

ENTRE O PLANEJAMENTO PÚBLICO E O PRIVADO: o caso reurbanização do Parque do Povo em Presidente Prudente-SP

Autor(01): Aline Passos Scatalon

Filiação institucional: Universidade Estadual de Maringá

E-mail: alinescatalon@gmail.com

RESUMO

A economia política da urbanização embasará a abordagem dos aspectos da produção da cidade, a partir do jogo constituído entre agentes, ideias e práticas. Para abordar dinâmica de reestruturação urbana a partir de reformas urbanas, exploraremos o caso projeto de reurbanização do Córrego do Veado, que contou com implantação do Parque do Povo, com obras promovidas nas décadas de 1970 e 1980 por meio de recursos do programa CURA (Comunidade Urbana para Recuperação Acerada), que geraram uma repercussão direta na produção do espaço urbano, a partir da promoção de investimentos públicos que transformaram o padrão de ocupação da área e da própria cidade. Isso enfatiza o papel do Estado, que atua no espaço da cidade promovendo a distribuição de investimentos e, com isso, promovendo a urbanização desigual do território.

Palavras-chave: Reestruturação urbana, Planejamento urbano; Economia Política da Urbanização.

GT 14 – Reestruturação urbana e econômica na produção do espaço: agentes e processos

INTRODUÇÃO: A QUESTÃO FUNDIÁRIA NA PRODUÇÃO DA CIDADE

Pode-se considerar que a partir da Lei de Terras, de setembro de 1850, foi implantado no Brasil o conceito de propriedade urbana da Terra. Até então, a riqueza era medida com base na quantidade de escravos, porém, com a transformação da terra em mercadoria, ela passaria a ser o indicativo de riqueza das elites. A terra já era exclusividade dessa classe mesmo antes disso,

já que sua obtenção dependia de concessões da coroa quando ainda não possuía um valor comercial determinado. A partir da Lei de Terras ficou estabelecida a compra como única forma de acesso à propriedade, dessa forma, foi garantido que a riqueza continuasse restrita a uma pequena porção elitizada da sociedade, baseada numa clara divisão de classes, consolidada em duas categorias distintas: os proprietários fundiários e o restante da população, sem condições de comprar terras, que compreendia “os escravos, que seriam juridicamente libertos apenas em 1888, e os imigrantes, presos a dívidas com seus patrões ou simplesmente ignorantes de todos os procedimentos necessários para obter o título de propriedade” (FERREIRA, 2005, p. 3).

Nesse sentido, o acesso à propriedade privada do solo é elitizado, restrito e direcionado àqueles que possuem renda para arcar com os custos de sua aquisição. A criação do sistema latifundiário, mesmo tendo conceitos formulados originalmente com referência ao solo rural, reflete até hoje na (re)produção das cidades, suscitando dinâmicas de urbanização da cidade que explicitam “processos de valorização fundiária e imobiliária que iriam constituir uma matriz de exclusão que perdura até hoje, sobrevivendo e fortalecendo-se em cada nova fase do nosso desenvolvimento” (FERREIRA, 2005, p. 7).

Esses são conceitos referentes ao solo rural, portanto os elementos caracterizadores devem ser adaptados ao se tratar de solo urbano (VILLAÇA, 2001). Transferir esta classificação marxista da renda da terra exige que se qualifique esse debate, já que entra em jogo um novo conjunto de variáveis para ser analisado. As diferenças entre espaço urbano e rural demonstram a dificuldade na transposição da teoria marxista da renda da terra do meio rural (para o qual foi formulada) para o meio urbano.

1. O espaço agrário é um espaço de produção disperso, mesmo se considerando as culturas intensivas. No urbano a produção é espacialmente concentrada.
2. No espaço agrário a terra é um meio de produção fundamental; no urbano não.
3. No espaço agrário, a quase totalidade do espaço é destinada à produção, sendo ínfimo o espaço destinado à reprodução da força de trabalho e à circulação. No espaço urbano a maior quantidade de espaços se destina à reprodução da força de trabalho e à circulação, sendo que a produção ocupa um lugar relativamente pequeno.
4. No espaço agrário, a localização não é tão fundamental quanto no espaço urbano. As escalas de distância no espaço agrário, em razão de sua dispersão, são muito maiores do que as escalas do espaço urbano, por causa de sua concentração. (FERNANDES, 1982, p. 151).

Alguns autores fazem esse esforço de transposição da teoria marxista da renda da terra para o meio urbano, como Alquier (1972), Singer (1978) e Fernandes (1982). Outros autores, como

Villaça (2001) e Lojkine (1981a), questionam essa possibilidade de transposição. Villaça (2001) defende que não existe renda diferencial no espaço urbano, na medida em que a renda diferencial, que Marx desenvolveu para terras agrícolas, não se aplica para o espaço urbano, porque não se pode comparar a fertilidade de terras agrícolas (que é dom gratuito da natureza) com a localização (fruto de trabalho socialmente necessário). De acordo com o autor, a renda diferencial no espaço urbano na verdade é um diferencial de valor.

De acordo com Singer (1987), a origem da renda da terra acontece no capitalismo, mais especificamente na propriedade privada da terra (ou do solo). Com base em um ponto de vista marxista, essa origem é consequência da existência da propriedade privada, reflexo da promulgação da lei de terras. Cabe ainda considerar que a renda da terra só se manifesta caso alguém se disponha a pagar para usá-la. A natureza da renda da terra se caracteriza por sua demanda ou uso e se constitui como uma disputa entre o lucro e a renda, ou uma disputa entre o direito de habitar e o direito de propriedade terra: uso para habitar em oposição ao uso para especular.

Ainda de acordo com o autor, a terra adquiriu um papel negociável no mercado e se tornou, fundamentalmente, um título financeiro. Entretanto, o fato de ser título financeiro não apagou os outros dois papéis de caráter histórico que possui: ser título de poder e reserva de valor, já que é usual a aplicação de capital sobressalente na compra de terras.

A partir do entendimento da terra como mercadoria e do reconhecimento da influência do poder especulativo como agente de produção da cidade, é fundamental investigar o alcance do capital privado no processo de planejamento urbano, que incluem o financiamento das intervenções urbanas – quais os aspectos que incidem sobre as decisões locacionais dos investimentos públicos que promovem essas intervenções urbanas? No Brasil, não se deve esquecer do papel da terra nessa dinâmica especulativa, já que a questão fundiária ainda é sensível no país. Nesse sentido, é necessário repensar as equações que passam pelas especificidades neoliberais.

Para analisar esses aspectos, utilizaremos como objeto a reurbanização do Córrego do Veado em Presidente Prudente, que aconteceu por meio de recursos do programa CURA (Comunidade Urbana para Recuperação Acerada). Esse projeto gerou valorização do território a partir da

implantação do Parque do Povo, que reestruturou não só a área de entorno, mas também toda a cidade.

Os aspectos metodológicos estão apoiados na ferramenta adotada por Reis Filho (2006, p. 40), na qual os fenômenos são analisados a partir de uma perspectiva histórica de longa duração, para a compreensão “da amplitude das mudanças e para observá-las como partes de um processo [...], para melhor caracterizá-las como continuidade ou rupturas, nas séries de padrões projetuais”.

Nesse trabalho, consideramos o território como o espaço historicamente produzido pela ação social (SANTOS, 2014, p. 62). Essa análise está pautada em um ponto de vista histórico, que tenta entender a lógica de (re)produção do espaço urbano, ou seja, da organização territorial do espaço urbano compreendida pela atuação de seus agentes.

A REURBANIZAÇÃO NO CÓRREGO DO VEADO COM IMPLANTAÇÃO DO PARQUE DO POVO EM PRESIDENTE PRUDENTE-SP

O programa CURA foi criado em 1973 pelo governo Militar de Emílio Garrastazu Médici, por meio de uma resolução do BNH (Banco Nacional da Habitação), como uma nova linha de financiamento urbano para a complementação de infraestrutura urbana em áreas consolidadas, tendo como intuito a promoção do adensamento populacional.

A ideia inicial de criar uma linha de financiamento com tal objetivo surgiu a partir da preocupação de racionalizar o uso dos recursos públicos e melhorar, do ponto de estético, a paisagem da cidade industrial brasileira, solucionando os problemas que afetam o espaço urbano do país, abordados em conversas entre o arquiteto urbanista Harry James e o engenheiro José Eduardo de Oliveira Penna (LUCCHESI, 2004). De acordo com a autora, este último foi responsável por avançar com a ideia, apresentando-a em reuniões de diretorias do BNH, que desencadearam na criação de fato da linha de financiamento. Esses financiamentos tiveram uma abrangência de cerca de 200 municípios, no período no qual esteve ativa, que perdurou desde sua criação em 1973 até a extinção do banco em 1986.

O enfoque do programa era “a cidade criada pelo desenvolvimento industrial, que tinha um crescimento populacional e territorial vertiginoso, fruto das modificações econômicas que o país sofrera naquelas décadas” (LUCCHESI, 2004, p. 11). Essa cidade industrial da década de 1970 no Brasil estava inserida em um contexto demográfico de um expressivo crescimento urbano.

O CURA esteve articulado ao BNH desde sua criação até suas atribuições, que envolvia a promoção de infraestrutura aos conjuntos habitacionais promovidos por políticas públicas. De acordo com a norma do programa, determinada pela resolução do BNH, os projetos do CURA deveriam proporcionar “uma verdadeira melhoria habitacional, pela extensão, às populações beneficiadas, dos elementos de infra-estrutura urbana e comunitária de que sejam carentes” (RN nº 07/73 do BNH). Desse modo, o BNH promoveu o programa CURA com o intuito de apoiar a reabilitação de áreas de urbanização precária.

O programa possuía o objetivo de apoiar a reabilitação de áreas de urbanização precária, o que foi expresso através da consideração presente no preâmbulo da referida norma, que apontava “que não é justo que os investimentos públicos beneficiem aqueles que apenas aguardam a valorização de seus terrenos, provocada pela realização de obras cujo custo é pago por toda a população”. Essa consideração aponta a intenção de combate à ‘retenção especulativa de valor’ (MARICATO, 2009).

Apesar desses objetivos, que incluíam equipar os conjuntos habitacionais implantados com recursos do BNH, e demonstravam uma preocupação com a otimização da infraestrutura da cidade, o que propiciaria a efetivação do conceito da ‘cidade compacta’ que privilegia a função social da propriedade, o programa “não teve a dimensão e o alcance que o intenso processo de urbanização requeria” (BONDUKI, 2014, p. 70). Como será observado em Presidente Prudente, a aplicação de recursos provenientes do Programa CURA na cidade promoveu uma transformação desigual do território.

Em 1976, a Reurbanização do Córrego do Veado, que contou com a implantação do Parque do Povo, foi implementada a partir de recursos do Projeto CURA I e II¹. A Figura 1 apresenta a

¹ Presidente Prudente obteve recursos do Programa CURA para projetos de desenvolvimento urbano em três fases: CURA I (considerado no contrato do Programa CURA com a PMPP como “projeto piloto”), CURA II (Noroeste) e CURA III (Leste).

localização das obras compreendidas nos três projetos, sendo que os projetos do Cura I estão indicados em vermelho, do Cura II em azul e Cura III em verde.



Legenda

Cura I

1. Parque do Povo
2. Córrego do Tênis Clube
3. Construção do PUM e canalização do Córrego do Bóscoli
4. Calçada (da Rua Nicolau Maffei)
5. Praça da Bandeira
6. Creche da Vila Formosa
7. Creche do Jardim Monte Alto

Cura II

8. Parque do Povo
9. Pavimentação da avenida Ana Jacinta
10. Canalização de Córrego (Buracão Duque de Caxias)
11. Praça das Cerejeiras
12. Centro de Saúde (COHAB)
13. Sesc Thermas

Cura III

14. Canalização da Av. Tancredo Neves
15. Ginásio de Esportes na Vila III

Figura 1: Localização dos projetos CURA em Presidente Prudente. Fonte: SCATALON, 2019 (p. 127)

A obra do Parque do Povo teve destaque em função do impacto e repercussão que ocasionou no espaço urbano, dado que a promoção desse investimento público resultou na transformação do padrão de ocupação da área e da própria cidade.

Esse entorno de abrangência do projeto incluía o Jardim Bongiovani, um conjunto que contou com 240 unidades habitacionais financiadas pelo BNH em 1967, sendo este o primeiro empreendimento habitacional com financiamento público de Presidente Prudente – que em função disso é considerado como marco do início da produção habitacional no município (SCATALON, 2019). Os projetos que obtinham recursos da linha de financiamento do CURA, como o Parque do Povo, tinham a finalidade de propiciar infraestrutura para os bairros promovidos por financiamento habitacional do BNH, que é o caso das unidades no Jardim Bongiovani (SCATALON, 2019). Desse modo, a associação entre os projetos do CURA e conjuntos habitacionais públicos pôde ser verificada nesse caso.

Antes dessa obra de reurbanização, o Jardim Bongiovani permanecia, em grande parte, desocupado, mesmo tendo unidades implantadas pelo BNH (SCATALON, 2019). Isso se deve ao isolamento dessa área, em função da barreira constituída pelo Córrego do Veado não urbanizado. Esse isolamento não se tratava somente de uma dimensão espacial, mas de uma dificuldade de acesso. Mesmo que essas unidades financiadas pelo BNH tenham sido implantadas em um loteamento existente desde 1962, à época, a área ainda era isolada da cidade consolidada em função do bloqueio representado pelo Córrego do Veado, ainda não urbanizado (FERNANDES, 1998). Sposito (1983) aborda essa situação de isolamento que mesmo com as unidades financiadas pelo BNH sendo implantadas em um bairro existente, ou seja, o que poderia significar uma boa inserção urbana, não possuía infraestrutura nem comércio local básico que servisse de apoio aos moradores, como reflexo da barreira (física e psicológica) imposta pelo córrego.

O bairro era então afastado da cidade nem tanto pela distância, mas muito mais pelas dificuldades de acesso impostas pelo Córrego do Veado. Não havia quaisquer estabelecimentos comerciais e de serviços (como padaria, açougue, sapateiro, bar, por exemplo) que servissem então ao núcleo habitacional. Aos poucos as casas foram sendo abandonadas, passando novamente às mãos do BNH. Em 1973, o conjunto foi adquirido do BNH pela imobiliária Roque & Seabra. A esse tempo a proximidade do Jardim Bongiovani, já com construções de padrão elevado e a notícia de que o vale seria beneficiado, representaram externalidades, que promoveram em bem pouco tempo a valorização das casas, antes ocupadas por classes de baixa renda, eram adquiridas depois pela classe média, tanto assim que a maior parte das construções

sofreu reformas (ampliações, modernizações, transformações na fachada, etc) (SPOSITO, 1983, p. 100).

Nesse período, a área do Córrego do Veado era pouco ocupada, devido à poluição e “feitura” do córrego que desvalorizava essa região, sendo a pouca ocupação existente era constituída quase que exclusivamente por pobres. Após a realização dessa obra do projeto do CURA para implantação do Parque do Povo, toda a área foi ocupada, o que incluiu o Jardim Bongiovani. No entanto, os moradores originais aos quais essas unidades habitacionais tinham sido concedidas pelo BNH não puderam usufruir dessa infraestrutura, porque a valorização também significou a expulsão da população mais pobre, que não poderia arcar com os novos custos da região. A execução de infraestrutura e equipamentos prevista no programa tinha a finalidade de complementar os conjuntos habitacionais financiados pelo BNH (HORA, 1997) e, no entanto, resultaram em um processo de elitização com a saída da população original, em função da valorização que ocorreu na área.

A alocação de recursos do Programa CURA para a implementação de infraestrutura na área, por meio da reurbanização do córrego e implementação do Parque do Povo, de fato representou a superação do isolamento existente, que impedia a ocupação. Isso significa que houve um aspecto no qual foi contemplado o objetivo do programa de proporcionar melhoria habitacional por meio dos elementos de infraestrutura urbana e comunitária. No entanto, a população beneficiada por esses recursos compreendeu a parcela de população de maior renda, que conseguia arcar com essa valorização, deslocando os moradores mais pobres, dentre os quais podemos incluir o que restava os mutuários do BNH - mesmo considerando que muitos já haviam abandonado suas moradias, talvez motivados pela ausência de infraestrutura. Assim, foi configurado um processo de “substituição/expulsão dos moradores por outros de rendimentos mais elevados, na medida em que a acessibilidade à cidade é facilitada pelos investimentos privados ou públicos em infra-estrutura e equipamentos urbanos” (FERNANDES, 1998, p. 180).

Esse processo de expulsão dos antigos moradores, que é observado nos programas de renovação urbana de áreas deterioradas de modo geral. Esses antigos moradores não ganham nada com a renovação e são compelidos a se mudar, devido à ausência de poder aquisitivo para permanecer na zona renovada. Como consequência da mudança dessa população, tem-se o distanciamento

ou perda do trabalho, elevação do pagamento de aluguel e perda das relações de vizinhança (SINGER, 1978). Nesse contexto é possível lembrar da questão da periferação de conjuntos habitacionais populares, que raramente ocupam os interstícios da cidade consolidada, sendo, na maioria dos casos relegados às periferias.

Houve transformação do padrão de ocupação da região na qual foi implantada o parque, com externalidades promovidas por meio de recursos públicos que geraram aumento significativo do preço da terra e de impostos. Essa valorização, levou à substituição de moradores mais pobres por outros com maiores rendas, com “expulsão” da população mais pobre, que não conseguia custear essa valorização. Desse modo, por meio dos investimentos do CURA, o poder público “remanejou usos e padrões ocupacionais, renovou-os, intensificando a ocupação do solo urbano por segmentos sociais de maior poder aquisitivo” (MIÑO, 2004, p.133).

O direcionamento desses recursos pode ser entendido como um atendimento de demandas das classes médias pelo Estado, na medida em que a reurbanização dos três córregos pertencentes à bacia do Veado que receberam recursos para obras de canalização promoveu a reestruturação monopolista do espaço urbano.

A alocação dos recursos do CURA na implementação do Parque do Povo beneficiou, quase que exclusivamente, a classe média - a partir de uma reestruturação monopolista do espaço urbano. Mesmo que as classes dominantes ainda não estivessem naquela região para possuírem interesses diretos na valorização da área, foram beneficiadas, de fato, com essa valorização e, por outro lado, os pobres que moravam ali foram prejudicados devido ao processo de “gentrificação”. Indiretamente, podemos citar duas possíveis forças de atuação de componentes das classes média e alta prudentinas quanto ao interesse na valorização da área. Primeiro, a valorização atendeu aos interesses de proprietários de glebas de terras ao sul do córrego do Veado, terras essas pertencentes às famílias que até hoje possuem reservas de terras na cidade, atuando no mercado imobiliário com lançamento de loteamentos fechados horizontais ou condomínios de edifícios multifamiliares verticais. Em segundo lugar - o que não significa uma ordem de importância - os associados ao Tênis Clube de Presidente Prudente, empreendimento circunvizinho ao Córrego do Bacarin, contido na bacia do Córrego do Veado, tinham interesse na resolução dos problemas decorrentes da situação daquele córrego em meio urbano, portanto, sua canalização e reurbanização beneficiou essa parcela da classe média e alta prudentina, na

medida em que sua inserção na cidade, sem saneamento e tratamento paisagístico, estava causando desvalorização da área privada do clube, de interesse para estas classes.

O atendimento das demandas das classes médias pelo Estado, a partir do dismantelamento da organização econômica e política das classes trabalhadoras, resulta na falta de voz das classes populares, que ficam de fora do aparelho do Estado, em um contexto de configuração de cidade que pode ser vista como “criação e reprodução do espaço das classes médias no Brasil” (OLIVEIRA, 1982, p. 52). O autor aponta a existência de uma gravitação das classes médias dentro das cidades, visto que o Estado “do ponto de vista de sua relação com o urbano (...), é em grande medida determinado pela demanda das classes médias dentro das cidades” (OLIVEIRA, 1982, p. 50-51). Nesse sentido, as classes mais altas possuem muito mais poder de pressão e influência sobre o Estado.

Lojkine (1981b) aponta como o Estado, prioritariamente em sua fase monopolista, pode reforçar contradições por meio de suas políticas urbanas, na medida em que intervém para garantir a reprodução do capital, ou seja, privilegiando o interesse privado – representado pela classe dominante, que é beneficiária do modo de distribuição social e espacial dos meios de consumo coletivo (LOJKINE, 1981b).

Singer (1978) aponta que a responsabilidade do Estado na determinação locacional dos serviços urbanos apenas reforça o privilégio daqueles que já são dotados de infraestrutura, em detrimento das parcelas mais pobres da população, que se mantém excluído da obtenção desses serviços.

Muitos desses serviços urbanos - como transporte, serviços de água e esgoto, escolas, comércio, telefone, ruas asfaltadas, galerias pluviais, iluminação pública e coleta de lixo – são investimentos públicos, portanto, o Estado, que é responsável pelo provimento desses serviços, determina o preço do solo urbano, com base no valor diferencial da terra que é condicionado por esses investimentos (SINGER, 1978).

Sendo o montante de serviços urbanos escasso em relação às necessidades da população, o mercado os leiloa mediante a valorização diferencial do uso do solo, de modo que mesmo serviços fornecidos gratuitamente pelo Estado aos moradores(...) acabam sendo usufruídos apenas por aqueles que podem pagar o seu ‘preço’ incluído na renda do solo que dá acesso a eles (SINGER, 1978, p. 36).

O Estado pode intervir no mercado imobiliário por meio da desapropriação de zonas deterioradas, implementando programas de renovação urbana nessas áreas. Esse processo de reurbanização de áreas apresenta características especulativas, já que gera lucro ao capital imobiliário privado. O setor privado geralmente se limita a participar desse processo através de parcerias público-privado, de modo que não toma a iniciativa dessa operação em função da magnitude que possui – com muitas desapropriações, além do elevado tempo de valorização e riscos de mercado (SINGER, 1978).

Esses projetos de reurbanização de áreas podem ocasionar a expulsão dos moradores pré-existentes, principalmente os de baixa renda. Essa população é compelida a se mudar, já que não possuem poder aquisitivo suficiente para permanecer na zona renovada e valorizada. Como consequência dessa mudança, essa população sofre com a perda ou distanciamento do trabalho, aumento do aluguel e perda das relações de vizinhança (SINGER, 1978). Desse modo, são configurados processos de periferização da população, aspecto abordado por Mautner (1999).

Desse modo, observamos alguns aspectos dos impactos dos projetos de reurbanização na reestruturação da cidade, imbricados com o próprio desenvolvimento do modo de produção capitalista, como marcos fundamentais para a compreensão do ordenamento espacial e do quadro socioeconômico. A partir disso, abordaremos mais detalhadamente os atores do planejamento estratégico e, nessa conjuntura, retomar a discussão do papel do Estado na construção e manutenção do crescimento da cidade dispersa.

PEPEL DO ESTADO E DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO NAS REQUALIFICAÇÕES URBANAS

Em relação ao crescimento urbano, Oliveira (2003) alerta que não se deve confundir caos com anarquia. Esse aparente caos quanto ao crescimento, que pode ser entendido como um descuido de planejamento, é exatamente necessário para o funcionamento da cidade capitalista. O autor aponta que o processo de crescimento das cidades brasileiras deve ser entendido dentro do marco teórico das necessidades de acumulação que impõe um crescimento de serviços horizontalizado, cuja forma aparente é o caos das cidades. No entanto, “o anárquico do

crescimento urbano não é caótico em relação às necessidades da acumulação” (OLIVEIRA, 2003, p. 59).

Numa visão socialmente ampla, as cidades são uma força produtiva e, como tal, trabalham segundo uma lei, uma lógica e não uma desordem. Apresentam uma forma própria de cooperação – trabalhando segundo uma lógica, um ‘plano’ (...) – tanto que potencializam a produtividade do trabalho social. Se as cidades não apresentam essa força coletiva, não teriam o desenvolvimento que tiveram sob o capitalismo (VILLAÇA, 2001, p. 77).

Essa ideia de que o planejamento deve regular o crescimento urbano possui críticas, já que ele pode possuir um caráter opressor. Artigas (1985) atribui a criação do urbanismo às necessidades da burguesia de inventar soluções paliativas para o caos da cidade, criticando a ideia de planejamento, vendida como solução para os problemas urbanos. Nesse sentido, o planejamento seria uma ilusão para o povo (o proletariado), já que “os ‘planos’ não aspiram realizar muito mais do que convencer o público da inocência da burguesia” (ARTIGAS, 1985, p. 69).

Gottdiener (1993) também critica a noção de planejamento, caracterizando-o como ideológico. O autor aponta que o Estado usa o planejamento como prática de controle social, na medida em que a “produção do espaço regional envolve o Estado tanto quanto a economia” (GOTTDIENER, 1993, p. 16), com base na existência de uma interseção de processos políticos e econômicos no espaço – considerando que capital, governo e ideologia são questões sempre presentes.

Nesse mesmo sentido, Lefebvre (2008) aponta que o urbanismo é vilão das classes populares, por ser instrumento do Estado e do capital privado. Desse modo, o urbanismo, como intermediação entre esses agentes e a população, se constitui como ideologia. Para combater isso, o autor defende que a resposta é a participação, apropriação e auto-gestão da população, que deveria se apropriar da cidade e decidir sobre seu espaço de vida.

Arantes (2012) afirma que projetos de revitalização urbana surgiram para justificar a obsessão com o crescimento, de fundo econômico, entre as décadas de 1970 e 1980. Desse modo, é preciso citar a compreensão da intervenção urbana como um processo de produção de locais de sucesso, o que faz referência ao conceito de Molotch (1976) da cidade como growth machine: a máquina urbana de aumentar as rendas agregadas. Essa teoria se baseia no fato de que as políticas urbanas seriam moldadas a fim de expandir a economia local e aumentar a riqueza, com base em uma coalizão de elite centrada na propriedade imobiliária, junto a um grupo de

profissionais que se beneficiam das possibilidades econômicas (ARANTES, 2012). Nesse contexto, a autora indica que o arquiteto assume um papel de manager (planejador-empREENDEDOR), como intermediário cultural. Nesse mesmo sentido, Harvey (2012) afirma que o arquiteto assume o papel de intermediário cultural quanto aos atores do planejamento estratégico.

Arantes (2012) aponta que termos como revitalização, reabilitação, revalorização, reciclagem, promoção, requalificação e renascença são eufemismos para gentrificação, que tentam esconder o sentido original de “invasão e reconquista, inerente ao retorno das camadas afluentes ao coração das cidades” (ARANTES, 2012, p. 19).

De acordo com a autora, o planejamento estratégico também pode ser considerado como um eufemismo para gentrificação, no entanto, não são a mesma coisa: o planejamento estratégico pode ser considerado a apoteose da gentrificação.

De acordo com Hall (1995), na década de 1970, houve um declínio do planejamento tradicional de regulação de uso do solo. Houve uma inversão: ao invés de regulação, houve estímulo do crescimento. O planejamento passa a ter o novo objetivo de azeitar a máquina e o planejador adquire o caráter de empreendedor. Nesse sentido, Portas (2007, p 53) aborda o declínio do planejamento tradicional, ao apontar que “o planejamento tradicional não mostrou agilidade para se adaptar à nova estratégia que não era cidadícia – era territorial e por vias transfronteira”.

O autor destaca que a preocupação não era a "forma urbis", mas sim a funcionalidade dos investimentos nas grandes intervenções. Desse modo, é fundamental investigar o alcance do capital privado, principalmente quanto ao financiamento das intervenções urbanas, que são regulados planejamento urbano e territorial.

Nesse contexto, “fazer cidades” está relacionado cada vez mais com requalificações e cada vez menos com funcionalidade, racionalidade e planejamento. Verifica-se um culturalismo do mercado, na medida em que a cultura se torna imagem, considerando o poder da identidade quanto ao consumo. Arantes (2012) identifica a cultura como a âncora identitária da nova urbanística.

Arantes (1998, p. 146) aponta que “fala-se cada vez menos em planejamento da cidade, que, deste modo, estaria obrigada a obedecer a uma modelo estável de otimização do seu funcionamento, e cada vez mais, em requalificação”. Hall (1995) afirma que o planejamento não irá desaparecer, tampouco se despolitizar, no entanto, alerta que o planejamento tradicional do uso do solo sofreu alterações significativas nunca antes vistas, pois se tornou reativo, artesão e anti-intelectual, na medida em que a universidade se afastou da prática.

Uma nova ordem de problemas que os profissionais não foram treinados para solucionar tinha surgido, já que “o problema do declínio econômico-estrutural de todas as comunidades urbanas e da reconstrução de uma nova economia sobre as ruínas da velha” (HALL, 1995, p. 427). Por fim, o autor alerta para o fato da volta de um problema urbano antigo: ‘a ralé urbana’, que é forçada a migrar de onde morava, se esses espaços se constituírem como áreas de interesse de investimento, para dar espaço ao processo de revitalização das cidades, que devem se tornar atrativas e competitivas. A presença da ‘ralé urbana’ muitas vezes é responsável por tornar os espaços degradados, de modo que há uma relação entre as pessoas e degradação, o que manifesta, além da exclusão espacial urbana, os processos de exclusão social nas cidades.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esse caso da reurbanização do córrego do Veado com implantação do Parque do Povo por meio de recursos do programa CURA é bastante elucidativo do processo de conformação do espaço urbano de Presidente Prudente², porque compreende aspectos da atuação de agentes sociais, do Estado, do mercado e das classes sociais da elite, que repercutem na reprodução material da cidade. Esses recursos, de fato, proporcionaram infraestrutura e equipamentos urbanos ao bairro, mas tiveram como efeito colateral a conformação de um processo especulativo proporcionado pela valorização imobiliária, não garantindo que a população de um modo geral (o que incluiria moradores de maior e menor renda) usufruísse dessas benfeitorias. Podemos considerar que a ausência de previsão de mecanismos de combate aos processos especulativos e de exclusão foi uma lacuna do programa. Com isso, identificou-se uma reestruturação

² Scatalon (2019) apresenta elementos de análise a respeito desse projeto, considerando o estudo do espaço urbano de Presidente Prudente a partir de três aspectos da reprodução material da cidade: habitação popular, planejamento e expansão urbana.

monopolista do espaço urbano, em função da alocação dos recursos do CURA na implementação do Parque do Povo ter beneficiado, quase que exclusivamente, a classe média.

Além disso, incluiu mecanismos referentes à política habitacional e urbana, por meio da atuação do BNH, com financiamento a conjuntos e a projetos vinculados ao Programa CURA que, particularmente, representou, enquanto intervenção municipal, “atuações populistas que eram legitimadas pela aura de planejamento que a proposta conduzia” (LUCCHESI, 2004, p. 21). Todo esse contexto resultou numa implicação quanto à ocupação do território, que foi transformado devido à sua valorização, de modo que a barreira antes existente foi superada, significando uma interferência na expansão urbana. Dessa forma, aqui foi possível observar uma relação intensa entre expansão urbana, habitação social e processo de planejamento urbano.

Ainda, nesse caso, pudemos observar que a própria atuação do BNH expressa o tratamento do Estado quanto à reprodução da força de trabalho, na medida em que o órgão foi criado para combater o déficit habitacional do país, mas funcionou como dinamizador do processo de acumulação de capital, concentrando e elitizando os destinos de seus financiamentos (MARICATO, 1982).

As reflexões apresentadas podem nos conduzir a questionamentos importantes. Para quem é feita a cidade? Para o desenvolvimento da acumulação do capital, numa expressão máxima do neoliberalismo, ou para as pessoas? Ou, ainda, quem produz a o espaço urbano?

Os projetos de intervenções urbanas, que compreendem processos de reestruturação da cidade, como é o caso da reurbanização do Córrego do Veado e implantação do Parque do Povo em Presidente Prudente, incluem um grau de exclusão urbana e gentrificação de uma parcela da população. Nesse caso, observou-se uma relação entre capital privado e planejamento urbano, promovida a partir de financiamentos de projetos com investimentos públicos, promovidos pelo Estado. Mesmo que não tenha acontecido uma parceria entre público e privado, que se tornou comum com o planejamento estratégico, a esfera pública promoveu uma intervenção, que ocasionou uma transformação e valorização do território, que beneficiou um setor específico da sociedade: a classe média e elite local – e, nesse caso, com expulsão da população de baixa renda na área, como consequência da valorização. A elite ainda é um agente determinante na

produção da cidade, seja de modo direto, quando participa de parcerias, ou indireto, quando exerce pressão para direcionar recursos que a beneficie. No primeiro caso, isso acontece por meio de imposições de limitações dos contratos de financiamento dos projetos de reurbanização, por meio da decisão de quais projetos irá investir e, portanto, decidir os espaços que existirá uma intervenção, ou, por fim, antes disso, por meio da pressão de uma reforma sanitária de expulsão da população espaços urbanos marginais, como favelas. O financiamento de intervenções urbanas pelo capital privado pode ter um caráter duvidoso quanto à capacidade do capital no planejamento urbano, na medida em que seu único objetivo é a acumulação e não o bem-estar social.

Portas (2007, p. 57) nos aponta um caminho importante para isso, defendendo que “não basta mudar o paradigma do planejamento – planos e gestão pública – se as orientações políticas, a escala das prioridades, o trabalho com a cidadania, não forem mais coerentes do que costumam ser”.

Dentre os aspectos que condicionam a reprodução material da cidade, destaca-se a atuação de uma articulação de agentes sociais, com ênfase às relações interescales formada pelo triângulo constituído por Estado, mercado e classes sociais de elite, principalmente as médias. Esses atores sociais suscitam mecanismos de intervenção que agem na espacialização das políticas de planejamento urbano e, em um contexto de cidade na qual dinâmicas de ocupação do solo urbano são impactadas pela lógica fundiária, resultam na reestruturação do território. Esse fenômeno pôde ser verificado na reurbanização do Córrego do Veado, que gerou valorização do território a partir da implantação do Parque do Povo, caso que foi explorado considerando a atuação de diferentes agentes na produção dos espaços urbanos, na perspectiva de processos que apontam para transformações espaciais e temporais nas diversas realidades urbanas do território nacional e que implica na necessária rediscussão de nossos instrumentos teóricos e metodológicos.

REFERÊNCIAS

ALQUIER, François. Contribution à l'étude de rente foncière sur les terrains urbains. **Espaces et Sociétés**. Paris, n. 4, p. 75-87, 1972.

ARANTES, Otília. **Urbanismo em Fim de Linha**. São Paulo: EDUSP, 1998.

_____. **Berlim e Barcelona**: duas imagens estratégicas. São Paulo: Annablume, 2012.

_____. Uma estratégia fatal: A cultura nas novas gestões urbanas. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A Cidade do Pensamento Único**. Petropolis: Vozes, 2000.

ARTIGAS, João Batista Vilanova. **Caminhos da Arquitetura Moderna**. In: Caminhos da Arquitetura. São Paulo: Nobel, 1985.

BONDUKI, Nabil Georges. **Os pioneiros da habitação social**. v. 01. São Paulo: Editora Unesp, 2014.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: editora Ática. 1989.

FERNANDES, Nelson. Sentido espacial da renda da terra e espaço urbano. In: MOREIRA, Ruy (org.). **Geografia: teoria e crítica**. Petrópolis: Vozes, p. 151-158, 1982.

FERNANDES, Silvia Aparecida de Sousa. **Territorização das políticas habitacionais em Bauru e Presidente Prudente**. A atuação da CDHU, Cohab-CHRIS e Cohab-Bauru. 1998. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”.

FERREIRA, João Sette Whitaker. A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil. 2005. **Anais...** Simpósio “Interfaces das representações urbanas em tempos de globalização”. Bauru: UNESP; SESC, 21 a 26 de agosto.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo, Ed. da Universidade de São Paulo, 1993.

HALL, Peter. **Cidades do amanhã**. São Paulo: Editora Perspectiva, 1995.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. 2ª ed. São Paulo: Annablume, 2006.

_____. **Cidades rebeldes**: do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo, Ed. Martins Fontes, 1981a.

_____. A análise marxista do Estado. **Espaço & Debates**, São Paulo, v. 1, n. 01, p.

55-60, jan. 1981b.

LUCCHESI, Maria Cecília. **Curam-se Cidades**: uma proposta urbanística da década de 70. 2004. Dissertação (mestrado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo.

MARICATO, Ermínia. **Brasil cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes, 2001.

_____. Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. **Cadernos Metrôpole**, São Paulo, v. 11, n. ja/ju 2009, p. 33-52, 2009.

MAUTNER, Yvonne. A periferia como fronteira da expansão do capital. In Deak, Csaba & Shiffer, Sueli (orgs) **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Fupam EDUSP, 1999.

MIÑO, Oscar Alfredo Sobarzo. A. **Os espaços da sociabilidade segmentada**: A produção do espaço público em Presidente Prudente. 2004. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciência e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Presidente Prudente

MOLOTCH, Harvey. The city as a growth Machine: Towards a Political Economy of Place. **American Journal of Sociology**, 82, 309-32. 1976.

OLIVEIRA, Francisco de. **Crítica à razão dualista**: o ornitorrinco. São Paulo: ed Boitempo, 2003.

PORTAS, Nuno rodrigo Martins. Contar uma história, propor algumas hipóteses de trabalho e a reflexão. In: REIS FILHO, Nestor Goulart; PORTAS, Nuno; TANAKA, Marta Soban. **Dispersão Urbana**: Diálogo sobre pesquisas Brasil- Europa. São Paulo: FAU-USP, 2007.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: EDUSP, 2014.

SCATALON, Aline Passos. **Habitação popular, planejamento e expansão urbana**: A produção do espaço urbano de Presidente Prudente/SP de 1967 a 1996. 2019. 257f. Dissertação (Mestrado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Carlos, 2019.

SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. São Paulo: Brasiliense, 1987.

_____. O uso do solo urbano na economia capitalista. 1978. In: MARICATO, Ermínia (org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1982.

SMITH, Roberto. **Propriedade da terra e transição**. São Paulo: Brasiliense, 1990.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **O “chão” em Presidente Prudente**: a lógica de expansão territorial urbana. 1983. Dissertação (mestrado em geografia) - Instituto de Geociências e Ciências Exatas de Rio Claro, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Rio Claro, SP, 1983.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001.