em São Paulo.** Folha de São Paulo, 10 de abril de 2011.

**MOVIMENTO contra metrô teve 520 adesões.** Folha de São Paulo, 01 de novembro de 2005.

MORA, Marcelo. **Morador deve decidir melhor para bairro, diz líder sobre estação de metrô.** Disponível em <http://g1.globo.com/sao-paulo/noticia/2011/05/morador-pode-decidir-melhor-para-bairro-diz-lider-sobre-estacao-de-metro.html>. Acesso em 08 ago. 2013.

**O déficit habitacional da capital.** O Estado de São Paulo, 27 de setembro de 2010.

OJEDA, Igor. 2012. **Remoções podem afetar mais de 100 mil pessoas em São Paulo.** Carta Maior. Disponível em <http://www.cartamaior.com.br/templates/materiaMostrar.cfm?materia_id=21019>. Acesso em: 04. out. 2012.

RIBEIRO, Bruno. **Butantã terá novo túnel.** O Estado de São Paulo, 08 de setembro de 2010.

SILVA, José Benedito da. **Projetos públicos em São Paulo expulsam 165 mil pessoas de casa.** Folha de São Paulo, 25 de outubro de 2010.

SILVA, José Benedito da. **Favela cresce e ocupa área de quatro cidades.** Folha de São Paulo, 18 de julho de 2011.

SILVA, André Delfino da; BONFIM, Raimundo. **Incêndios nas favelas e valorização imobiliária.** Folha de São Paulo, 25de setembro de 2012.

SPINELLI, Evandro. **Câmara aprova sobretaxa para imóvel vazio.** 05 de novembro de 2009.

**USP e prefeitura trabalharão em projeto de longo prazo para São Paulo.** Jornal da USP, 06 de jan. 2011. Disponível em <http://www4.usp.br/index.php/institucional/ 20624-usp-e-prefeitura-trabalharao-em-projeto-de-longo-prazo-para-sao-paulo>. Acesso em: 30 ago. 2013.