

UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE

VANESSA FERNANDES CORRÊA

**IDEOLOGIA E URBANISMO EM SÃO PAULO:
O CASO DA REGIÃO DA LUZ**

São Paulo, 2015

VANESSA FERNANDES CORREA

IDEOLOGIA E URBANISMO EM SÃO PAULO:
o caso da região da Luz

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

ORIENTADORA: Prof.^a Dr.^a Nadia Somekh

São Paulo
2015

C824i Correa, Vanessa Fernandes.
Ideologia e Urbanismo em São Paulo: o Caso da Região da Luz
/ Vanessa Fernandes Correa - 2015.
91 f. : il. ; 30 cm

Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) –
Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2015.
Bibliografia: f. 78 – 91.

1. Concessão Urbanística. 2. Ideologia. 3. Habitação Social.
4. Projeto Nova Luz. 5. Projetos Urbanos. 6. Santa Efigênia. I.
Título.

CDD 711.4

VANESSA FERNANDES CORREA

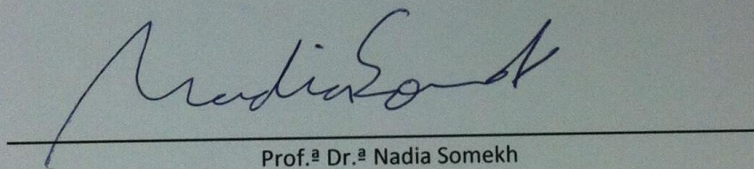
IDEOLOGIA E URBANISMO EM SÃO
PAULO: O CASO DA REGIÃO DA LUZ

Dissertação de Mestrado apresentada ao
Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e
Urbanismo da Universidade Presbiteriana
Mackenzie, como requisito parcial para a
obtenção do título de Mestre em Arquitetura e
Urbanismo.

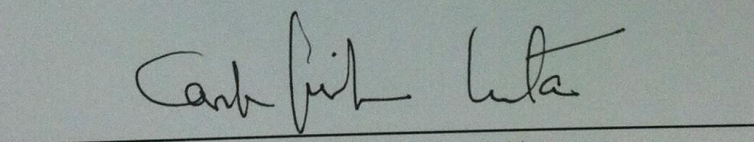
Orientadora: Prof.^a Dr.^a Nadia Somekh

Aprovada em 27 de maio de 2015.

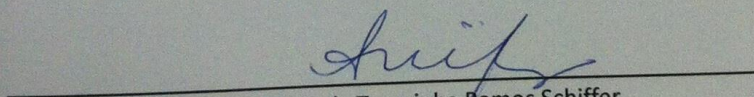
BANCA EXAMINADORA



Prof.^a Dr.^a Nadia Somekh
Universidade Presbiteriana Mackenzie



Prof. Dr. Carlos Guilherme Mota
Universidade Presbiteriana Mackenzie



Prof.^a Dr.^a Suely Teresinha Ramos Schiffer
Universidade de São Paulo

Para meu pai, João Alberto Maducci Corrêa,
na memória

AGRADECIMENTOS

À professora Nadia Somekh, que desde nosso primeiro contato me conduziu ao mundo da arquitetura e do urbanismo de forma crítica e que não só me incentivou a cursar o mestrado como se propôs a me orientar nesse caminho.

Ao professor Carlos Guilherme Mota, pelas conversas inspiradoras e pelo apoio na confecção deste trabalho.

Ao professor João Sette Whitaker Ferreira pelas sugestões como membro da banca de qualificação, fundamentais para o encaminhamento final da pesquisa.

À Folha de S.Paulo por me apoiar nesta empreitada, subsidiando o curso de mestrado que deu origem a este trabalho.

A Alexandre Franco Martins, pelo apoio emocional e companheirismo sem os quais o caminho para a obtenção do título de mestre teria sido certamente mais duro.

Para minha mãe, Vera Lúcia Fernandes Corrêa, e minhas irmãs, Camila Fernandes Corrêa e Carolina Fernandes Corrêa, pela torcida.

*Não são os políticos os que governam
o mundo. Os lugares de poder, além
de serem supranacionais,
multinacionais, são invisíveis.
(José Saramago)*

RESUMO

Uma análise de discurso do Projeto Nova Luz e dos comunicados oficiais sobre ele revela as contradições dessa proposta de "revitalização" da Santa Efigênia, região que ficou conhecida a partir do final dos anos 1990 como "cracolândia".

Para justificar uma intervenção polêmica desde seu início, e que, de forma inédita, concederia à iniciativa privada o direito de desapropriação na área afetada, a prefeitura de São Paulo recorreu a termos dos movimentos sociais, como "moradia", "habitação" e o conceito de "função social da propriedade" indistintamente para a produção de habitação social e para empreendimentos imobiliário voltados à classe média alta. Essa, entre outras constatações do estudo, revela o caráter ideológico do discurso empregado para justificar o "Nova Luz", um discurso historicamente presente nos planos urbanos que privilegiaram de forma predominante a elite, o capital e sua reprodução. Calcado na produção imobiliária e na valorização do solo, a consequência do Nova Luz seria não a de fornecer moradia para perfis sociais variados, como o discurso pode fazer crer, mas sim a expulsão das famílias moradoras com renda abaixo de seis salários mínimos, majoritárias na área.

Palavras-Chave: Concessão Urbanística. Ideologia. Habitação Social. Projeto Nova Luz. Projetos Urbanos. Santa Efigênia.

ABSTRACT

A discourse analysis of the urban project "Nova Luz" and of the official statements about it reveals the contradictions of this "revitalization" proposal for the Santa Efigenia area, in São Paulo city, know from the 1990's as "crackland" ("cracolândia" in Portuguese).

To justify an urban intervention that was controversial from the beginning, as it would give the private sector the right to expropriate owners in the affected area, the Sao Paulo City Council resorted in its discourse to terms traditionally employed by the social movements, such as "moradia" and "habitação" (both translate as housing), as well as the concept of "social function of private property" in reference, without distinction, to both development of social housing and real estate developments aimed at the high middle class. This, among other findings of the study, reveals the ideological character of the discourse used to justify the "Nova Luz" project, a kind of discourse historically present in urban plans that favored predominantly the elite, the capital and its reproduction. Although the project was based on market real estate development and on increasing land value, its discourse would make believe that the result of its implementation would be a project aimed at diverse social profiles. But the expulsion of the poor families, who are the majority in the area, would be the most likely outcome.

Keywords: Ideology. Nova Luz Project. Santa Efigenia. Social Housing. Urban Projects.

SUMÁRIO

11	INTRODUÇÃO
14	1. IDEOLOGIA
14	1.1. O conceito de ideologia
16	1.2. Análise de discurso
19	1.3. A ideologia no contexto urbano
26	2. OS PLANOS PARA A LUZ
26	2.1. O Censo dos Cortiços
27	2.2. O Plano de Avenidas
28	2.3. O Zoneamento do Escritório Rino Levi
30	2.4. A Luz e a questão do centro como lugar de disputa ideológica
36	3. A NOVA LUZ
36	3.1. “Teatro da Dança” ou motor de “revitalização” da “cracolândia”?
42	3.1.1. Discussão
45	3.2. Projeto Nova Luz
56	3.2.1. Discussão
75	CONSIDERAÇÕES FINAIS
78	BIBLIOGRAFIA

LISTA DE FIGURAS

- 50 Figura 1: Panfleto do Projeto Nova Luz
- 55 Figura 2: Setores do Projeto Nova Luz
- 61 Figura 3: Ilustração que explica a remoção da Zeis da região de Santa Efigênia
- 62 Figura 4: Reprodução de pesquisa no Google
- 69 Figura 5: Imagens de dois edifícios em “mau estado de conservação”

INTRODUÇÃO

É natural para um jornalista procurar as contradições nos discursos e ações das figuras públicas. Expô-los faz parte de seu trabalho.

Em janeiro de 2011, quando o Governo do Estado iniciou uma série de ações policiais e de fiscalização na região chamada pela mídia de “cracolândia”, eu, como repórter, pude acompanhar de perto uma dessas contradições em pleno andamento.

Eu já cobria o Projeto Nova Luz para a Folha de S.Paulo, e havia recentemente feito uma reportagem sobre as obras do Complexo Prates, um centro com equipamentos de saúde e de assistência social, além de alojamento, para dependentes de crack.

O equipamento seria inaugurado dentro de um mês, fato que havia inclusive motivado a reportagem. Fiquei curiosa para saber se os viciados que perambulavam as cercanias da imponente e ensimesmada Sala São Paulo iriam se dirigir voluntariamente ao novo complexo, que oferecia chuveiros e até uma quadra esportiva, tudo em um grande e único galpão, com capacidade para nada menos 1.200 pessoas, a população aproximada da “cracolândia” naquele momento.

Mas a operação repressiva foi deflagrada logo depois do anúncio da abertura do complexo em breve, daí a contradição. Qual seria o sentido de uma ação tão ostensiva e midiática, que produziu o óbvio efeito de minar o uso do tal Complexo Prates, já que os dependentes foram, como se previa, dispersados? Assistentes sociais ficaram perplexos. Mas pudera, até a secretária de Assistência Social da prefeitura se surpreendeu com a ação, como ficou também registrado em uma reportagem. Vale lembrar que o prefeito era Gilberto Kassab (então no DEM), aliado e vice de José Serra (PSDB) na prefeitura quando este saiu para disputar (e ganhar) as eleições para o governo do Estado.

Nenhuma das duas gestões chegou um dia a explicar de fato por que a operação ocorrera em um momento tão inoportuno.

Mais tarde, em um caderno especial da Folha para o aniversário de São Paulo, que tinha como foco as mudanças nos bairros da cidade, produzi um texto sobre a Luz e conheci a história do censo dos cortiços (CORDEIRO, 2010). Achei curiosa a

coincidência. Uma epidemia de febre amarela havia justificado a remoção de moradores encortiçados da Santa Efigênia na virada do século 19, em uma ação que as referências que consultei apontavam como claramente higienista, tendo como real propósito deixar a região mais adequada para o bairro de elite que seria construído nas imediações, os Campos Elísios.

Agora, a epidemia era de crack, e ajudava a justificar um grande projeto urbano para a região, o Nova Luz, também prevendo muitas demolições. Seria o Nova Luz uma reedição dos Campos Elísios versão século 21?

Quando ingressei no mestrado por sugestão da professora Nadia Somekh, com quem eu já conversava muito devido à atuação dela no Conpresp, o Nova Luz se colocou como tema de pesquisa para mim naturalmente.

Havia um sentido público real no projeto para a Santa Efigênia? Quanto do discurso oficial era apenas discurso?

Minha primeira tarefa foi deixar o método jornalístico para trás. Seria preciso teorizar os resultados, e a busca por um referencial teórico apropriado me levou ao conceito de ideologia. Logo descobri que a ideologia aplicada ao urbanismo era um terreno fértil, que já tinha inclusive produzido muitas colheitas, tanto aqui em São Paulo como em diversas cidades do Brasil e do mundo, pela mente de pesquisadores brilhantes como Flávio Villaça, os autores do livro “A cidade do pensamento único” (Otília Arantes, Carlos Vainer e Ermínia Maricato), e pesquisadores do laboratório de habitação da USP como João Sette Whitaker Ferreira e Mariana Fix.

Apoiada no trabalho desses autores, e usando como método a análise de discurso, me coloquei o trabalho de esmiuçar as declarações de dirigentes públicos envolvidos com o Nova Luz para os jornais Folha de S.Paulo e Estado de S.Paulo, e também nos comunicados oficiais da prefeitura. Por fim, analisei o discurso do projeto urbanístico e do estudo de impacto ambiental, mas também o projeto em si e as medidas de mitigação sugeridas pelo estudo de impacto, procurando entender o quanto as propostas para a região correspondiam ao discurso.

Também pareceu essencial situar o projeto no contexto das intervenções conduzidas ou planejadas para a Luz anteriormente. Partindo do já referido censo dos cortiços na

região de Santa Ifigênia (1983), passando rapidamente pelo Plano de Avenidas (implantado entre 1945 e 1948 a partir da região da Luz) e pelo zoneamento do escritório Rino Levi (1977), até chegar às disputas de visões políticas para o Centro (e para a Luz).

O trabalho foi estruturado em três capítulos. O primeiro desvenda o conceito de ideologia, o segundo apresenta os planos modernizadores para a Luz. No terceiro, o discurso sobre o Projeto Nova Luz (2010) e o Teatro da Dança são esmiuçados. Finalmente, nas considerações finais, discuto os resultados, que apontam para o teor ideológico de ambas as iniciativas e colocam a Luz como uma amostra consistente dos processos gerais em São Paulo.

1. IDEOLOGIA

1.1. O conceito de ideologia

A palavra ideologia tem muitos significados, mas, segundo Bobbio, Matteucci e Pasquino (2010), há duas tendências mais gerais que podem ser divididas em "significado fraco" e "significado forte".

Segundo os autores, o significado fraco denota "os sistemas de crenças políticas" ou um "conjunto de ideias e valores" que orientam os comportamentos políticos coletivos. Já o significado forte tem origem no conceito de ideologia de Marx, e pode ser entendido como "falsa consciência das relações de domínio entre as classes", sendo assim a questão da falsidade o centro do significado forte.

Esse sentido chamado "forte" se popularizou a partir de "A ideologia Alemã", de Marx e Engels (WILLIAMS, 2010). A obra se concentrou em criticar o pensamento dos filósofos alemães por estes abstraírem os processos da realidade histórica de suas análises. Para Marx e Engels, as ideias dominantes "não são nada mais do que a expressão ideal das relações materiais dominantes, são as relações materiais dominantes apreendidas como ideais" ou "uma visão invertida da realidade", como ocorre com a inversão das imagens em uma câmera escura (WILLIAMS, 2010, p. 213).

Uma distinção semelhante do conceito de ideologia é feita por Williams (2010, p. 216). Para o autor, no último século, seu entendimento como mero conjunto de ideias de grupos de interesses definidos começou a ser amplamente usado, de modo que nesse sentido é até possível se falar em "ideologia proletária" e "ideologia burguesa", enquanto no sentido forte a ideologia é sempre da classe dominante, pois pretende esconder a luta de classes dos dominados. O que Bobbio denomina "sentido fraco", Williams chama "sentido neutro". Para Chauí (2010), nenhum dos dois: a ideologia nunca é neutra e o nome correto de um conjunto sistemático de ideias é "ideário".

A falsidade e a função social da ideologia estão ligadas na interpretação que Marx fez dela, afirmam Bobbio, Matteucci e Pasquino (2010). A falsa consciência, que mascara os aspectos antagônicos da dominação, facilita a aceitação do poder vigente.

Em sociedades divididas em classes, o conjunto de ideias pelo qual os homens compreendem sua vida individual e social é produzido pela classe dominante para legitimar e assegurar seu poder econômico, social e político. Assim, veda-se aos homens a compreensão do modo como as relações sociais, as formas de exploração econômica e dominação política são produzidas. Dessa forma, a ideologia oculta a realidade social.

“[...] assim como a Natureza, a Sociedade e o Estado *aparecem* para a consciência imediata dos indivíduos como poderes separados e estranhos que os governam, assim também a relação dos indivíduos com a classe lhes *aparece* imediatamente como uma relação com algo já dado e que os determina. A classe ganha autonomia com relação aos indivíduos, de modo que, em lugar de aparecer como resultante da ação deles, aparece de maneira invertida, isto é, causando as ações dele”. (CHAUÍ, 2001; p. 85; grifos do autor).

Uma característica fundamental da ideologia (em seu “sentido forte”) é que ela só pode “funcionar” na medida em que sua origem (a luta de classes) é desconhecida. Ela deve ser percebida como uma explicação válida da realidade, que pode ser religiosa, científica, filosófica. Se fosse diferente, se a ideologia pudesse ser vista como produto da divisão da sociedade em classes de dominantes e dominados, ela perderia seu papel de fornecer explicações racionais e universais que escondem as diferenças de classe (CHAUÍ, 2001).

Assim, por exemplo, o Estado como mediador do interesse público e a ideia de igualdade entre os homens como ideias universais surgem justamente para resolver (ainda que só no plano das ideias) as contradições entre os proprietários e os expropriados, ao mesmo tempo em que perpetuam o poder dos proprietários (ou da elite) e a desigualdade.

Para Bobbio (2010), o problema "mais espinhoso" da ideologia, em seu sentido forte, é explicar como um conjunto de crenças que trabalha a favor dos interesses dos que detém o poder pode constituir uma “falsa consciência” para os que a ela estão subordinados.

Mas o funcionamento da ideologia não é falsa consciência apenas para os dominados:

Uma teoria exprime, por meio de ideias, uma realidade social e histórica determinada, e o pensador pode ou não estar consciente disso. [...] Quando, porém, não percebe a raiz histórica de suas ideias e imagina que elas serão verdadeiras para todos os tempos e todos os lugares, corre o risco de estar, simplesmente, produzindo uma ideologia. De fato, um dos traços fundamentais da ideologia consiste, justamente, em tomar as ideias como independentes da realidade histórica e social, quando na verdade é essa realidade que torna compreensíveis as ideias elaboradas e a capacidade ou não que elas possuem para explicar a realidade que as provocou. (Chauí, 2001, p. 13).

Como a ideologia não é adequada para explicar a luta de classes ou a exploração e dominação que surgem dela, entra em cena a chamada crítica da ideologia. Essa crítica consiste em “preencher as lacunas e os silêncios do pensamento e discurso ideológicos, obrigando-os a dizer tudo que não está dito, pois dessa maneira a lógica da ideologia se desfaz e se desmancha, deixando ver o que estava escondido e assegurava a exploração econômica, a desigualdade social a dominação política e a exclusão cultural” (Chauí, 2001, p. 143).

Se evidenciar “as lacunas e os silêncios do pensamento e do discurso ideológicos” é uma forma de expor a ideologia, para fazê-lo de forma sistemática e adequada a uma investigação científica é necessário um método para analisar esse discurso.

1.2. Análise de discurso

Como vimos anteriormente, a ideologia não é sempre produzida intencionalmente pela classe dominante. Ela costuma ser compreendida por essa classe como uma interpretação universal da realidade. Como as classes dominantes detêm não apenas os meios de produção das mercadorias, mas também os meios de produção dos sentidos, sua ideologia é hegemônica, sendo vista como natural também pelas classes dominadas.

Isso ocorre porque existe um “esquecimento” social de que os sentidos das coisas não são evidências da realidade e sim interpretações dela, o que nos dá a falsa impressão de que somos a origem do que dizemos quando, na realidade, retomamos sentidos preexistentes. Essa é a maneira como a ideologia opera no discurso.

Segundo Pêcheaux (1975, apud ORLANDI, 1999; p. 35), esse “esquecimento ideológico” resulta do modo pelo qual a ideologia nos afeta.

Por esse esquecimento temos a ilusão de ser a origem do que dizemos quando, na realidade, retomamos sentidos preexistentes. [...] embora se realizem em nós, os sentidos apenas se representam como se originando em nós: eles são determinados pela maneira como nos inscrevemos na língua e na história e é por isto que significam e não por nossa vontade.

Algumas abordagens das ciências sociais tratam o discurso de forma funcional, como algo produzido intencionalmente, nos moldes de uma teoria conspiratória, afirma Freitas, 2001. Por outro lado, a disciplina “Análise de Discurso” leva em conta o “esquecimento ideológico” dos sujeitos e entende os processos de significação como historicamente determinados e constitutivo dos sujeitos (ORLANDI, 1999). Por isso, a AD será usada neste trabalho para ajudar a interpretar o discurso do poder público sobre a construção do Teatro da Dança e a implantação do Projeto Nova Luz.

Foge do escopo desta dissertação discutir os autores que teorizam a AD. Para os fins aqui estabelecidos, considerou-se suficiente adotar como orientação o “manual” da pesquisadora Eni P. Orlandi: a obra “Análise de Discurso: Princípios e Procedimentos”, de 1999.

Segundo a autora, o discurso deve ser interpretado tendo em vista suas **condições de produção**, que incluem o sujeito, o local, o contexto histórico e ideológico, o interlocutor e a imagem que o sujeito faz desse interlocutor, além da memória sobre tudo que já se disse a respeito do assunto em questão. Essas condições influenciam o que é dito e como é dito.

Além disso, ela chama atenção para o fato de que existe um **interdiscurso** (a memória discursiva, a historicidade), do qual retiramos os significados das palavras para formular nosso próprio discurso com a ilusão de que as estamos usando de forma original. “O interdiscurso é todo o conjunto de formulações feitas e já esquecidas que determinam o que dizemos. Para que minhas palavras façam sentido, é preciso que elas já façam sentido” (ORLANDI, 1999; p. 33 e 35). Esses esquecimentos são estruturantes do discurso.

Quando nascemos os discursos já estão em processo e nós é que entramos nesse processo. Eles não se originam em nós. Isso não significa que não haja singularidade na maneira como a língua e a história nos afetam. Mas não somos o início delas. Elas se realizam em nós em sua materialidade. Essa é uma determinação necessária para que haja sentidos e sujeitos.

Os dizeres são a confluência da memória (o que já está constituído), e da atualidade (o que está sendo formulado). Para que algo faça sentido quando o dizemos, é preciso esquecer que esse algo foi dito por um sujeito específico, em um momento específico, e não é uma palavra, uma expressão ou uma enunciação anônima e atemporal.

Os sentidos não existem em si mesmos, as palavras mudam de sentido segundo as posições ideológicas daqueles que as empregam. A essas posições correspondem as respectivas **formações discursivas**, que podem ser entendidas como uma “regionalização do discurso” (ORLANDI, 1999; p. 43).

Uma palavra pode mudar de sentido ao se inscrever em formações discursivas diferentes. A palavra moradia não significa a mesma coisa para um sem-teto, para um membro das classes-médias e para um agente do mercado imobiliário. Assim:

Uma mesma palavra, na mesma língua, significa diferentemente, dependendo da posição do sujeito e da inscrição do que diz em uma ou outra formação discursiva. O analista deve poder explicitar os processos de identificação por sua análise: falamos a mesma língua, mas falamos diferente. Se assim é, o dispositivo que ele constrói deve ser capaz de mostrar isso, de lidar com isso. Esse dispositivo deve poder levar em conta a ideologia e o inconsciente assim considerados (ORLANDI, 1999; p. 60).

A noção de ideologia também é central na Análise de Discurso e, a partir da questão da linguagem, a AD ressignifica a noção de ideologia. O próprio fato de não haver sentido sem interpretação revela a presença da ideologia. Mas, ao se confrontar com um objeto, os sujeitos se indagam sobre qual é seu significado, e sua interpretação aparece como evidência da realidade. Ao produzir “evidências”, a ideologia coloca o homem “na relação imaginária com suas condições materiais de existência” (ORLANDI, 1999; p. 46), mas a realidade é que as palavras recebem seus sentidos de formações discursivas e da relação entre essas formações.

Por isso, na AD, a ideologia não tem valor apenas negativo: ela faz parte da produção de sentidos e sem ela não pode haver realidade.

Enquanto prática significativa, a ideologia aparece como efeito da relação necessária do sujeito com a língua e com a história para que haja sentido. E, como não há relação termo-a-termo entre linguagem/mundo/pensamento essa relação torna-se possível porque a ideologia intervém com seu modo de funcionamento imaginário. São assim as imagens que permitem que as palavras ‘colem’ com as coisas. [...] é também a ideologia que faz com que haja sujeitos. O efeito ideológico elementar é a constituição do sujeito. (ORLANDI, 1999; p. 48)

Neste estudo, a análise será centrada no discurso dos agentes do poder público, pois são eles “os únicos que, por obrigação legal, devem defender o ‘interesse público’ ou o ‘bem comum’”, como coloca Arantes (2008).

A partir dessa análise, materializada em projetos, comunicados oficiais e declarações à imprensa, pretende-se entender como o poder público constrói seu discurso para justificar as ações na região de Santa Ifigênia e seu entorno próximo, em dois projetos específicos: o Teatro da Dança e o Projeto Nova Luz. Quais são os interesses? São eles legítimos ou apenas travestidos de interesse comum? Quais são os recursos discursivos usados para defender esses interesses? Quanto do discurso corresponde à realidade dos projetos e da região alvo das intervenções?

Para responder à última pergunta é preciso, além de analisar os discursos, analisar a realidade material em que são produzidos, de modo a evidenciar lacunas e contradições. Por isso, aspectos técnicos do projeto e características físicas, econômicas e sociais da área em estudo serão levantados cada vez que forem necessários para a interpretação, mas não serão alvo de uma exposição sistematizada.

1.3. A ideologia no contexto urbano

Se o urbanismo como disciplina nasceu do ímpeto moderno de reordenar as cidades após a revolução industrial, sob o pretexto de evitar a disseminação de doenças, não se pode dizer que, após a crítica pós-moderna, a disciplina ou, ao menos, sua prática tenham se libertado desse viés cientificista. Embora não seja nova a percepção de que alguns “defeitos de formação” seguem como parte do urbanismo ainda hoje, também não se pode dizer, sem comprometer a validade desse campo do conhecimento, que o

problema não tem solução. Mas a superação desses “defeitos” passa pela compreensão de que ele não é só uma ferramenta científica para melhorar as cidades. Como coloca CAMPOS (2001, p. 28), “devemos entender o urbanismo não apenas como instrumental de intervenção, mas como arena técnica e ideológica referente à configuração do espaço urbano”.

Uma das bases do conceito de ideologia dentro da crítica marxista é que o Estado como mediador do interesse público e a ideia de igualdade entre os homens surgem para resolver as contradições entre os proprietários e os expropriados ao mesmo tempo em que perpetuam o poder dos proprietários, ou da elite, e a desigualdade (CHAUÍ, 2001). A cidade, como produto do desenvolvimento do capitalismo, é por isso mesmo um terreno repleto dessas contradições.

Como gastar R\$ 600 milhões para construir um único equipamento para a dança em uma cidade com desigualdades tão aparentes como São Paulo? Como justificar a entrega de 45 quadras (356.417 m²) do centro para a iniciativa privada desapropriar terrenos e lucrar com a valorização desses lotes, levando à expulsão da atual população moradora? Para que esse tipo de intervenção se concretize, algumas contradições precisam ser superadas, embora muitas vezes isso ocorra só no campo das ideias:

O urbanismo surge como instrumento de gestão a serviço das necessidades da infraestrutura econômica, o qual, para impor tais interesses enquanto orientação predominante, deverá fazer uso de mecanismo ideológicos que ponham suas propostas sob a égide da racionalidade ou do interesse comum (CAMPOS NETO, 2002, p. 29).

Esses mecanismos ideológicos são bem estudados por autores como Flávio Villaça, João Sette Whitaker Ferreira, Otília Arantes, Pedro Fiori Arantes, Ermínia Maricato, David Harvey, Mark Gottdiener, Henrique Lefebvre, entre outros.

Os estudos de alguns desses mecanismos são particularmente úteis para a compreensão dos discursos envolvidos na apresentação do projeto Nova Luz e do Teatro de Dança como projetos de interesse público.

Revitalização

A ideia de “revitalização” de áreas urbanas deriva de uma ideologia do espaço urbano que naturaliza processos sociais e históricos de produção da cidade (VILLAÇA, 1997). Essa ideia de revitalização forma um binômio com a palavra degradação, ou deterioração, que é sinônimo de apodrecimento, um processo natural que decorre do envelhecimento. O que implicaria que os centros das cidades se deterioram por estarem envelhecendo.

Segundo o mesmo autor, essa falsa noção esconde a responsabilidade das "burguesias dominantes", que abandonaram o centro velho ao criar novos centros, no caso de São Paulo, ao se moverem em direção ao sudoeste da cidade, onde essas elites progressivamente passaram a morar.

A ideia de "regeneração" das cidades, no Brasil referida como “revitalização”, surgiu nos anos 1990 com os governos neoliberais norte-americanos no período que sucedeu o New Deal (Smith, 2006). Como explica o autor, é nos anos 1990 que a gentrificação se torna um fenômeno generalizado e o termo, largamente empregado desde os anos 1970, é substituído pelo "eufemismo" regeneração, o que implica que a revitalização é um processo natural, justificando assim políticas gentrificadoras. Segundo Kara-José (2010, p. 11), também é nos anos 1990 que a “revitalização” do centro de São Paulo surge como necessária à recuperação de “atributos econômicos, simbólicos e sociais perdidos”.

Criação de consciência de crise e consenso

Em sociedades democráticas, a implantação de projetos urbanos precisa considerar os interesses de diversos atores em sua formulação. Mas a cidade, a Polis, é o lugar por excelência do político, e consensos não são tão facilmente obtidos.

No atual contexto de liberalização econômica e adoção da lógica empresarial em sua administração, as novas cidades precisam competir por investimentos. O urbanismo se transforma em planejamento estratégico urbano, e a atração do setor imobiliário e de financiamentos internacionais passa a ser vista como base de qualquer projeto urbano.

Essas parcerias entre o poder público e o mercado costumam buscar antes “o investimento e o desenvolvimento econômico através de empreendimentos imobiliários pontuais e especulativos do que a melhoria das condições em um âmbito específico”, de acordo com Harvey (1996; p. 53).

Como esses projetos carecem de sentido público, é através do marketing que a cidade-empresa cria na população os anseios que serão “atendidos” pelos projetos, sem conduzir uma participação real da população. Para obter os consensos necessários à implantação de projetos adequados ao mercado, mas que não são norteados pelo interesse público, passa a ser “estratégica” também a criação de um sentido de crise que atinge a cidade como um todo.

Vainer (2013) analisa essa estratégia em “Pátria, Empresa e Mercadoria”, um dos capítulos do livro “Cidade do Pensamento Único” (ARANTES, VAINER, MARICATO, 2013).

Esmiuçando os discursos sobre a experiência de Barcelona como nova cidade global, Vainer (2013) percebe que uma “generalizada consciência de crise” era tida como ponto de partida do sucesso do planejamento para aquela cidade. E cita Jordi Borja, urbanista e então vice-prefeito de Barcelona: “Na velocidade da mudança intervém uma diversidade de fatores, tais como: uma consciência aguda de ‘crise urbana’, compartilhada pelos principais atores públicos e privados”.

A questão da importância de um senso de crise é percebida por Castells & Borja em outras cidades também:

Em todas as cidades o projeto de transformação urbana é a somatória de três fatores: a) a sensação de ‘crise aguda’ [grifos dos autores] pela conscientização da globalização da economia; b) a negociação entre os atores urbanos, públicos e privados e a geração de liderança local (política e cívica); c) a vontade conjunta e o consenso público para que a cidade dê um salto adiante, tanto do ponto de vista físico como econômico, social e cultural (Castells & Borja, 1996: 156 apud Vainer, 2013: 92).

Em uma espécie de documento que se constitui em um manual metodológico, de comunicação e de marketing para planos estratégicos, Borja & Castells (1997, p. 166

apud Vainer, 2013, pág. 93, grifo dos autores) dizem que esses planos requerem certas condições, entre elas a “*sensação generalizada de crise* que permite superar os enfrentamentos entre atores relacionados como os conflitos do dia a dia”.

Uma das conclusões de Vainer (2013, p. 94) é que “um dos elementos essenciais do planejamento estratégico é a criação das condições de sua instauração enquanto discurso e projeto de cidade”.

Harvey (2013) coloca essa questão dos consensos de uma forma alternativa, que seria a de invocar objetivos humanitários nos casos de projetos que dependem da remoção de população residente ou que vão acabar por expulsá-la: “vão dizer que a área é empobrecida, insalubre, ambientalmente ruim, degradada, tem problemas de drogas, etc. como desculpa para retirar as pessoas de sua terra”.

Volta das classes médias aos centros e políticas de mistura social

Em centros urbanos, o valor da terra corresponde a sua localização. Para Villaça (2012b, p. 115), em sentido estrito, a localização de um terreno urbano é função de sua proximidade ou acessibilidade a todos os demais pontos da cidade, especialmente os pontos aos que as classes de mais alta renda e suas atividades econômicas conferem importância.

A acessibilidade e a disponibilidade dos serviços públicos determinam o preço dos terrenos que, por sua vez, determinam a conhecida distribuição espacial não só das classes sociais (a chamada segregação urbana), mas também a de seu comércio, serviços e indústrias (VILLAÇA, 2012b, pag. 118).

No caso de São Paulo, um acesso é privilegiado quando ele se dá no sentido Sudoeste, onde ficam as avenidas que concentram os setores terciários avançados da cidade e os valorizados bairros adjacentes a elas: avenidas Paulista e os bairros dos Jardins, Bela Vista e Higienópolis; avenida Faria Lima e bairros como Jardim Paulistano, Itaim, Vila Olímpia; Berrini e os bairros de Santo Amaro, Brooklin, Campo Belo; e por fim a marginal Pinheiros e os bairros Morumbi, Panamby, Cidade Jardim.

Villaça (2012b) explica que camadas de mais alta renda, por seu poder econômico, conseguem se posicionar em locais acessíveis ao centro das cidades, que é onde estão

os serviços, os equipamentos públicos, os empregos. Mas, quando seus bairros residenciais se expandem para distâncias que os tornam pouco acessíveis ao centro, “novos” centros são criados próximos a esses bairros. Historicamente, em São Paulo, o vetor Sudoeste sempre foi o vetor de expansão das moradias das classes mais altas, a começar com a transposição do vale do Anhangabaú pelo viaduto do Chá em direção aos Campos Elísios e Higienópolis.

No início do século 19, antes de adquirirem uma mobilidade proporcionada pelo automóvel e pela construção de avenidas, as elites paulistanas não tinham condições de mobilidade para deixar o centro, e por isso escolheram renová-lo, diz Villaça (2012b). Mas, em uma cidade dominada pelo automóvel, cortada por grandes vias, as regiões centrais, congestionadas, onde se depende de transporte público, são menos atraentes para as classes altas.

Ocorre que, quando os congestionamentos se generalizam e se espalham para a cidade toda, a mobilidade das classes altas com o automóvel particular é afetada, o que torna novamente o centro, por seu posicionamento estratégico na cidade e sua oferta de transportes públicos, um lugar desejado por essas classes para moradia. Além de se tornar mais atraente também para as empresas estabelecerem suas sedes.

Em meados da década passada, ainda não estava claro se o fenômeno do retorno das camadas de maior renda ao centro ocorreria em São Paulo. D’Arc (2006) se perguntava se na cidade haveria uma classe média, ligada ao setor de serviços, portadora de uma consciência de pertencimento, e concluía que “a tentativa de manter um certo nível de vida, que corresponderia às representações dos padrões internacionais por parte de uma camada de assalariados com gostos e aspirações ‘mundializadas’, caracterizaria só uma parte da classe média, cujos rendimentos são realmente muito elevados”. Ou seja, parecia improvável que essa “camada de assalariados” satisfaria suas aspirações no centro, com exceção, “talvez, dos meios artísticos”. Ainda não há estudos que mostrem quem são os novos habitantes do centro, mas o certo é que auferem uma renda alta, devido aos novos preços da região, especialmente da República, que são comparáveis aos de bairros ditos “nobres” da cidade, como os Jardins.

Mas como justificar a criação de novos centros, com a ajuda do poder público, como ocorreu, por exemplo, com a criação da avenida Faria Lima por meio de uma operação

urbana, beneficiando apenas uma parcela da população? Aí também entra a ideologia. “As localizações, enquanto acessibilidade, são produzidas socialmente sob o comando da classe dominante, que para isso aciona o Estado, os empreendedores imobiliários e a ideologia” (VILLAÇA, 2012a).

A mistura e a diversidade social como discurso ideológico tem se mostrado um produtor de consensos quando a volta das camadas de renda alta aos centros é o mote dos projetos e planos urbanos.

Segundo Arantes (2008), o discurso da mistura social tornou-se consensual, especialmente na Europa, permitindo que gestores de posicionamentos políticos distintos a defendam. Em Paris, o discurso legitimou a volta das classes médias e altas aos bairros populares, e as populações residentes, mesmo organizadas, não conseguiram resistir. A mistura acaba sendo uma situação temporária, durante o processo de substituição da população antiga pela nova, de renda mais alta.

Num contexto republicano de Estado de Direito, os discursos de agentes públicos não poderiam explicitar a intencionalidade e o sentido dessa substituição de populações, dado seu caráter classista. Por isso, eles adotam estratégias de convencimento por meio de outras ações, cujas consequências diretas são de facilitar a atração da população pretendida (Arantes, 2008, p. 8).

2. OS PLANOS PARA A LUZ

2.1. O Censo dos Cortiços

Desde o final do século 19, o bairro da Luz é objeto de intervenções urbanísticas ou de tentativas de intervenção.

A primeira ocorreu em 1893, quando Comissão de Saneamento paulistana fez um levantamento dos cortiços da região de Santa Ifigênia (o primeiro estudo do tipo na cidade), por ver, nas condições das habitações, um agravamento às ameaças de epidemias de febre amarela, tifo e varíola, doenças que assolavam as cidades de Santos e Campinas. Melhorias foram propostas para algumas habitações, demolição para outras. Pouco depois, a administração proibiu a construção de habitações coletivas no centro da cidade, região então escolhida pela elite como local de moradia.

Foram essas mesmas epidemias, juntamente com a construção da estação da Luz, que tornaram São Paulo, naquele momento, mais conveniente como moradia para nova elite cafeeira, que até então vivia nas fazendas, em detrimento de Santos e Campinas (CAMPOS, 2002). Mas não sem um custo para a população pobre, migrante ou nativa, que passou a não ser mais bem vinda ao centro.

Essa limpeza social do centro, justificada por questões sanitárias, também foi logo incorporada na legislação, por meio do decreto que estabeleceu o Código Sanitário em 1894, proibindo a construção de cortiços em qualquer parte bem como a construção de habitações coletivas (vila operárias) dentro da área de “aglomeração urbana”.

No entanto, o aparecimento de cortiços seguiu mesmo após a virada do século, ao mesmo tempo em que surgiam novos bairros para as elites, com os Campos Elísios e Higienópolis e a região da avenida Paulista, também dentro de uma perspectiva sanitária.

[...] nasce a ideia de um urbanismo sanitário como método específico de intervenção no espaço urbano, misturando diferentes conceitos de limpeza e higiene, embelezamento da cidade, estética, paisagem agradável para a elite, e tendo como suporte a luta contra a promiscuidade e a degeneração social nos cortiços. A alternativa oferecida era a realocação dos moradores em lugares afastados do centro urbano, nos subúrbios da cidade, como Penha,

São Miguel, Ipiranga e Vila Prudente, que tinham uma ligação ferroviária, em habitações "unifamiliares e higiênicas", longe da classe mais abastadas da população. (PICCINI, 1999, p. 28).

Na Europa, a modernização das cidades era indissociável, como explica CAMPOS (2002, p. 32), da busca pela superação da luta de classes, “ao mesmo tempo em que atacava os conflitos, incoerências e deseconomias do espaço urbano”. Por aqui, embora se compartilhasse a ideia de racionalizar a cidade, isso era feito com fins distintos. Os melhoramentos (e embelezamentos) serviam mais à criação e afirmação da identidade de uma nova burguesia dependente das oligarquias rurais e de uma metrópole nascente: a metrópole do café. O componente de reformismo social não estava em pauta, e nesse sentido essa foi uma modernização conservadora.

As intenções da modernização do Brasil como país agroexportador não eram as mesmas das dos países centrais industrializados: permitir a reprodução da mão de obra assalariada e de criar um mercado consumidor (CAMPOS, 2002). Por isso, “Habitação popular, equipamentos coletivos, integração das classes trabalhadoras a novos patamares de vida urbana –componentes cruciais dos programas transformadores da cidade industrial moderna- tinham pouca ressonância no Brasil da época” (CAMPOS, 2002, p.33).

2.2. O Plano de Avenidas

Outra intervenção que afetou negativamente a região da Luz, com consequências até hoje, foi o Plano de Avenidas, de Prestes Maia, projeto tributário do planejamento modernista.

Embora tenha sido pensado e implantado na cidade toda, a primeira ação do plano foi a criação do sistema Y, ligando as zonas norte e sul. Para isso, a avenida Tiradentes, onde fica a Estação da Luz, foi alargada e seu curso prolongado pela criação da avenida Prestes Maia que, na saída do centro, se bifurca criando as avenidas 23 de Maio e 9 de Julho (Corredor Norte-Sul).

As demolições que abriram caminho para as novas vias desalojaram os moradores mais pobres, sob o argumento do progresso rodoviário de modelo norte-americano.

Não há dados específicos para a região, mas Bonduki (1988) estima que cerca de 10% da população paulistana foi despejada entre 1945 e 1948, período de construção do sistema.

Em São Paulo, durante o Estado Novo (1935-1945), a implantação, pelo prefeito Prestes Maia, do Plano de Avenidas, na zona central e adjacências, gerou um inusitado movimento imobiliário, valorizando os imóveis situados nas zonas de intervenção. Foram abertas ou alargadas dezenas de vias que visavam ampliar o centro de negócios e revitalizar zonas que, embora fossem centrais, eram consideradas deterioradas e, portanto, habitadas pela população pobre da cidade (Bonduki, 1994, p. 723).

A remoção de população se justificava não só pela necessidade de abrir caminhos para o progresso, mas, da mesma forma que no censo dos cortiços, com argumentos sanitários:

A partir da aliança dos interesses imobiliários e a legislação urbanística, a necessidade de demolição dos cortiços insalubres era sistematicamente invocada para a proteção da saúde pública, porém, eles somente eram demolidos nas áreas mais centrais da cidade, especialmente para dar lugar às grandes avenidas que viriam para ‘embelezar e modernizar’ nossas cidades (Villaça, 1996, p.37).

Segundo o autor, embora a demolição dos cortiços fosse “exigida e saudada”, ela só era concretizada quando essas habitações estavam no caminho da renovação urbana nas direções nobres da cidade (Villaça, 1986, pág. 38), em uma amostra do teor ideológico do argumento sanitário.

2.3. O Zoneamento do Escritório Rino Levi

O primeiro plano de renovação urbana proposto especificamente para a região da Luz, elaborado na década de 1970 pelo escritório de Rino Levi (CÉSAR, 1977), já se pautava

por questões consideradas estratégicas e que são as mesmas apontadas nos projetos posteriores: o “Luz Cultural”, de 1985, e o “Projeto Nova Luz”, de 2010.

Uma dessas questões é a presença de importantes nós de transportes públicos na Luz, o que justificou, nos mencionados planos, a necessidade de maior aproveitamento da área. São quatro linhas de metrô e duas de trens. A estação ferroviária da Luz, inaugurada em 1867, hoje com duas linhas, a estação da linha azul do Metrô, de 1975, seguida pela estação da linha amarela em 2011. Além disso, a Luz está próxima do centro e da marginal Tietê, e tem uma ligação direta com a 23 de Maio pela avenida Tiradentes.

A outra questão é a importância histórica da região na identidade da cidade. De meados do século 19 ao início do século 20, ela ganhou uma concentração de equipamentos públicos cujos edifícios estão preservados até hoje. Entre eles a própria Estação da Luz (o segundo edifício, da década de 1920), o Quartel da Luz (hoje sede da Rota), o Convento da Luz (de 1830, hoje museu de Arte Sacra), a Estação Júlio Prestes e a seu lado os armazéns e escritório da antiga estrada de ferro Sorocabana (que já foi sede do Dops e hoje é a Estação Pinacoteca).

O projeto para a região da Luz foi encomendado ao escritório Rino Levi pela Cogep (o órgão de planejamento municipal na época) no contexto da construção da Linha 1-Azul do Metrô e da perspectiva de valorização e atração de interesses econômicos.

Após o diagnóstico das funções mais promissoras para a região estudada (da Estação da Luz até a Marginal Tietê), foi elaborado um zoneamento restritivo para proteger o significativo patrimônio histórico edificado, além da proposição de um programa de otimização e recuperação funcional. O foco era a promoção de um adensamento populacional, com ações como a instalação de conjuntos habitacionais, centros educacionais e postos de saúde, além da valorização do patrimônio arquitetônico e sua apropriação pelo público. Segundo Tozi (2007, pág. 100), o projeto tinha o objetivo de melhorar o fluxo viário na área central e promover uma revalorização fundiária.

O novo zoneamento incentivava o remembramento dos pequenos lotes característicos da estrutura fundiária da Luz, o que permitiria aos produtores imobiliários privados incorporar edifícios de apartamentos. Nesse sentido, a estratégia do zoneamento

estava calcada, como viria a ser no Projeto Nova Luz quatro décadas depois, na produção imobiliária pelo mercado, voltada às classes médias.

2.4. A Luz e a questão do centro como lugar de disputa ideológica a partir dos anos 1980

Nos anos 1970, o centro de São Paulo se tornou o centro das camadas populares, enquanto os "novos" centros das elites começavam um processo de deslocamento em direção ao setor Sudoeste, começando pela região da avenida Paulista e, posteriormente, das avenidas Faria Lima, Berrini e Marginal Pinheiros.

Em um contexto político e econômico de aumento de desigualdades sociais, o Centro passou a expor a nova situação de pobreza, com seu número crescente de moradores de rua e camelôs. Como consequência, ao final dos anos 1980, a região havia perdido, junto com grande parte de sua população, seu valor imobiliário (KARA-JOSÉ, 2005).

Diante da nova realidade da região da cidade mais bem dotada de infraestrutura, o debate sobre a necessidade de revitalizar o centro surge nas sucessivas administrações municipais.

Na gestão Luíza Erundina (1989-1992), segundo Kara-José (2005), há uma "superação da velha fórmula da 'revitalização-limpeza social'", com a promoção de habitação popular na região. Nessa época é lançada a primeira Operação Urbana, a do Vale do Anhangabaú, abrindo exceções no zoneamento e cobrando por isso, com o objetivo de financiar melhorias urbanísticas. Mas a iniciativa não logrou atrair o mercado imobiliário, que entendia que o Estado deveria investir primeiro, promovendo essas melhorias antecipadamente. O urbanista José Eduardo Lefèvre, então diretor da Emurb, concluiu que era preciso mudar a imagem do centro (KARA-JOSÉ, 2005).

Ao mesmo tempo, mas com enfoque na região da Luz, o programa Luz Cultural, do governo do Estado, procurou restabelecer o dinamismo da região com enfoque no resgate da urbanidade, sob a coordenação da professora da FAU-USP Regina Meyer.

Segundo Meyer (1999, p. 116 e 117), para enfrentar perdas geradas por "processos de decadência", diversas cidades passaram a priorizar ações de "reconquista da

urbanidade através da recuperação ampla e sistemática de seus espaços públicos”, essa “pedra angular” das questões urbanas, perdida devido ao planejamento modernista, baseado em segregação funcional e foco em obras viárias.

O projeto, da Secretaria do Estado da Cultura do governo Franco Montoro, pretendia dinamizar a região pela “articulação urbana de suas importantes instituições” (MEYER, 1999, p. 122). Jardim da Luz, Pinacoteca do Estado, Sala São Paulo, Museu de Arte Sacra “deveriam transcender suas funções entendidas em sentido estrito”, para integrar os espaços públicos em suas adjacências, criando “para todos um espaço em que seja possível aperfeiçoar o convívio cotidiano e as práticas da vida urbana coletiva”.

o projeto propunha a criação de laços entre a comunidade e a área da Luz por meio de ações que trouxessem à tona novas percepções daquele espaço e novas formas de interagir com ele. Nesse sentido, várias atividades foram planejadas, com a expectativa de atingir cada vez mais setores da vida urbana local. Para tanto, tornava-se imprescindível a colaboração dos moradores, o que por si já seria uma resposta aos planos convencionais de renovação urbana, baseados na expulsão da população local, principalmente de baixa renda (MEYER, 1999, p. 134).

Meyer (1999, p. 119) cita como modelo para reverter a “desagregação urbana” os processos de recuperação das áreas centrais de cidades americanas a partir dos anos 1960, como a experiência do Greenwich Village, de Nova York. Segundo a urbanista, como essas ações (que ela chama “operações gentrification”) haviam produzido “iniquidade” ao substituir moradores antigos por novos, os projetos urbanos atuais teriam incorporado essa crítica e a reivindicação dos movimentos de luta por moradia como condicionante. Meyer menciona em seguida a existência de cortiços, assim como “desafios” de “ordem social e urbana”, na região.

Os projetos preocupados em restaurar a vida urbana deveriam então, segundo Meyer (1999, p.123), promover ações simples como “iluminação eficaz, calçamento adequado, sombreamentos vegetais bem distribuídos, organização do tráfego de passagem, boas relações com o transporte público, limpeza, possibilidade de fruição estética e segurança”.

As iniciativas seriam precursoras de intervenções futuras de cunho semelhante, como diria anos depois a urbanista:

Foi um projeto que teve grande repercussão como ideário, mas que não se concretizou naquele momento [...] Mas lançou sementes e hoje temos muito desse ideário realizado de fato, como é o caso da Estação Júlio Prestes -e a Sala São Paulo- e a Pinacoteca do Estado. (A ARQUITETA..., 2001).

A reforma da Estação Júlio Prestes, gestada no Luz Cultural, viria só no final da década seguinte, em 1998, no governo de Mário Covas (PSDB). A da Pinacoteca, em 1999, na gestão Geraldo Alckmin (PSDB).

O Luz Cultural não conseguiu, no entanto, mudar a dinâmica da região, como se pretendia. E foi justamente no contexto de tentativas de “revitalização” malsucedidas empreendidas tanto pela prefeitura quanto pelo governo do Estado que, além da constatação da necessidade de se construir uma nova imagem para o centro, surgiram as iniciativas de melhoria da região por meio da cultura. De acordo com Kara-José (2005), os projetos com a abordagem cultural tinham duas características básicas: a construção de equipamentos culturais e restauro de edifícios históricos para promover a recuperação urbana e as parcerias com o capital privado.

A partir da entrada do PT na gestão municipal, em 2001, se acirra a disputa de visões para a região. Estudando os programas de recuperação do Centro de São Paulo, D’Arc (2006) e Arantes (2008) defendem que as ações se dividem em duas perspectivas do desenvolvimento urbano: uma perspectiva mais progressista, ligada à gestão Marta Suplicy (PT), e outra mais conservadora, associada às gestões José Serra (PSDB) e Gilberto Kassab (então DEM, hoje PSD).

Para D’Arc, enquanto o PT busca o princípio da diversidade e de que as camadas populares têm o direito de habitar o centro, sendo elas mesmas chave para criação de urbanidade, a outra corrente:

Promove a requalificação pela intervenção do setor privado, mediante a promoção de objetos culturais consumíveis por uma classe média globalizada, em busca de “uma identidade através de uma cultura reificada”, e essa

corrente quer que a prefeitura forneça a infraestrutura e a segurança, e resolva o problema dos moradores de rua e camelôs (D'ARC, 2006).

Apesar de compartilhar essa percepção, Arantes (2008) oferece uma interpretação diferente, que revela o viés ideológico da aplicação do princípio de diversidade social no centro de São Paulo e como ele foi um poderoso produtor de consensos. Segundo ela, isso pode ser demonstrado pela permanência do discurso da diversidade, apesar de o projeto de renovação do centro pré-aprovado pelo BID na gestão Celso Pitta (PPB/1997-2000) ter mudado de foco com a entrada de Marta Suplicy (PT/2001-2005) na prefeitura, e de novo com a subsequente chegada de José Serra (PSDB/2005-2006) e Gilberto Kassab (DEM/2006 a 2013) à administração municipal.

Na gestão Pitta, o foco era a construção de sete garagens subterrâneas nos distritos da Sé e República. Ao entrar, Marta propôs um projeto novo ao banco, chamado “Reconstruir o Centro”, ampliando o escopo geográfico dos investimentos para a área da Subprefeitura da Sé, o que incluía bairros populares do entorno do Centro Velho como o Cambuci. Mas o BID criticou o novo projeto, que dispersava os investimentos, diminuindo sua visibilidade, e por consequência, sua “capacidade de induzir o ciclo de investimentos necessários à renovação do Centro” (ARANTES, 2008), posição apoiada pela AVC (Associação Viva o Centro).

O PT, cuja tônica sempre foram as populações pobres da periferia, não tinha um programa bem formulado para a o Centro, o que gerou um impasse interno; ao mesmo tempo, a AVC, representante das empresas instaladas na região, “acumulava ‘capital simbólico’” em publicações e na mídia, “como a entidade mais preparada para formular propostas para a região” (ARANTES, 2008).

Vence o plano focado no Centro antigo, mas com questões novas colocadas pela gestão petista: a “inclusão” e a “mistura social”.

Com a posse de José Serra em 2005, o PSDB volta à prefeitura, após 19 anos fora do poder municipal. O programa Ação Centro é revisto, e ações inclusivas de habitação social, transporte público e de assistência social são excluídas ou têm sua verba diminuída. No lugar, entra a revitalização de Santa Efigênia, ou da “cracolândia”. O novo projeto é incluído no programa Ação Centro, do qual ficaria com 33% dos investimentos, cerca de 100 milhões de reais na época (ARANTES, 2008).

A região da Luz já concentrava os interesses do PMDB e do PSDB desde o início dos anos 1980, quando foi formulado o projeto Luz Cultural, na gestão estadual de Franco Montoro (PMDB/1983-1987).

Apenas três meses depois da posse de José Serra, inicia-se uma série de ações policiais e de fiscalização na região de Santa Ifigênia. É a chamada “Operação Limpa”, que ocorre ainda algumas vezes naquele ano e é fortemente criticada na imprensa pelo teor “higienista”.

Em setembro, a prefeitura já começava a falar em uma iniciativa para "revitalizar a região da Estação da Luz", uma das áreas da cidade "melhor [sic] dotadas de infraestrutura" (PMSP, 2005).

Em dezembro, é lançado um programa de incentivos com reduções entre 50% a 80% de IPTU e ISS para diversas atividades, especialmente as ligadas à tecnologia da informação (PMSP, 2005).

No ano seguinte, iniciam-se as ações de restauro de edifícios históricos da região por meio do Programa Monumenta, articulado pelo Governo Federal e com financiamento do BID. O convênio já havia sido assinado em 2002 entre a prefeitura, o Estado de São Paulo e o Ministério da Cultura. Entre os imóveis que se beneficiaram do programa estão a Praça Coronel Fernando Prestes e o Convento da Luz, que hoje abriga o Museu de Arte Sacra (MONUMENTA, 2009).

De acordo com Kara-José (2005), o Monumenta era um programa guiado por “critérios essencialmente econômicos”, e sua viabilidade analisada em termos de resultado líquido entre custos e benefícios. A valorização imobiliária, diz a autora, era um desses benefícios: seria obtida pela maior arrecadação de IPTU, em detrimento da promoção de habitação popular. Com isso, ações geradoras de expulsão de moradores pobres são justificadas em nome da viabilidade financeira.

Já em março de 2006, a prefeitura retoma a “Operação Limpa”, rebatizada então de “Operação Nova Luz”.

O nome Nova Luz também seria usado para batizar o plano de renovação urbana proposto para a região no ano seguinte, além de passar a ser amplamente empregado pelo poder público em substituição a Luz ou “cracolândia”.

3. A “NOVA LUZ”

3.1. “Teatro da Dança” ou motor de “revitalização” da “cracolândia”?

Em 28 de janeiro de 2008, o Governo do Estado de São Paulo (2008b) anunciou a criação de uma escola de dança e a construção de sua sede na região da Luz. O lugar escolhido para o novo equipamento cultural era o terreno da antiga rodoviária, bem em frente à Sala Júlio Prestes, sede da Osesp (Orquestra do Estado de São Paulo), criada dez anos antes na antiga Estação Júlio Prestes. Do PAC (Programa de Ação Cultural) estadual viria a verba de R\$ 49,6 milhões.

O comunicado era parte do anúncio feito pelo governador José Serra, em evento público, de um pacote mais amplo composto de diversas ações de promoção da dança no Estado. Naquele momento a intenção declarada era a de criar uma instituição de excelência para a dança e um edifício adequado para isso.

No entanto, observando as notícias e reportagens em jornais, além de comunicados oficiais sobre o projeto do Teatro da Dança, fica claro que, à medida que o modelo de contratação e os crescentes custos previstos para execução da obra repercutem negativamente na mídia, o governo passa a atribuir um papel diferente ao teatro: o de peça importante para a revitalização da Luz.

O governo do Estado anuncia a criação de uma companhia de dança e a construção de sua sede na Luz

Em janeiro de 2008, a Folha de S.Paulo publica uma nota (TEATRO..., 2008) com a informação de que o governo pretende anunciar, até o final do mês, “um pacote de ações que inclui a inauguração de mais um palco exclusivo para espetáculos de dança em SP”. É a primeira citação do teatro na mídia, ainda sem muitos detalhes.

O comunicado oficial sai mesmo no fim daquele mês. Em um discurso na secretaria da Cultura (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2008b), o governador José Serra faz apenas um breve comentário sobre o Teatro da Dança ser “uma parte a mais da recuperação de toda a área aqui da Luz, da antiga Cracolândia”, e cita sete outros

equipamentos culturais em edifícios recuperados recentemente na região, como a Pinacoteca, o Museu de Arte Sacra e Museu da Língua Portuguesa. Após essas primeiras palavras, Serra retoma a questão específica da criação de um espaço para a promoção da excelência da dança como arte.

No comunicado de imprensa publicado no portal do Governo (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2008c) sobre o anúncio, não há menção ao uso do novo equipamento cultural como vetor para a recuperação da região da Luz. A notícia é replicada tanto na Folha de S.Paulo (TEATRO..., 2008; NEVES, 2008) como no Estado de S. Paulo (SP GANHA..., 2008) com o mesmo tom.

Até então, a questão do papel do teatro como indutor de mudanças na região é mencionada apenas no contexto de uma série de outros equipamentos culturais criados ou reformados na região. A palavra “revitalização” ainda não apareceu.

Em dois comunicados de imprensa publicados no site do governo em setembro e novembro (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2008d, 2008e), sobre a primeira e a segunda apresentação da recém-criada São Paulo Companhia de Dança, embora o assunto da construção do teatro seja retomado, não há menção sobre recuperação ou revitalização urbana.

Entram os processos contra o governo pela contratação do projeto sem concurso público e a revitalização aos poucos vira mote do projeto

A partir de novembro de 2008, com a revelação na imprensa de que escritório Herzog & De Meuron havia sido contratado pelo governo para projetar o novo Teatro da Dança, surgem nos jornais críticas sobre a ausência de licitação e sobre o fato de a empresa ser estrangeira.

Na Folha de S.Paulo (PAVLOVA, 2008), o secretário da Cultura, João Sayad, se antecipa às críticas e declara que Herzog & De Meuron são “autores de projetos singulares, são arquitetos que se embrenham no ambiente em que vão fazer o projeto, o que é fundamental neste teatro”, por isso foram contratados por notório saber. O custo declarado para a construção do Teatro da Dança é, naquele momento, de R\$ 300 milhões.

No dia seguinte, começa a polêmica sobre a contratação de estrangeiros, com a publicação de uma nota no mesmo jornal:

A contratação da dupla suíça Jacques Herzog e Pierre de Meuron, que fez o Ninho de Pássaro chinês, para projetar a sede da São Paulo Companhia de Dança divide a opinião dos irmãos arquitetos Ruy e Ricardo Ohtake. "O poder público deveria olhar com esse mesmo cuidado e carinho para os arquitetos brasileiros, e não ter uma visão de colônia", diz Ruy. Já Ricardo elogia a iniciativa do governo de SP, que "vai abrir caminhos para que brasileiros futuramente façam projetos dessa envergadura." (QUASE..., 2008).

Mais tarde, no dia 12, a Folha dá a palavra a dois arquitetos brasileiros com projetos construídos no exterior, Paulo Mendes da Rocha e Oscar Niemeyer. Eles se colocam contra a intenção do IAB de processar o governo por contratar os estrangeiros sem concurso público:

"Não vejo sentido em hostilizar estrangeiros que trabalhem no Brasil", diz Niemeyer. "Faço vários trabalhos no exterior e não sou hostilizado." Já Mendes da Rocha considera a iniciativa do sindicato da categoria "corporativista e reducionista". "Um governo tem que ter liberdade no campo da cultura para contratar quem ele quiser, nacional ou estrangeiro, desde que o critério adotado seja o do notório saber. Essa independência é bem-vinda e importante para todos" (NIEMEYER E..., 2008).

No final do mês, em 27 de novembro, após o IAB entrar na Justiça contra o governo, surge pela primeira vez uma declaração sobre a "revitalização". Citando indiretamente o secretário da Cultura, João Sayad, a reportagem do Estadão (MEDEIROS, 2008) afirma que ele "considera que o novo edifício, instalado em região degradada, vai ajudar a revitalizar o centro de São Paulo".

No ano seguinte, começam as notícias sobre os processos contra o governo. "TCE investiga contrato de suíços", publica em 12 de março o mesmo jornal (MEDEIROS, 2009). A partir daí a "revitalização" da região central e da "cracolândia" passam a ser continuamente citadas pelo governo como efeitos positivos esperados com a construção do equipamento.

Dois meses depois, com a divulgação das primeiras perspectivas ilustradas do teatro, a Folha publica uma matéria sobre suas características arquitetônicas. O texto relembra que, quando a Pinacoteca e a Sala São Paulo foram inauguradas, os governadores de então, Mario Covas e Geraldo Alkmin (ambos do PSDB) destacavam que elas ajudariam a resolver o problema do crack na região, “o que não ocorreu”. A matéria então segue com uma declaração do secretário da Cultura, João Sayad:

O nosso objetivo é ter um bom teatro para dança, música e ópera. Mas não fizemos o complexo no Jardim América. Sabemos que ele vai ter um impacto positivo na área, mas não é nosso objetivo. Não perguntamos aos arquitetos como se salva as mil pessoas que vivem nas ruas da região (CARVALHO; SEABRA, 2009a).

Em setembro, a revista ProjetoDesign entra no debate sobre a localização do teatro. A publicação pergunta a Sayad como ela foi escolhida. A resposta não menciona revitalização:

Procuramos um local e, depois de várias propostas, chegamos a este, uma área deteriorada, em frente da Sala São Paulo. A praça Júlio Prestes está mal aproveitada e éramos cobrados pelo governador para reformá-la (COMPLEXO, 2009).

Dois meses depois, em matéria na Folha de S.Paulo sobre a intenção de um grupo de arquitetos de entrar com processo na Justiça contra o governo por ausência de concurso público (PARA SECRETÁRIO..., 2009), Sayad faz uma concessão mais direta ao argumento da revitalização: declara que a escolha do local do projeto decorria de uma política do governo de revitalizar a região.

Em dezembro, o arquiteto Jaques Herzog vem a São Paulo por ocasião da Bienal de Arquitetura e é vaiado por universitários. Em palestra na USP (noticiada na Folha), ao ser questionado por um estudante qual motivo levaria o governo a ter de contratar um escritório estrangeiro para fazer algo inspirado no modernismo brasileiro, Herzog responde (MARTÍ, 2009a): "Não há nada como esse prédio na cidade, mesmo que ele tenha ingredientes locais".

Já à noite, na recepção preparada na casa de Tomie Ohtake, Herzog afirma que seu projeto colocará São Paulo no circuito das cidades globais de destaque, como aparece em outro texto na Folha (MARTÍ, 2009b): "mastigando com avidez os canapés, dizia que com este projeto São Paulo vai se tornar mais comparável a Londres, Paris".

Em uma entrevista, Herzog declara:

Uma das obrigações dos políticos e dos governos é assegurar o bem-estar e as perspectivas à população carente da cidade. Por outro lado, também é importante levar à cidade um projeto de transformação, de modo a colocá-la numa posição econômica que vai beneficiá-la como um todo (PINI, 2010).

Em março de 2010, após ameaça de contestação na Justiça e pesadas críticas na Folha, José Serra, em discurso pela ocasião do início das demolições para as obras do teatro, declara que o projeto vai melhorar a segurança na região, e que há a expectativa de uma "revitalização incrível" (GOVERNO DO ESTADO DE S.PAULO, 2010a).

Em abril, o teatro aparece em um novo comunicado do governo, intitulado "Obras integram conjunto de ações para a revitalização da Nova Luz" (GOVERNO DO ESTADO DE S.PAULO, 2010c).

As demolições também viram matéria nos jornais. À Folha, João Sayad declara: "a pobreza é tão grave que o Teatro da Dança, por si só, não resolve" (CASTRO; SEABRA, 2010).

Em maio, enquanto o governo ainda lida com os processos contra o teatro (RACY, 2010), vem o anúncio: dobra o custo previsto da obra, que vai para R\$ 600 milhões, conforme matéria da Folha de S.Paulo.

Entram em cena Andrea Matarazzo e o projeto Nova Luz; a revitalização vira papel do teatro

Em janeiro de 2011, o assunto volta aos jornais com o anúncio de que Andrea Matarazzo assumiria a pasta da Cultura no lugar de Sayad (que fora chamado para dirigir a TV Cultura). Ao Estadão, o novo secretário comenta a situação do teatro e sua inserção no projeto Nova Luz, e seu papel "determinante" para região:

O impacto do complexo extrapola o espectro da cultura e pode ser determinante para a região. É um terreno de 20 mil m², com um projeto arquitetônico inovador. A área está sendo reurbanizada e a proposta está muito sintonizada com o projeto Nova Luz da prefeitura. Esse aqui será, em breve, um dos melhores bairros de São Paulo (MENEZES, 2011).

O custo estimado de R\$ 300 milhões para a execução, declarado no início do projeto, no final de 2008, e que já estava na casa dos R\$ 600 milhões em maio de 2010, baixa para R\$ 500 milhões com o anúncio de um novo projeto, “mais leve” (MARTÍ, 2011).

Em matéria na Folha de S.Paulo, em 21 de março do ano seguinte (BALLOUSSIER, 2012), o novo secretário da Cultura, Andrea Matarazzo, fala sobre o projeto e o novo orçamento, e liga novamente o teatro à melhoria da região: "sua construção caminhará paralelamente à revitalização da região da Luz e seu entorno”.

No mesmo dia e no seguinte, cinco comunicados de imprensa são publicados nos portais do governo. Todos destacam que o teatro terá a função de revitalização da obra, e para tal fim ele “contribuirá”, será “peça-chave” e “marco”, além de garantir a “segurança no centro da cidade”:

O Complexo dará continuidade aos trabalhos de **revitalização** do bairro da Luz. O secretário de cultura, Andrea Matarazzo, explica a importância do projeto para a região: “esse complexo apresenta uma diferença sobre os demais que têm aqui, porque ele conta com a companhia de dança, a escola de música e a biblioteca. Isso vai funcionar durante o dia e também à noite e aos finais de semana, o que dá **vida** para o local 24h por dia, ponto fundamental para **revitalizar** a região”. (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012b).

Em outro comunicado (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012d), mais uma declaração de Matarazzo: "Sua construção [do teatro] caminhará paralelamente à revitalização da região da Luz e seu entorno”. E no mesmo texto, uma declaração de Alckmin: "é uma ação importante para revitalizar toda esta região [...]. Importante sob o ponto de vista de geração de emprego, consolidando São Paulo uma capital mundial na área cultural”.

No Estadão (MOLINA, 2012), ainda sobre o anúncio do novo projeto, o mote da revitalização aparece como a justificativa para o teatro, em declaração de Matarazzo. "O papel do complexo é a revitalização do centro, um equipamento que funcionará dia e noite com suas escolas e espetáculos".

E a ênfase na revitalização é a partir daí sempre destacada no início dos comunicados e documentos oficiais. Em agosto de 2012, no texto da licitação (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2012g) para escolher a empresa que vai gerenciar a obra do teatro, a escolha da Luz para implantar o teatro aparece com o "objetivo de revitalização de toda a área".

Após um ano, em agosto de 2013, o portal do governo na internet anuncia a audiência pública para a contratação da construtora que executará a obra, e aparecem menções a regeneração e requalificação:

O projeto foi elaborado com base nas diretrizes da OPERAÇÃO URBANA CENTRO, abrangente plano de regeneração da região da LUZ, uma das áreas mais degradadas da cidade. Disseminando educação, cultura, artes e eventos, o CCL traz expectativas de requalificação desta área, cujos limites encontram-se ainda bastante deteriorados (GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2013).

3.2.1. Discussão

A palavra revitalização, apesar de sua conotação positiva, sugere algo negativo: o lugar a ser "revitalizado" não tem vida. No caso do Teatro da Dança, o uso da palavra implica que a região da Luz é degradada, e que é de interesse público trazer nova vida para um espaço que, de tão ruim, tem até consumo de drogas a céu aberto.

Mas como apontou Castells (1999), o fenômeno da globalização também globalizou o tráfico de drogas. Ações policiais locais não conseguem resolver o problema do tráfico. As "Operações Limpas" são uma prova dessa nova realidade.

Grandes equipamentos culturais, especialmente os projetados por arquitetos internacionalmente renomados, impulsionaram transformações ou "revitalizações" ao redor do mundo, vide casos como o do Centro Georges Pompidou, na França, e de

Bilbao, na Espanha. A construção de edifícios imponentes virou uma espécie de receita de bolo urbanística.

Para Arantes (2000), a construção de equipamentos culturais monumentais, de alta visibilidade, como o “a flor metálica de Frank Gehry” para o museu Guggenheim, em Bilbao, passam a mensagem de que a cidade deseja de verdade se inserir nas redes globais, e que ela é uma “cidade-negócio confiável”. O objetivo é atrair o capital financeiro que flui internacionalmente.

O discurso de Jaques Herzog (sócio do escritório contratado) sobre o projeto do teatro reforça a pertinência das observações de Arantes para o caso em questão. “É importante levar à cidade um projeto de transformação, de modo a colocá-la numa posição econômica que vai beneficiá-la como um todo”, disse o arquiteto, argumentando que seu projeto iria colocar São Paulo lado a lado com cidades como Londres e Paris.

Segundo Ferreira (2007, p. 19), desde que o termo “cidade mundial” foi retomado em meios acadêmicos, especialmente após a publicação, pela socióloga Saskia Sassen, de “The Global City”, em 1991, a cidade de São Paulo começou a aparecer em diferentes relações com o rótulo de “cidade global”. A própria secretaria de Planejamento da cidade adotou o discurso de que seria preciso alçar a cidade a uma posição global, para que fosse competitiva, embora reconhecesse as distorções que isso acarretaria.

É inegável que São Paulo precisa, com realismo e lucidez, encarar frontalmente e negociar, de forma madura, com a componente internacionalizada e com os segmentos de ponta de sua economia, na mesma medida em que se impõe considerar as novas realidades abertas pelos mecanismos da globalização (por mais distorções que os mesmos acarretem) e tratar de condicionar-lhes a direção na medida das possibilidades e limitações da municipalidade paulistana (e de qualquer poder local), mas com coragem e ousadia (Sempla, 2002, apud Ferreira, 2007, p. 27).

Para Arantes (2010), a cultura está no centro do planejamento urbano atual, e seu consumo, “na forma de refinamento artístico ostensivo, é a melhor garantia de que o clima para os negócios é saudável”.

Mesmo assim, o discurso oficial sobre o Teatro da Dança usa pouco o argumento da atração de investimentos dentro da perspectiva de tornar São Paulo uma cidade global.

Arantes (2010) oferece uma teorização que pode ser útil para entender essa aparente contradição.

Para ela, a “chamada terceira geração urbanística”, com seu viés culturalista, consegue atrair a esquerda do pensamento urbanístico na medida em que opera com a identidade cultural como fator de “marketing” da imagem da “cidade-mercadoria” a ser oferecida no mercado global. Satisfaz a um só tempo “regionalistas críticos” e capitalistas, e passa a ser entendida como alternativa única para as cidades. Deixa, portanto, a crítica com a sensação de estar “arrombando uma porta aberta”, como ela diz, já que além de ter a adesão da esquerda e da direita, esse modo de pensar o urbanismo teria a adesão de “populações deprimidas por duas décadas de crise e falta de empregos”.

Ocorre, no entanto, que essa crise e a falta de empregos não eram grandes problemas em 2005 no Brasil. No texto citado de Arantes, a autora está falando de cidades como Barcelona, Berlim, Baltimore. Nós não estávamos mais naquele “ponto ótimo da sensação de crise” que Arantes aponta como cenário favorável à ideologia da “cidade-mercadoria”. Talvez até por isso mesmo Ferreira (2007) note que, embora a ideia de São Paulo como cidade global tenha sido perseguida ativamente desde a gestão de Marta Suplicy na prefeitura, a gestão Serra se pautou mais por medidas higienistas.

O argumento de que precisávamos vender a imagem de São Paulo em uma espécie de mercado global de cidades para atrair empregos poderia não ser tão atraentes quanto a promessa de uma “revitalização” da área puxada pelo teatro. Afinal, como coloca Arantes, o “cenário de origem” dessa terceira geração urbanística é o movimento da elite pela volta à cidade, que gera gentrificação ou “revitalização urbana” desencadeada pelo encontro “glamoroso” entre cultura e capital.

O Teatro da Dança pode ter surgido de uma genuína (mas não necessariamente legítima) vontade de alçar o balé paulistano a uma condição de excelência. Assim como pode ter nascido de uma vontade política de aprimorar a imagem de uma

suposta São Paulo global. Mas o que se pode afirmar é que, tendo dois argumentos com potencial ideológico à mão, o governo optou pelo da revitalização e deixou o da cidade global de lado.

3.2. Projeto Nova Luz

“Limpando” a Luz

Em março de 2005, a prefeitura sob a gestão José Serra (PSDB) deflagra uma série de operações policiais na região da Santa Efigênia. Em uma matéria chamada “Reduto do Crack” (BRANDT, 2005), a Folha de S.Paulo divulga que a chamada “**Operação Limpa**” tem como objetivo “**revitalizar**” a região que “virou reduto de traficantes e prostitutas, fruto da **degradação contínua** desde a segunda metade do século passado”.

Em um editorial no dia seguinte (MUDANÇA..., 2005), a Folha defende a operação, mas desde que ela se amplie para alguma ação urbanística. “É preciso mudar o uso daquele espaço, estimulando atividades que possam **revigorá-lo**. Cogita-se de instalar ali uma universidade -o que talvez pudesse cumprir essa função.”

Para o mesmo jornal, durante uma visita à “cracolândia”, o prefeito José Serra diz que “O que precisamos é de **tolerância zero** para esses casos”, e que o esforço conjunto entre o Estado e a prefeitura “é a única forma de promovermos uma **arrumação** nesses pontos da cidade com problemas” (MERCADÃO..., 2005).

Em 19 de março, a Folha publica que Andrea Matarazzo havia se reunido para discutir com 57 empresários propostas para a região (REDUTO..., 2005). Secovi, construtoras e universidades participam.

Já em maio, em resposta às críticas do arquiteto Lúcio Gomes Machado na Folha de S.Paulo (HARNIK, 2005) à insuficiência da Operação Limpa, o subprefeito da Sé, Andrea Matarazzo diz que busca “**melhorar a região** para que as pessoas voltem a ocupar os imóveis”. Na ocasião, Matarazzo visitava novamente a região com empresários, para mostrá-la após a operação.

Em setembro, em reportagem também da Folha (LAGE & BRITO, 2005) sobre a desapropriação de uma área de 105 mil metros quadrados, o presidente da Associação

Viva o Centro, Antonio Ramos de Almeida, diz que é preciso celeridade na implantação do projeto, pois “se houver demora, **a região ficará congelada**”. O presidente da AAbic (associação das administradoras de imóveis e condomínios), Cláudio Anauete, declara preocupação semelhante: "Estamos na expectativa, mas **ficamos preocupados com a morosidade** do poder público, principalmente quando as ações envolvem questões judiciais, como desapropriações". Matarazzo justifica a opção pela desapropriação dizendo que os lotes da região são pequenos e com problemas em suas escrituras, o que dificultaria a negociação com a iniciativa privada.

Veremos que esse tipo de argumento seria retomado depois pelo poder público e pelo mercado, para justificar a ideia de uma concessão urbanística na região.

Após notícias sobre a “Operação Limpa”, sobre uma campanha da prefeitura para o fim da esmola e sobre o caso da “rampa antimendigo”, o termo higienista começa a ser usado por críticos às ações da prefeitura. Em debate promovido pela Folha de S.Paulo (SÓ LEI SECA..., 2005), Walter Feldman defende as ações e rebate a acusação de higienismo: "É absolutamente injusto dizer que há, na Prefeitura de São Paulo, qualquer elemento de caráter higienista na sua prática social. **Higienismo é uma prática nazista**, não dá para acusar essa atual gestão, que tem uma história progressista."

Operações de tolerância zero também são implantadas no entorno do Mercado Municipal e na baixada do Glicério.

Em fevereiro de 2006, por ocasião do anúncio de limpeza do Glicério, o subprefeito da Sé, Andrea Matarazzo, afirma que a “cracolândia” “não é mais o endereço do crime. Nossa ação foi **vitoriosa**” (SCHIVARTCHE & PRATES, 2006).

Operação de “limpeza” é reeditada, surge a ideia de revitalização e a região passa a ser chamada de Nova Luz

Em 24 de março de 2006, a prefeitura anuncia em seu site (PMSP, 2006b) os resultados da chamada “Operação Nova Luz”, uma reedição rebatizada da “Operação Limpa”. O enfoque em ações policiais e de fiscalização permanece. Balanços com

números de vistorias, interdições e prisões tanto de uma quanto de outra são publicados.

Naquele momento, a prefeitura mostra um claro desejo de trabalhar a imagem da região de Santa Efigênia, e não só a operação policial é rebatizada nos comunicados oficiais do site da administração municipal. A própria área precisa deixar de ser chamada de “cracolândia”. “[...] roubos e furtos diminuíram na **antiga Cracolândia**”, diz o início do texto, e mais à frente, fala da região “**antigamente conhecida como ‘cracolândia’**”.

Nos comunicados seguintes, a região passa a ser referida como “Nova Luz” e não será mais chamada de “cracolândia”.

Um ano depois, em março, é deflagrada mais uma edição da “mega operação na Nova Luz” (PMSP, 2007a). A imprensa não entra pesado na cobertura, como em 2005.

A “cracolândia” só volta mesmo à imprensa mesmo em setembro de 2007, quando a prefeitura anuncia a demolição das quadras que haviam sido decretadas de utilidade pública (DEMOLIÇÃO..., 2007). O texto abre com a seguinte frase: “**A antiga Cracolândia, região rebatizada de Nova Luz, no centro de São Paulo, começa a ir ao chão no mês que vem**”. A imprensa passa a adotar a nova nomenclatura instituída pela prefeitura. A mesma reportagem fala que a Odebrecht e um consórcio liderado pelo Secovi têm interesse na área, e que o último encomendou um projeto urbanístico para Jaime Lerner.

Em um discurso no Instituto de Engenharia de São Paulo, o próprio Gilberto Kassab, prefeito desde 31 de março de 2006, comenta o fato: “Outra transformação notável que iniciamos é a da região que **aos poucos a mídia se acostuma a chamar de Nova Luz, e que por algumas décadas foi denominada “Cracolândia”** (ÍNTEGRA..., 2007). O político fala de um processo de “reconstrução” da área, e diz que “é uma reabilitação que já toma forma”. “Onde por décadas **existiu** um grave problema social e policial, começa a **nascer uma promessa de vida nova** na cidade de São Paulo”.

Em 12 de junho de 2008, a Emurb publica no site da prefeitura um comunicado sobre o “Plano Urbanístico da Luz” (EMURB, 2008). Ali a área alvo ainda é a mesma dos incentivos seletivos. A empresa diz que haverá controle dos volumes de imóveis, e que

vai melhorar calçadas, arborização etc., e já menciona lotes a “renovar” e manter. É o protótipo do Projeto Nova Luz.

Surge a concessão, comerciantes protestam, Secovi pressiona por seus interesses

A estratégia de melhorar a imagem da região é percebida pela imprensa. A reportagem “Prefeitura tenta desvincular imagem da Luz à da cracolândia” (FARIAS, 2009) é publicada na Folha de S.Paulo em 24 de janeiro de 2009.

No mesmo texto, fica-se sabendo que a prefeitura elaborou um projeto de lei que “transfere para os interessados em comprar as áreas o poder de desapropriação” e que “o projeto leva o nome de concessão urbanística”. Em suas declarações à repórter, Andrea Matarazzo retoma os argumentos da Viva o Centro e da Aabic e começa a criar o cenário propício para defender a ideia da concessão em suas declarações para o jornal:

"Foi mais rápida que eu achava a mudança do centro velho que da nova luz. Não imaginava que a **desapropriação** fosse ser tão complexa quanto ela está sendo. **Foi o entrave, único entrave** na velocidade foi isso [...] **sem desapropriação ninguém consegue comprar um terreno lá**. Para fazer prédio precisaria comprar sete ou oito terrenos e a juntar documentação, que desde os anos 70 está abandonado, está com o espólio do espólio. **É muito difícil**". (FARIAS, 2009)

A questão do consumo de crack na região é tratada como “um problema visual muito ruim”, conforme declara à Folha de S.Paulo Andrea Matarazzo:

A região tem um **problema visual muito ruim** em função dos dependentes químicos. Isso não vai mudar. O projeto urbanístico não se propõe a isso. O projeto urbanístico não vai resolver o problema [dos dependentes]. A região vai passar a ser habitada à noite e **não vão se ver aquelas pessoas**. Mas não vai resolver a dependência química, que é um problema sério que eu me preocupo muito. (FARIAS, 2009)

Para legitimar a ação, Matarazzo atribui à região de Santa Efigênia a características de “fator muito grande de irradiação de problemas”.

“A Nova Luz é um **fator muito grande de irradiação de problemas**. Com a transformação dela também vai ser o contrário, ela passa a ser aproveitada e deixa expandir para toda a região da José Paulino e da Santa Efigênia e começa a entrar para

outros lados. É uma região de grande vitalidade. Pode irradiar soluções e prosperidade” (FARIAS, 2009).

A Folha de S.Paulo publica então, em fevereiro, uma primeira matéria sobre a concessão em si, sem polemizar, reproduzindo os argumentos da prefeitura em prol da concessão:

“Para a prefeitura, o projeto Nova Luz --de **revitalização** do bairro da Luz, na região central da cidade-- **deve ser alavancado se o projeto de concessões urbanísticas for aprovado**. Isto porque, atualmente, a prefeitura **pode levar anos para conseguir desapropriar** um imóvel na região, devido aos entraves jurídicos que ocorrem na negociação pelo valor do local.” (KASSAB..., 2009)

No mês seguinte, uma apresentação do Nova Luz, “Programa de Requalificação Urbana”, é colocada no site da prefeitura pela Emurb. Traz mapas que já mostram lotes a serem “**renovados**” (demolidos), indicando a ênfase na parceria com a iniciativa privada, e listando como primeiro objetivo a “**retomada de espaços públicos** e privados **ocupados por atividades ilícitas**” (EMURB, 2009).

A proposta da prefeitura de fazer uma concessão da área mobiliza os comerciantes de Santa Efigênia, o que recebe ampla cobertura na mídia (PIZA, 2009; FREITAS, 2009), assim como os adiamentos da votação do projeto de lei que se seguem na Câmara Municipal (VIZEU, 2009). Diante dos protestos, o líder do governo na casa, o vereador Police Neto (PSDB), acena para esses empresários, dizendo que “**os indicativos do relatório** dão força para a permanência de lojistas na região” e que nela “**existe um comércio forte** e ativo que **não pode ser retirado**” (ZANCHETA, 2009).

Um novo projeto de concessão urbanística da Nova Luz é proposto, poupando de “renovação” a rua Santa Efigênia em sua quase totalidade (ZANCHETA, 2009), e novo trâmite nas comissões da Câmara é necessário. Kassab declara ao Estado de S.Paulo (PROJETO..., 2009a): “É muito importante o projeto para a **revitalização do centro** e quanto mais cedo tivermos o início da instalação, melhor, **até por causa da crise econômica**”.

O projeto é aprovado em abril, e o Estadão publica a matéria “Nova Luz terá mil moradias populares” (ZANCHETA, 2009). Police Neto (PSDB) declara ao jornal que os

futuros gestores da região deverão construir moradias populares. “São dois terrenos desapropriados que já servirão para a construção de moradias populares. Também não existe e **nunca existiu a intenção de tirar os moradores** do bairro”.

Chega à mídia, no mesmo jornal, a notícia de que o Secovi encomendou um projeto para o ex-prefeito de Curitiba Jaime Lerner (ASSOCIAÇÃO..., 2009). Cláudio Bernardes, vice-presidente da instituição, declara que não é a “Nova Luz” em si que vai “garantir o lucro do setor imobiliário no centro”, devido à limitada extensão da região, mas os efeitos que o projeto terá no centro como um todo. “O mercado está interessado nos efeitos de um bom projeto no entorno”.

Os comunicados da prefeitura continuam chamando a região de “Nova Luz”, embora a mídia não o faça.

Entra em cena a “Operação Saturação”, que pretende internar compulsoriamente os dependentes químicos da região que forem diagnosticados com problemas mentais (AÇÃO..., 2009).

O Plano Plurianual 2010-2013 (SEMPA, 2009) mostra a área do projeto como uma das que devem ser incentivadas por terem potencial de crescimento econômico, “buscando transformar áreas degradadas e ociosas em polos de atração de investimentos e geração de oportunidades de trabalho”.

Após os protestos, a prefeitura já havia acenado com mudanças no projeto, protegendo comerciantes e incluindo habitação social.

Em agosto, quando a prefeitura publica em seu site o termo de referência do edital para a escolha da empresa que fará o projeto urbanístico, esse aceno fica ainda mais claro. Naquela comunicação, a prefeitura escolhe destacar que:

“Entre as propostas ao longo do documento, estão a de **potencializar o comércio** da Rua Santa Ifigênia e região do entorno, a de promover a diversificação da tipologia de habitações, de forma a reunir a **maior variedade possíveis de faixas de renda**, priorizando a população que já reside na região”. (PMSP, 2009)

Por outro lado, outro documento, o panfleto de divulgação do projeto para escritórios estrangeiros, em inglês, não menciona habitação social. Apresenta o “Nova Luz

Project, one of the most promising investments opportunities in São Paulo” e fala da concessão urbanística:

A format newly created by the City Hall for private involvement in urban development, renovation and reurbanization in selected areas. [...] to stimulate the business activities, to promote real state development, to renovate and preserve historical buildings and to encourage retrofitting and recycling activities in the area (PMSP, 2009).

Em setembro, a prefeitura divulga e o Estado de S. Paulo publica que 93% dos dependentes abordados na Santa Efigênia recusam tratamento (NA CRACOLÂNDIA..., 2009). O balanço vem depois de mais uma das megaoperações com fechamentos de hotéis e prisão de 77 pessoas.

Em outubro, uma reportagem do Estadão (TAVARES; ZANCHETA; BRANCATELLI, 2009) mostra que o mercado imobiliário havia perdido interesse no Projeto Nova Luz devido à inclusão de habitação social. Reportava que as maiores incorporadoras do país diziam que o modelo adotado criaria “guetos” de baixa renda, e que **a fórmula deveria ser a mistura**, e que, sem mudanças nas regras, as empresas não iriam investir.

Na mesma reportagem, o vice-presidente do Secovi, Cláudio Bernardes, afirma que “a Nova Luz foi pensada para irradiar um **novo modelo de crescimento** na cidade, com a **mistura de usos** numa mesma região”, e que a proposta da prefeitura não interessa ao mercado. “**Não podemos criar um Cingapura** dentro de um espaço que pretende ser **modelo de requalificação** no País.”

O secretário municipal da Habitação, Elton Santa Fé, responde no mesmo jornal críticas do setor imobiliário sobre a possibilidade de a região virar um “gueto” por causa das Zeis previstas na área:

Já falei com o Secovi e mostrei que a conta fecha, **eles conseguem lucrar na Nova Luz**. [...] Ali, mesmo com a legislação das Zeis-3, é possível fazer apartamentos de até R\$ 170 mil, **não é para família de baixa renda, é família com mais de 6 salários mínimos**. Isso não cria gueto nenhum. [...]“Ou seja, **não é família pobre, é família que ganha mais de R\$ 2.500** e pode pagar mais de R\$ 100 mil por um apartamento no centro”, diz o secretário. “Dá, sim, para o mercado investir, não há motivo para reclamação. (TAVARES; ZANCHETA; BRANCATELLI, 2009).

Meses depois, em maio de 2010, após o encerramento da concorrência para elaborar o projeto urbanístico, representantes da Aecom e da Concremat (empresas que junto com a Cia. City e FGV compõem o consórcio vencedor) dizem à Folha de S. Paulo (SPINELLI, 2010) que será difícil fazer um projeto “que seja atraente para iniciativa privada e para os grandes ‘players’ da construção civil” e que “o desafio é fazer um projeto viável economicamente”.

Em junho, a prefeitura divulga que o projeto será entregue em 10 meses. Em reportagem no Estadão (PROJETO..., 2010), Kassab diz “queremos que a Nova Luz tenha **moradias** e gere empregos para a cidade”. Henrique Meirelles, então presidente do Banco Central e ex-presidente e um dos fundadores da Associação Viva o Centro, diz que a “**revitalização**” do centro seja “talvez a **obra mais importante na cidade**” e que “com certeza a capital está dando um **passo adiante**”.

A prefeitura segue chamando a região de Nova Luz em seus comunicados oficiais.

Em janeiro de 2011, comerciantes da rua Santa Efigênia protestam contra o Projeto Nova Luz, mais especificamente contra as desapropriações naquela via. É 14 de janeiro, dia da primeira audiência pública para apresentar o projeto. “O objetivo do protesto é mostrar que **aqui não é cracolândia. Aqui tem trabalhadores** e uma história de mais de 200 anos” declarou à Folha Paulo Garcia, presidente da associação de lojistas (SANTA EFIGÊNIA..., 2011).

Os protestos têm ampla cobertura na mídia e se repetem no dia 28, quando há nova audiência pública na Câmara Municipal, também com bastante destaque nos jornais, especialmente após tumulto na sessão.

Custo do projeto vira obstáculo, ações na Justiça ameaçam execução

A partir de abril de 2011, o projeto vai sofrer vários golpes. O primeiro é a divulgação pela mídia do relatório de viabilidade econômica (KASSAB..., 2011). O documento mostra que a prefeitura terá de arcar com metade do custo de implantação da Nova Luz, dificultando a defesa da já polêmica concessão urbanística.

Menos de duas semanas depois, a Justiça acata um pedido de liminar da ACSI (Associação dos Comerciantes da Santa Efigênia) contra a lei da concessão urbanística.

A liminar logo é suspensa (GRANJEIA, 2011). O mesmo viria a acontecer em janeiro de 2012, se repetindo ainda em junho.

A pressão dos comerciantes surte efeito, e a prefeitura retira a maior parte da rua Santa Efigênia das áreas assinaladas para demolição (CORREA, 2011b). Dos 38 lotes “a renovar”, sobram apenas 11. A prefeitura também acena com a possibilidade de proprietários de imóveis proporem e executarem projetos próprios nas áreas a renovar.

A versão consolidada do projeto urbanístico surge em agosto de 2011. Comerciantes e moradores começam a trabalhar em um plano próprio para a região (EM SP..., 2011).

No site da prefeitura, o texto que apresenta o projeto (PMSP, 2011) começa a usar os conceitos “habitação” e “moradia” indiscriminadamente em referência aos empreendimentos imobiliários de mercado e aos apartamentos a serem oferecidos em Zeis, modulando o discurso sempre para levar a crer que os imóveis oferecidos serão produzidos dentro de uma ótica social, denotada ainda pelo uso do termo “acolhendo”: “Estima-se que, com as intervenções previstas, a Nova Luz dobre a sua população residente, **acolhendo** aproximadamente 12 mil novos moradores”.

Também diz, a despeito de não haver tal garantia, que “a transformação proposta não apenas garantirá a permanência dos moradores e comerciantes que atualmente fazem parte da geografia humana e econômica do local, como trará **benefícios à população paulistana como um todo**”.

Nas reportagens da Folha de S.Paulo começa a aparecer sempre um “pé” no texto, que fala da garantia de permanência de quem já está na região:

De acordo com o projeto, quem aluga imóvel na área da **atual cracolândia** terá um programa de aluguel proporcional a sua renda. Já os proprietários de imóveis que moram na região receberão, em troca, um imóvel equivalente em alguns dos novos empreendimentos a serem construídos (PROJETO..., 2011).

Em setembro, um texto da prefeitura em seu site divulga que o projeto pode ser consultado online (PMSP, 2011a). O release ressalta a “suma importância” da participação da sociedade na elaboração do projeto. No pedido de liminar feito em abril, os comerciantes também alegavam falta de participação popular.

Um panfleto é produzido para divulgar o projeto (PMSP, 2011b). A primeira frase do texto já emprega a linguagem social do termo “moradia”: “Novas **moradias** e reforma de áreas públicas em 45 quadras da região localizada no distrito da República. Será uma **renovação completa**”. O texto conclui explicando que “quando [o projeto] estiver pronto, esta parte da cidade vai **mudar completamente – para muito melhor**”. De novo a questão de que a população na região irá aumentar, “**acolhendo**” 12 mil moradores, e que o projeto estará “priorizando a população de baixa renda” com 2.150 unidades habitacionais para interesse social e mercado popular.



Figura 1: Panfleto do Projeto Nova Luz (PMSP, 2011b)

Terceira edição da “Operação Limpa”, seguem os protestos e ações na Justiça, Haddad engaveta o projeto

Em 4 janeiro de 2012, uma nova operação de “limpeza” da região é conduzida, nos mesmos moldes da “Operação Limpa”, com a bravata de “desmantelar o tráfico” em trinta dias (CORREA e BEDINELLI, 2012).

No mesmo mês o projeto sofre novo revés na Justiça, e é suspenso por liminar com base na ausência de audiências públicas para decidir sobre o uso da concessão urbanística (JUSTIÇA..., 2012a). No documento, o juiz afirmou ainda que era falso o argumento da prefeitura de que o projeto seria implantado sem a necessidade de grandes investimentos da prefeitura. Em 16 de fevereiro a liminar cai (SOUZA, 2012).

Pela ocasião da cassação de outra liminar, ainda em fevereiro, Kassab declara no Estadão: “A **velha cracolândia** vai ser transformada em **Nova Luz**” (TRIBUNAL, 2012).

Em abril, moradores e comerciantes convocam a imprensa para comunicar que pretendiam parar a região em protesto contra a falta de garantias de que os atuais moradores da área poderiam continuar nela após as intervenções (TUROLLO JR., 2012).

Em junho, o projeto é novamente suspenso por falta de consulta pública (JUSTIÇA..., 2012b), mas outra vez a liminar cai, vinte dias depois (JUSTIÇA, 2012c).

Em agosto, em reportagem na Folha noticiando que o projeto havia tido sua licença ambiental aprovada pelo Cades (conselho municipal de meio ambiente), onde tramitava havia um ano, o jornal novamente publica no pé do texto que haveria um programa de aluguel social para os atuais locatários de imóveis na região e permuta com os proprietários (SPINELLI, 2012).

O pé de texto aparece mais uma vez, no mesmo mês, em matéria na Folha sobre um novo protesto de comerciantes (LOGISTAS..., 2012).

Em setembro, a Justiça nega pedido do Movimento Defenda São Paulo para paralisar o projeto devido à falta de audiências, inconstitucionalidade e desrespeito ao traçado urbano da área, que é tombado. De novo o pé aparece em reportagem da Folha (LEAL, 2012).

Em setembro também, em reportagem da Folha que “denuncia” que o projeto ainda não saiu do papel (PROJETO..., 2012), a prefeitura divulga um balanço de suas operações na “cracolândia” nos últimos anos: 229 mil abordagens, 13 mil encaminhamentos e 4.000 internações.

Em outubro, a cidade está em ritmo de campanha eleitoral. Apenas o candidato José Serra (PSDB) declara que implantará o projeto. Os outros, entre eles Haddad, dizem

que irão revê-lo e discuti-lo com moradores e comerciantes locais (CANDIDATOS, 2012).

Ao ser eleito, Haddad declara à Folha que acha “um equívoco delegar poderes expropriatórios ao plano privado. Acho que isso não vai funcionar”, mas que “há muito o que aproveitar” do projeto (SPINELLI e BERGAMIM JR., 2012).

Em janeiro, o governo do Estado faz sua última grande intervenção na Luz, uma operação na região para internar compulsoriamente viciados em crack (DANTAS, 2013).

Logo depois, ao assumir a prefeitura, Haddad engaveta o Nova Luz por tempo indeterminado (SPINELLI, 2013).

A seção “Tendências e Debates” da Folha de S.Paulo publica artigos do atual secretário de Desenvolvimento Urbano, Fernando de Melo Franco, e do antigo, Miguel Bucalem, sobre a questão: “O projeto Nova Luz deve ser repensado?”

Melo Franco afirma que sim, e que devido à **disputa pelo centro** entre os que se mudam e os que já estão lá, “tudo indica ser estratégico que se inicie a transformação de Santa Ifigênia pela promoção de novas moradias populares” (FRANCO, 2013).

Bucalem defende seu projeto, especialmente argumentando que o valor que a prefeitura teria de investir, “R\$ 162,4 milhões a R\$ 384,3 milhões”, seria o mesmo necessário para construir as moradias de interesse social, e que seria “**como se a cidade ganhasse todas as melhorias** e equipamentos urbanos a custo zero” (BUCALEM, 2013).

3.1.1. Discussão

Justificando um projeto calcado na promoção imobiliária

A viabilidade financeira do Projeto Nova Luz tem como base o aumento do preço dos imóveis da região de Santa Efigênia após as melhorias implantadas com as obras. É exatamente da valorização dos terrenos, além de um “patrocínio” municipal, que virá a remuneração da concessionária.

Sobre isso, o próprio texto do EIA-Rima (Estudo e Relatório de Impacto Ambiental) é claro. Quando o documento (PMSP, 2011e; vol. 6, p. 66) descreve o estudo do impacto intitulado “Mobilização de atores do mercado imobiliário”, informa que no caso da cidade de São Paulo esse mercado está centrado na valorização do solo urbano, em função de fatores como localização e acessibilidade, presença de serviços e infraestrutura. Admite ainda que “uma das características” desse mercado, “tradicionalmente”, tem sido “a prática da especulação”.

Essa especulação, “processo já em curso há muitos anos”, seria intensificada com o projeto, conclui o EIA-Rima (PMSP, 2011e; vol. 6, p. 67). Mas, embora a especulação em si seja reconhecida como negativa, a mobilização dos atores do mercado é considerada um impacto positivo, pois tais atores são “determinantes” para o sucesso do projeto, “devendo a concessão urbanística se constituir em negócio atraente para o mercado imobiliário”.

O EIA-Rima também assegura que o interesse dos atores do mercado está garantido “dada a atual carência de terrenos atrativos” na cidade (PMSP, 2011e; vol. 6, p. 67).

Além disso, com o agravamento do trânsito, áreas bem servidas de infraestrutura de transportes, como é o caso da Luz, passam a ser novamente atraentes para as classes médias. Há ainda uma tendência comportamental internacional de volta de jovens adultos para os centros, baseada no desejo de se deslocar a pé ou de bicicleta e interagir no espaço público, tendo todos os serviços básicos a distâncias caminháveis.

Isso seria comprovado mais tarde, com os muitos lançamentos de prédios de apartamentos de um dormitório no distrito da República a partir dos anos 2010. A posterior inauguração de uma estação da Linha Amarela, ligando todos os centros empresariais da cidade, exceto o da região da avenida Berrini, também se constituiria em outro fator de atração e valorização.

O EVEMSF (Estudo de Viabilidade Econômica, Mercadológica e de Situação Fundiária Consolidado) lista os problemas da área que seriam superados com a instalação de “um parque de amenidades e bens públicos que trazem efeito positivo sobre o preço”:

“As deficiências, comparativamente às áreas selecionadas, podem ser resumidas em três itens: (i) a área tem hoje uma **imagem muito ruim**, que se reflete num prêmio negativo dos valores imobiliários; (ii) na região estão

instaladas atividades não residenciais que tendem a desvalorizar o entorno (comércio automotivo, bares etc.); e (iii) a localização, as ruas e o trânsito dificultam o acesso por automóvel das regiões Sul e Leste. Esses fatores tendem a limitar o **potencial da região na atração de famílias e empresas**, contendo em níveis intermediários o preço da área.” (PMSP, 2011f; p. 65).

Considerando a superação dessas barreiras, dois cenários de valorização são projetados. No cenário base, a “imagem” da Nova Luz se transformaria para ficar equivalente à da Bela Vista. No cenário alternativo, a imagem seria semelhante em valor à da Bela Vista, mas também à da Consolação (PMSP, 2011f; p. 14).

Em uma escorregada no discurso, como se a rede de praças, parques e jardins a serem implantados na região não fosse um de seus objetivos finais, elas se tornam uma ferramenta que tem o “objetivo de proporcionar um **ambiente de qualidade** para empreendimentos, com um **senso de lugar e identidade**” (PMSP, 2011d; p 2-6).

Outra derrapada parecida ocorre no EIA-Rima, quando o projeto em si é tomado como o objeto a sofrer os impactos, e não o ambiente e a sociedade. O documento afirma que o fato de a questão ser “altamente politizada” é um problema a “elevar os índices de incerteza” do negócio. (PMSP, 2011e; vol. 6, p. 68)

O projeto está dividido em quatro setores. Um deles é visto pelo mercado imobiliário como impedimento ao sucesso do projeto: o Setor Triunfo, onde estão gravadas as Zeis, embora ele esteja separado do outro setor residencial de alto padrão por um corredor empresarial e comercial. O Setor Mauá é o que receberia os equipamentos culturais. E por fim os dois setores que mais interessam ao mercado imobiliário: o Nébias, para empreendimentos residenciais, e o Rio Branco, para a criação de um novo polo do terciário, a exemplo do que ocorreu com as regiões das avenidas Paulista, Faria Lima, Berrini e Marginal Pinheiros a partir dos anos 1970.

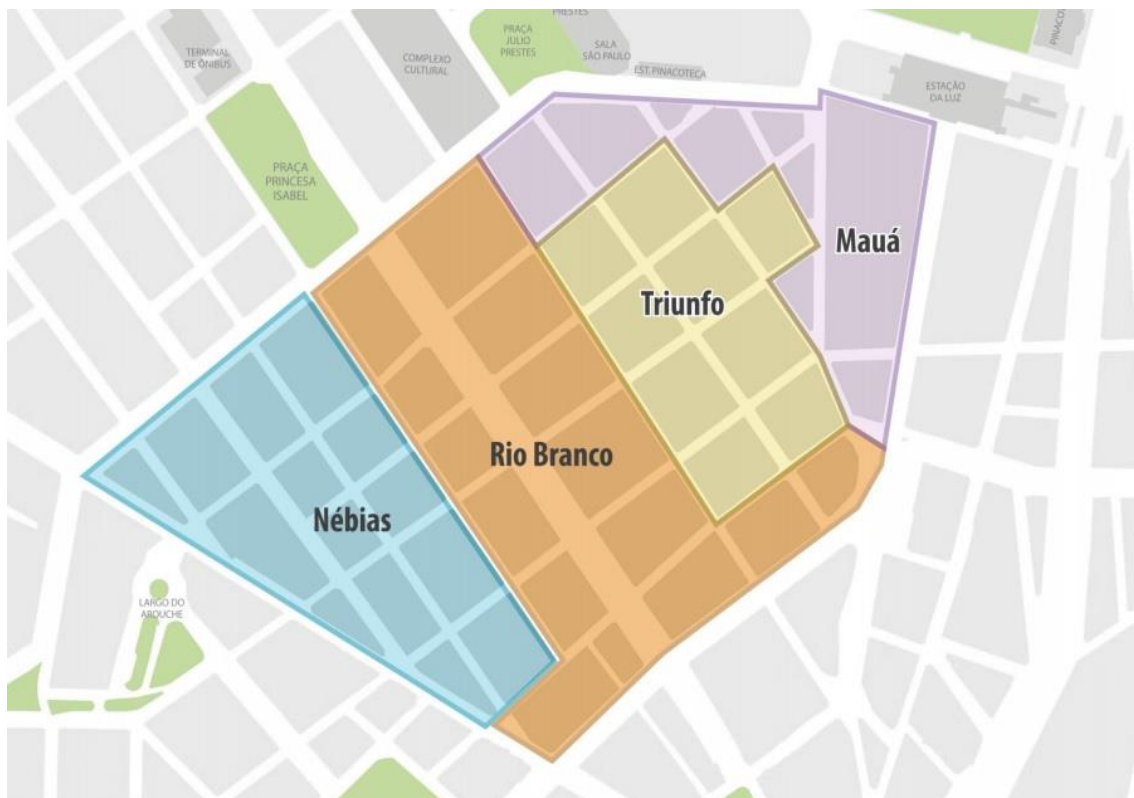


Figura 2: Setores do Projeto Nova Luz (PMSP, 2011d).

Segundo o PUEC (Projeto Urbanístico Específico Consolidado), um bulevar na avenida Rio Branco “concentrará um conjunto imobiliário de alto valor, predominando a localização de escritórios comerciais com lajes de, no mínimo, 500 m²” (PMSP, 2011d; p. 2-14).

No EIA-Rima, aparece como um dos impactos positivos do projeto a “Atração de Empresas do Terciário Moderno, com alteração do Perfil Produtivo, dos Padrões de Renda e da Qualificação de Mão de Obra” (PMSP, 2011e; vol. 6, p. 130). O texto afirma que a atração desse tipo de empresas (vistas no projeto como atores do mercado imobiliário) criará condições para “construção de prédios modernos – voltando a interessar setores empresariais de ponta que contabilizam essas estruturas como importante fator de atratividade”.

A afirmação vem depois de um parágrafo sobre o relativo esvaziamento populacional e econômico sofrido pelo Centro, que não tem conseguido competir com avenidas Paulista, Faria Lima, Berrini e Marginal Pinheiros na atração das grandes empresas.

Escondendo a expulsão da população residente

Enquanto a promessa de valorização especulativa é justificada como única maneira de viabilizar o projeto, já que o mercado imobiliário em São Paulo opera dessa forma, a quase certa expulsão dos atuais moradores com essa mesma valorização é escamoteada. Em nenhum momento o projeto levanta a questão de que a Zeis não tem como garantir a permanência da população de baixa renda. O projeto esconde exatamente o ponto que seria revelador de sua falta de sentido público.

O PUZEIS (Plano de Urbanização de ZEIS Consolidado) até reconhece o impacto negativo de uma requalificação na possibilidade de a população residente permanecer na área de intervenção:

Garantir o acesso à moradia e a permanência da população de baixa renda como moradora da Nova Luz talvez seja o maior desafio de um plano de urbanização de ZEIS numa área urbana que se planeja um processo de reconversão física e econômica. Mesmo que parte desta potencial população já seja na atualidade ali residente. A diferença no padrão urbano que se pretende implantar na área e a pressão que grupos de melhor poder aquisitivo possam exercer podem ser fortes determinantes à expulsão da população de baixa renda, caso não sejam previstos mecanismos que garantam a sua permanência (PMSP, 2011c; p. 139).

Mas, a solução oferecida no PUEC é justamente a implantação da Zeis, uma medida a que, de qualquer modo, a prefeitura está obrigada, já que as áreas estavam gravadas com essa função no plano diretor da cidade:

Considera-se que as unidades oferecidas como Habitação de Interesse Social (HIS1) e Habitação de Mercado Popular (HMP2) podem dar conta das demandas assim [pela valorização] geradas, resta avaliar o público que será atraído para morar na Nova Luz (PMSP, 2011d; p. 7-2).

Também no PUEC:

A quantidade projetada de imóveis na ZEIS praticamente coincide com o número atual de moradores que pagam aluguel em todo o perímetro da Nova Luz. Ao observarmos o nível de renda da população residente, verifica-se que a grande maioria concentra-se nas faixas atendidas na ZEIS (até 6 salários

mínimos e entre 6 e 16 salários mínimos). Aceitando as previsões colocadas pelo PMH – aumento da renda das famílias, em especial da faixa acima de dez salários mínimos –, é possível identificar os atuais moradores da área, ao lado dos trabalhadores da região, como público alvo em potencial dos futuros empreendimentos na ZEIS (PMSP, 2011d; p. 7-5).

E, ainda no PUEC:

[..] o grande diferencial deste projeto está vinculado à existência e efetiva implantação da já mencionada Zona Especial de Interesse Social. Esta porção do território destinada à produção majoritária de habitação social (HIS e HMP) deverá funcionar, em conjunto com a sobreoferta de unidades habitacionais em toda área, como medida mitigadora central de eventuais processos de deslocamento. Nesse sentido, o projeto prevê a possibilidade de construção de cerca de 2.200 novas residências na ZEIS e aproximadamente 5.000 residências no total. Dessa forma, mitiga-se, de forma antecipada, eventuais pressões que poderão haver sobre os preços de imóveis e aluguéis nas áreas residenciais existentes (PMSP, 2011d; p. 7-2).

No EIA-Rima, uma das “macrodiretrizes” é “oferecer **oportunidades** para **garantir** a permanência dos moradores atuais e atrair novos”. Aqui o discurso também se trai, pois há uma contradição lógica entre o ato de “oferecer oportunidades” e “garantir”. E ainda, com o mesmo tipo de vício:

A existência de áreas destinadas à Habitação de Interesse Social, definidas pelo PDE, na área de intervenção será fundamental para **permitir que**, mesmo com uma efetiva melhoria urbana, e conseqüente elevação do custo da terra, a população atual que eventualmente seja afetada, **tenha todas as condições** para se manter na região. (PMSP, 2011e; vol. 1, p. 5-11)

Mas há ainda a questão dos moradores que alugam imóveis na área do projeto. Para estes, o PUEC vê "a necessidade de criação de mecanismos que garantam o acesso e a manutenção na área das famílias com renda inferior a 3 salários mínimos" (PMSP, 2011d; introdução).

No impacto mencionado no EIA-Rima (PMSP, 2011e; p. 84) “Deslocamento Involuntário da População Residente e Atividades Econômicas”, considera-se população afetada apenas aquela que vive nos imóveis a serem demolidos. E somente para essas 668 pessoas a serem deslocadas é indicado um “Programa de Apoio à

Realocação e Adaptação da População Residente e Atividades Econômicas no Contexto do Processo de Reurbanização”.

O tal programa, que é indicado pelo EIA-Rima, estabelecerá “mecanismos para que os locatários residenciais de imóveis a serem demolidos tenham uma possibilidade de oferta de unidade habitacional em programa de locação, com subsídio de acordo com as respectivas faixas de renda” (PMSP, 2011e; vol. 7, p. 109).

E, no caso de locatários, seria “ofertada uma unidade habitacional em programa de locação proporcional à renda de acordo com os critérios da PMSP” (PMSP, 2011e; vol. 7, p. 114). Cabe ressaltar que os programas de aluguel social da prefeitura (até hoje) consistem de medidas de aplicação temporária, baseada em um subsídio à família deslocada enquanto ela espera uma unidade habitacional em programas de governo. Não fica claro no projeto se esse seria o caso também no Nova Luz.

O EIA-Rima recomenda então que seja criado um “Subprograma de Formação de Estoque de Imóveis Residenciais e Definição e Operacionalização dos Mecanismos de Acesso” (PMSP, 2011e; vol. 7, p. 111), para o qual foram selecionados, de acordo com o documento, prédios “que deverão ser adquiridos e adaptados pelo concessionário ou pela PMSP”. No documento, a função desse subprograma é a de “servir de habitação para famílias em processo de realocação”. Novamente, não está claro se essa habitação será definitiva ou temporária.

Apesar de propor as medidas acima, na tabela “Síntese de Custos dos Programas Sociambientais” (PMSP, 2011e; vol. 7, p. 132), o programa é o único, junto com “Programa de Levantamento e Cadastro do Patrimônio Imaterial”, entre os 17 listados, em que não há indicação de quem será responsável por conduzi-lo. Também não são discriminados custos para ambos, e o mesmo ocorre apenas para 3 programas de responsabilidade do concessionário (relativos a arborização, avifauna e educação ambiental) e para um de responsabilidade da prefeitura (apoio à saúde e assistência social).

Por fim, o próprio EVEMSF reafirma que o custo do programa ficará de fora da conta:

Quanto ao Programa de Apoio à Realocação e Adaptação da População Residente e Atividades Produtivas no Contexto do Processo de Reurbanização, que tem por objetivo principal garantir alternativas de reinserção para a

população residente e atividades econômicas afetadas pelo processo de requalificação da área onde residem ou exercem suas atividades, o Produto 5.4 não indicou os custos estimados e, portanto, não foi considerado na análise da viabilidade econômica e financeira da concessão. (PMSP, 2011f; p.112).

As medidas de mitigação dos deslocamentos involuntários, além de estarem restritas a famílias que serão deslocadas devido à demolição dos imóveis em que residem, são tratadas como externalidades ao não serem incorporadas ao estudo de viabilidade financeira. O que acontecerá com o total da atual população de baixa renda residente na região quando os imóveis e aluguéis se valorizarem? Para as 1.993 famílias (44,39%) que recebem até três salários mínimos e com as 1.630 que têm renda entre três e seis salários mínimos (37,17%) o documento não propõe nenhuma maneira de mitigar sua provável, senão certa, expulsão, já que esse deslocamento por alta de preços não é considerado impacto socioambiental relevante a ponto de ser mencionado no relatório.

Pelo contrário. No PUZEIS há uma clara necessidade de justificar o perímetro de habitação social, como se o discurso fosse dirigido ao mercado. Mas, ao negar que a Zeis seja estranha ao projeto (pois indesejada pelo setor com poder de viabilizar a intervenção, o imobiliário) parece reafirmar que de fato ela é um empecilho, o remédio amargo:

A Zona Especial de Interesse Social é um fato dado, que faz parte desse conjunto de variáveis e é necessário para que as intervenções propostas sejam **respeitosas**, bem como instigadoras de uma nova realidade, quebrando paradigmas do que, muitas vezes, se entende como habitação de interesse social (PMSP, 2011c; p. 44)

Cabe ressaltar que a participação popular ocorreu majoritariamente por meio de audiências públicas, onde a comunidade tinha o direito ao microfone, e depois a uma resposta do poder público, sem direito a tréplica. O único canal de participação aberto foi o Conselho Gestor da Zeis-3 (ROLNIK, 2012). Segundo a mesma autora, o plano para a Zeis, “último entrave à publicação do edital de licitação da concessão urbanística da Nova Luz”, foi aprovado “de forma ilegítima e ilegal” sob “protestos da sociedade

civil”, mesmo após seis conselheiros, “todos da sociedade civil”, pedirem mais tempo para discutir as propostas:

Questões importantes que constam nas Diretrizes do Plano Urbanístico da Zeis-3 – aprovadas pelo mesmo Conselho –, como as garantias e os procedimentos de realocação dos atuais moradores da região na própria área de intervenção, sequer foram debatidas e sequer foram apresentadas propostas definitivas dentro do Plano aprovado. Muitas demandas e questionamentos levantados pela sociedade civil, desde a instalação do Conselho em junho de 2011, não foram discutidos ou contemplados pela versão votada ontem, que exclui termos acordados previamente entre Prefeitura e sociedade civil, sem qualquer justificativa (ROLNIK, 2012).

Segundo Arantes (2008), o componente habitacional que havia nos planos para a retomada do centro foi quase completamente cancelado no final da gestão Marta e no início da gestão Serra na prefeitura, especialmente na modalidade de locação social, que seria capaz de atender população de mais baixa renda (de 0 a 3 salários mínimos), que não se qualifica para financiamentos habitacionais e compõe a maior parte do déficit habitacional da cidade (ARANTES, 2008).

E houve até mesmo uma tentativa, no final da gestão Marta, de remover a Zeis da região de Santa Efigênia, como pode ser visto na Proposta de Revisão do Plano Regional da Sé (PMSP, 2004; p. 5). A justificativa para a supressão da Zeis era a seguinte: “Trata-se de área da Nova Luz antiga região da Cracolândia pertencente à programa de revitalização, com intenção de implantação de universidade de ensino e grandes empreendimentos nas áreas de serviços, comércio diversificado e especializado, locais de reunião e eventos, serviços de hospedagem, serviços de saúde e de tecnologia”.

ATUAL**REVISÃO**

Figura 3: Ilustração que explica a remoção da Zeis da região de Santa Efigênia. Fonte: Proposta de Revisão do Plano Regional da Sé (PMSP, 2004).

Apropriação do discurso dos movimentos de moradia

Apesar de a promoção imobiliária ser claramente o cerne do Projeto Nova Luz, a linguagem adotada para falar dos futuros empreendimentos faz parte de outra formação discursiva, a dos movimentos sociais de luta por moradia. Termos como “moradia” e “habitação” dão o tom do texto do projeto urbanístico, do EIA-Rima, do material de divulgação e das declarações à imprensa.

Por ocasião do anúncio do consórcio escolhido para elaborar o projeto, em junho de 2010, o então prefeito Gilberto Kassab declara no jornal O Estado de S. Paulo (PROJETO..., 2010): “queremos que a Nova Luz tenha **morádias** e gere empregos para a cidade”.

Esse uso dos termos também aparece em um panfleto (PMSP, 2011b) divulgado na região de Santa Efigênia após a conclusão do projeto, em setembro de 2010. Esse material traz, já no parágrafo de abertura, o seguinte texto: “Novas **morádias** e reforma de áreas públicas em 45 quadras da região localizada no distrito da República. Será uma renovação completa”.

A palavra “acolher” também é usada no panfleto, dando um tom “social” ao projeto: “Estima-se que, com as intervenções previstas, a Nova Luz dobre sua população residente, **acolhendo** aproximadamente 12 mil novos moradores”.

No EIA-Rima temos mais um exemplo de como termos relativos à luta por moradia são usados indiscriminadamente para apartamentos em empreendimentos imobiliários e apartamentos em Zeis:

O Projeto Nova Luz propõe o aumento da oferta de **unidades habitacionais** com a construção de 4.986 novas unidades, sendo 2.152 em áreas ZEIS (1.160 HIS e 992 HMP) e 2.834 em áreas não ZEIS (246 HMP e 2.588 Mercado), portanto 2.834 **unidades habitacionais** serão destinadas ao mercado imobiliário, 1.238 à Habitação de Mercado Popular (HMP) e 1.160 à Habitação de Interesse Social (HIS) (PMSP, 2011e; vol. 6, p. 124).

Uma busca no Google mostra que a expressão “unidade habitacional” se refere quase que exclusivamente a moradia em conjuntos habitacionais feitos pelo poder público. No Google Images, veem-se apenas imagens dos mares de casinhas de programas como o Minha Casa Minha Vida.

Mesmo no preenchimento automático da busca do Google (após limpeza do histórico e “cookies”), ao se digitar “unidades habit...”, a ferramenta de busca traz, além do termo em si, opções relativas à habitação social.



Figura 4: reprodução de pesquisa no Google

É mais sintomático o recurso ao uso de termos de uma formação discursiva diferente quando a ideia de transformar “áreas de baixa utilização em novas frentes de **produção habitacional**” (e aqui de novo um termo dos movimentos por moradia e instituições públicas de promoção da habitação social) aparece como justificativa para implantação no PUEC (PMSP, 2011d; introdução).

Já no trecho do PUEC “o Projeto Nova Luz propõe usos mistos com grande oferta de **empreendimentos habitacionais**” (PMSP, 2011d; p. 2-21), temos uma expressão híbrida formada por duas palavras provenientes de duas formações discursivas diferentes: “empreendimentos”, emprestado do discurso do mercado imobiliário, e que normalmente apareceria mais comumente na expressão “empreendimentos residenciais”; e “habitacionais”, que, no discurso ligado à luta por moradia, é comum na expressão “conjuntos habitacionais”.

E não só os termos moradia e habitação, bem como expressões derivadas deles, mostram a inconsistência no discurso. No trecho abaixo, o termo “amplia o acesso”, também do discurso social, progressista, voltado para os que não têm acesso por serem de classe social baixa (não só no âmbito da moradia, mas da saúde, da educação etc.), é usado no EIA-Rima, mesmo que o acesso a ser ampliado seja o da classe média, que deixará de rejeitar a região se a “cesta de amenidades” prometida pelo Nova Luz for implantada. No momento da elaboração do projeto, 60,6% das famílias residentes no perímetro do Nova Luz tinham renda de até seis salários mínimos, das quais mais da metade alcançavam apenas três salários mínimos:

Como consequência indireta, espera-se ainda que ocorra também uma melhoria nos padrões de vida da população do projeto Nova Luz na fase de operação, reforçando a diretriz de projeto na medida em que **amplia o acesso** de um maior contingente de moradores à área central infraestruturada (PMSP, 2011e; vol. 6, p. 125).

Aqui não só o uso da expressão “amplia o acesso” é problemática, mas a lógica da frase em si. O que não é dito, e as omissões do discurso são sempre muito reveladoras (Orlandi, 1999), é que a condição de vida da população muda na medida em que essa mesma população é substituída por outra. Ou seja, à medida que a população que já está lá assentada é trocada por uma de maior renda, processo que define o que é gentrificação.

A questão da inclusão, também típica do discurso social, é invocada novamente no PUEC (PMSP, 2011d; p. 2-1), que se pretende “uma intervenção **inclusiva** com oportunidades para todos os grupos socioeconômicos”. Como se a população residente, cuja maioria ganha até três salários mínimos, não estivesse lá, e como se o

grupo socioeconômico a ser incluído não fosse a classe média alta, que terá o poder aquisitivo para comprar os apartamentos de 100 m² a preços de Bela Vista e Consolação.

Mais um termo emprestado de outra formação discursiva, a “função social da propriedade”, é evocado tanto no Projeto Urbanístico como no EIA-Rima. O conceito, que surge com a Constituição de 1988, inspirado em uma encíclica editada pelo Vaticano no momento em que as lutas sociais ganhavam força na Europa, vira uma justificativa para o Nova Luz, que contribuiria para a “efetivação das políticas públicas de requalificação urbana e diretrizes relativas à **função social da propriedade**” (PMSP, 2011e; vol. 6, p. 68).

A contradição é mais eloquente ainda se considerado o contexto em que a frase aparece: após dizer que um dos impactos do projeto será o de mobilizar atores do mercado imobiliário, cujo modo de operação em São Paulo foi “tradicionalmente” a especulação do valor dos imóveis (PMSP, 2011e; vol. 6, p. 66).

No PUEC o conceito é retomado: “O sucesso desta iniciativa depende de um correto entendimento da **função social** deste setor da cidade” (PMSP, 2011d; p. 7-1).

O conceito também é usado para justificar a concessão urbanística como ferramenta para atingir esse objetivo: “para o **cumprimento da função social da cidade** e equacionar a dinâmica no Município de São Paulo, o Plano Diretor apresenta uma série de instrumentos urbanísticos, sendo a Concessão Urbanística um deles” (PMSP, 2011; p. 1-2).

Para Ferreira (SOUZA, 2011), os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade, entre eles a concessão urbanística, surgiram em um modelo político-econômico que se referia a outro momento e condições históricas como mecanismos de controle do Estado de Bem-Estar Social. Em países subdesenvolvidos, usar esse tipo de ferramentas “pressupõe uma sociedade com um mínimo de equilíbrio econômico e social. Pressupõe-se, principalmente, um estado que tenha por objetivo a causa ‘pública’ de fato”. Mas em Estados patrimonialistas como o brasileiro, corre-se o risco de ver esses instrumentos serem “transfigurados” para “servir propósitos completamente diferentes, senão antagônicos, aos que configuraram”.

Segundo Souza (2011), para o advogado Paulo Lomar o instrumento da concessão urbanística foi deturpado no projeto Nova Luz. Foi Lomar que, durante a gestão Marta Suplicy na prefeitura (de 2001 a 2004), propôs a viabilidade da concessão como instrumento urbanístico. Ele era assessor do urbanista Jorge Wilhelm na extinta Sempla, órgão que ordenava as funções urbanísticas da cidade.

O tema foi debatido na dissertação de mestrado de Lomar e posteriormente incorporado no projeto de lei do plano diretor, sem indicação de para que áreas se destinaria. Na discussão da Lei de Zoneamento, a aplicação da concessão à favela de Paraisópolis passou a ser debatida como uma maneira de fazer reurbanização de favelas.

De acordo com SOUZA (2011), o objetivo do instrumento era promover transformações urbanísticas mais rápidas e efetivas, que fugissem da lógica do zoneamento. E, embora a concessão fosse um instrumento previsto para os serviços precedidos de obras públicas, como ocorre em estradas, por exemplo, Lomar argumentava que, sendo a requalificação urbana serviço público, o instrumento se aplicava a ela.

Anos mais tarde, quando a aplicação da concessão é discutida para a “Nova Luz”, Lomar deixa claro que o que ele defendeu foi a concessão de obras de infraestrutura urbana, não de renovação urbana e incorporação imobiliária.

“Para que utilizar a concessão para a requalificação urbana de quadras, sem alteração no sistema viário e sem a implementação de grandes infraestruturas? Não faz o menor sentido. A concessão urbanística vai servir ali para quê? Essa é a pergunta. Demolir os prédios que existem para se fazer outros é uma operação de incorporação imobiliária, onde não existe a necessidade de construção de uma infraestrutura. Para esse tipo de intervenção existem outros tipos de instrumentos urbanísticos, como o direito de superfície ou o consórcio imobiliário” (SOUZA, 2011; p. 146).

O discurso da mistura social

A questão da heterogeneidade social também percorre o PUEC e o PUZEIS em afirmações como as a seguir:

Conexão deve ser a palavra de ordem, entre espaços de acumulação e espaços de circulação, entre o antigo e o novo, **entre classes sociais**, entre diferentes etapas da vida. (PMSP, 2011c; p. 44) .

Esta intervenção pretende duplicar o número de habitantes, criando um **bairro heterogêneo do ponto de vista da composição social** com a produção de habitação para **diferentes segmentos de renda**. (PUEC, 2011d; introdução).

O projeto a ser apresentado pretende duplicar o número de habitantes, garantindo a manutenção dos existentes e permitindo a entrada de novos moradores, criando uma região com **perfis socioeconômicos variados** a partir da produção de habitação para **diferentes segmentos de renda**. (PUEC, 2011d; introdução).

Enquanto a linguagem dos movimentos sociais é explorada para dar um tom de interesse público ao Nova Luz, um tom mais “business” também aparece em diversos trechos do PUE, relatórios de impacto e declarações oficiais.

Após a declaração dos objetivos no EIA-Rima, apresenta-se uma “visão” para o projeto, cuja redação poderia estar em um anúncio imobiliário:

A Nova Luz deve ser um bairro sustentável, dinâmico e diversificado, para morar, trabalhar e se divertir. Um local onde as pessoas estarão cercadas por elementos históricos e culturais, entretenimento, espaços abertos convidativos, passeios e praças. Um bairro que oferece oportunidades de estudo e trabalho, é facilmente acessível de toda a cidade e tem mobilidade privilegiada para o pedestre (PMSP, 2011e; vol. 1, p. 5-11).

O discurso de “boa práticas” também é adotado quando se justifica as estratégias do projeto, como se um PUEC fosse algo meramente técnico e politicamente neutro. É dito que “o plano geral incorpora as boas práticas de projeto e planejamento do espaço público e privado” na abertura da seção “Estratégia de Sustentabilidade”, e que “o método usado no processo do projeto consiste principalmente na observação rigorosa do local, juntamente com a aplicação dos princípios de melhores práticas que requalifiquem as condições já existentes do local” (PMSP, 2011d; p. 2-3).

E, no PUZEIS, como se fosse perigoso que a “inclusão dos atuais moradores” fosse vista pelo mercado como política social, ela se torna ação “que se enquadra nas melhores práticas adotadas em outros processos de requalificação [...]” (PMSP, 2011c; p. 78).

Esse discurso das melhores práticas traz em si a ideologia do progresso. Segundo Chauí (2001):

[...] a ideologia burguesa tende a explicar a história através da ideia de progresso, isto é, de um processo contínuo de evolução que vai rumo ao melhor e ao que é superior. Como a burguesia vê a si mesma como uma força progressista, porque usa as técnicas e as ciências para um aumento total do controle sobre a Natureza e a sociedade, e julga que esse domínio das forças naturais e sociais é o progresso e algo bom, considera que todo o real se explica em termos de progresso. [...] Com isso os homens tornam-se instrumentos ou meios para a “história” realizar seus fins próprios, e são justificadas todas as ações que se realizam “em nome do progresso” (CHAUÍ, 2001; p. 92).

Criação da consciência de crise propícia a consensos

A ideia de uma região da Santa Efigênia assolada pela epidemia de crack, levando impactos negativos para o entorno, sem alternativas a não ser um grande projeto redentor é recorrente.

À Folha de S.Paulo (FARIAS, 2009), Andrea Matarazzo, então secretário da Cultura, afirma que a “Nova Luz é um fator muito grande de irradiação de problemas”, mas que, com o projeto, justamente o contrário se dará, e a região “passa a ser aproveitada e deixa expandir para toda a região da José Paulino e da Santa Efigênia e começa a entrar para outros lados. É uma região de grande vitalidade”.

Em uma apresentação do programa “Programa de Requalificação Urbana” (EMURB, 2009) para a “Nova Luz”, colocada no site da prefeitura, a “retomada de espaços públicos e privados ocupados por atividades ilícitas” é o primeiro objetivo citado da intervenção.

Até a crise econômica, ao lado do argumento da revitalização, é invocada para apressar a aprovação do projeto então revisto. Nessa ocasião, Kassab declara ao Estado de S.Paulo (PROJETO..., 2009a): “É muito **importante** o projeto para a **revitalização do centro** e **quanto mais cedo** tivermos o início da instalação, melhor, até por causa da **crise econômica**”.

Quando o EIA-Rima descreve o futuro da região sem a implantação do projeto, o cenário criado é, entre outros:

(iv) Déficit habitacional e deterioração de imóveis na região central, em especial no perímetro da Nova Luz; (v) Permanência de moradores de rua ou de atividades ilícitas à noite, demandando ações de segurança pública, de saúde e de assistência social; (vi) Falta de estrutura física para suporte aos centros comerciais de importância regional, como comércio de eletroeletrônicos e de motopeças (sanitários públicos, estacionamentos, lanchonetes) (PMSP, 2011e; p. 135).

No “Estudo de Alternativa” do EIA-Rima, procura-se mostrar que, apesar de várias iniciativas do poder público (novas estações do Metrô, restauro de patrimônio, uso público para prédios centrais) a região nunca melhorou, criando o cenário para justificar uma intervenção mais abrangente como o Nova Luz:

Como resultado dessa situação observa-se a deterioração de vários trechos do centro da cidade e, no interstício do espaço degradado, chegaram a instalar-se atividades que demandam desde ações de assistência social e de saúde até de segurança pública (PMSP, 2011e; p. 6-72).

Reforçando a ideia de crise, o EIA-Rima afirma que, embora a população residente esteja na área em média há 13 anos, denotando “grau de fixação razoável”, a maioria dos edifícios está “em precárias condições de habitabilidade” (PMSP, 2011e; p. 6-72), embora 65% dos moradores, como o próprio documento informa, achem suas moradias boas ou razoáveis e a nota atribuída, em média, a seus lugares de moradia tenha sido de 6,8 (PMSP, 2011e; vol. 4, p. 10.4-289). Na página seguinte, fotos de dois edifícios são mostradas, um deles o Júlia Cristianini, cujo apelido na região é Edifício Sarajevo, tamanho seu estado de deterioração. Embora as moradias não sejam as mais elegantes da cidade, o “Sarajevo” é uma clara exceção na região, a ponto de ser tornar assunto para uma reportagem jornalística na Folha de S.Paulo (CORREA, 2011a).



Figura 5: Imagens de dois edifícios em “mau estado de conservação” (PMSP, 2011e)

E, no PUEC, a “habitabilidade” da região precisa ser melhorada “por meio do planejamento e criação de amenidades que possam atender às diversas necessidades, dos residentes e empresas existentes e futuros” (PMSP, 2011d; p. 3-12).

Em entrevista, o presidente do Secovi, Paulo Bernandes, afirma que, para viabilizar o projeto encomendado a Jaime Lerner e evitar que a valorização dos terrenos a partir de seu anúncio inviabilize sua execução, seria imprescindível delegar o direito de desapropriar:

O instrumento de concessão urbanística estava no plano diretor. Pensamos então em um modelo de concessão urbanística onde tivesse bens não retornáveis; porque senão você inviabiliza a venda. Sem a viabilidade de vender, não tem negócio imobiliário, não tem **revitalização**. Caminhando dessa forma chegamos ao projeto de lei, com um modelo que tivesse uma segurança para o investidor. Nós brincávamos com o prefeito: pode até vir um árabe aqui e ganhar a concessão, se ele vier e construir tudo, tudo bem, queremos saber depois do entorno (SOUZA, 2010, p. 51, grifos nossos)

Cidade Compacta

O conceito de “cidade compacta” também é instrumentalizado para justificar a implantação do projeto sob a forma de concessão.

Por todo o PUEC e EIA-Rima, o paradigma da cidade compacta é justificativa para as intervenções, embora a região não seja nada parecida com os vazios urbanos das antigas áreas industriais da Mooca e Lapa.

O próprio projeto cita como exemplos de intervenções bem-sucedidas em áreas “imersas em processos de deterioração urbana” (PMSP, 2011d; p. 1-2). Docklands, em Londres, Kop Van Zuid, em Rotterdam, e Puerto Madero, em Buenos Aires, todas antigas áreas portuárias obsoletas e pouco densas, admitindo ainda que todas as áreas citadas são públicas. A ideia de cidade compacta é apresentada como única saída no PUEC:

A experiência internacional mostra que estas situações [setores urbanos de baixa utilização] **somente** são revertidas quando orientadas por um projeto urbano com capacidade de recriar a localização, e **quando lideradas por parcerias público-privadas** num período específico de tempo (PMSP, 2011d; p. 1-2).

E que, por isso, “em termos de política, esta é uma ação prioritária”, uma diretriz “reforçada pelas novas políticas de mitigação e adaptação às mudanças climáticas, que se orientam segundo o paradigma da cidade compacta” (PMSP, 2011d; p. 1-2).

O EIA-Rima também procura justificar a concessão como medida de interesse de todos, dizendo que o poder público tem a “missão [...] de dotar o espaço urbano de equipamentos e infraestrutura, independente ou não da existência de orçamento” (PMSP, 2011e; p. 5-59).

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta dissertação procurou evidenciar as contradições e lacunas discursivas dos agentes promotores de duas intervenções de grande porte na região da Luz, mais precisamente de Santa Efigênia: o Projeto Nova Luz e o Teatro da Dança.

Através do estudo dos projetos em si e dos discursos relacionados a eles, foi possível mostrar como essas iniciativas carecem de interesse público, tendo seu sentido real mais relacionado com o incentivo à produção imobiliária por meio de ações de valorização da região.

No caso do Teatro da Dança, o governo do Estado de São Paulo apresenta o projeto com o argumento de que ele será um equipamento voltado à promoção da excelência da dança na cidade de São Paulo. Mas, conforme a iniciativa é questionada por seu custo elevado e falta de concurso público para o projeto, o discurso sofre uma inversão. O teatro passa a ser apresentado como motor de “revitalização” da “cracolândia”, que trará nova vida à região.

Como bem explica Villaça (1997), a ideia de revitalização, colocada no binômio degradação-revitalização, primeiro equaliza a popularização das regiões centrais a um processo de decadência física, apodrecimento, provenientes de seu envelhecimento, naturalizando algo que é produzido socialmente. Depois, esconde exatamente o fato de que o centro se “degrada” porque foi abandonado pelas elites paulistanas, em seu processo de movimentação em direção ao setor sudoeste da cidade, puxando o centro sempre para perto de si. Não foi de outra forma que surgiram o Centro Novo, a avenida Paulista, a Faria Lima, a Berrini e a Marginal Pinheiros, os “novos” centros das classes médias altas paulistanas.

A implantação de projetos de “revitalização” em sociedades democráticas depende da criação de consensos. Vainer (2013) demonstrou que esses consensos são obtidos pela criação de uma consciência generalizada de crise que mobiliza a cidade a trabalhar coesa como uma empresa, em busca de um objetivo comum, a partir também da produção nos cidadãos de um sentimento de patriotismo em relação à cidade, eliminando os dissensos tão caros ao processo democrático.

É interessante notar que os próprios comerciantes e moradores da Santa Efigênia se colocam a favor de uma “revitalização”, mas não do modo como ela está sendo feita, sem garantias de permanência para quem já está ali. O que fica como um não-dito, como lacuna no discurso, é o fato de que, dentro dos arranjos políticos vigentes, não existe algo como uma revitalização não-excludente: o argumento da revitalização é só a cara ideológica de uma operação voltada ao mercado.

Retomando a questão da criação de uma consciência de crise, no caso da região de Santa Efigênia o apelo é a reversão da “degradação”. Degradação que “se irradia” para a cidade toda, cujo instrumento adequado de combate é a concessão urbana, “único” modo possível de liberar terrenos em velocidade suficiente para atrair o setor imobiliário, o viabilizador de toda a proposta.

É nesse contexto de crise que surge o projeto Nova Luz, que além de redimir a “cracolândia”, vai trazer 2.150 novas “moradias” para região. Como fica demonstrado pela análise do discurso, o poder público recorre a termos originados em uma formação discursiva diferente, a dos movimentos sociais de luta por moradia, para falar de forma indiscriminada dos empreendimentos imobiliários voltados para a classe média alta e dos que serão erguidos na área gravada como Zeis.

Esse recurso produz dois efeitos: esconde o fato de que as Zeis não serão suficientes para manter todas as famílias pobres na região, e em especial as de renda menor do que três salários mínimos e/ou as que alugam imóveis ali, em face da valorização imobiliária que não só decorrerá, mas é própria a estratégia de viabilização Nova Luz. Como o projeto informa, a perspectiva é de que os valores imobiliários sejam similares aos de regiões como as da Bela Vista e Consolação, onde estão os mais caros metros quadrados da cidade.

A tentativa de igualar o sentido do que é moradia para as diversas classes sociais equivale a igualar todas as classes sociais quanto à essa questão, ignorando que, enquanto uns ainda buscam acesso à moradia, outros buscam as moradias mais bem localizadas na cidade e, outros ainda, a exploram para auferir rendimentos. O recurso funciona de forma análoga à formulação, ideológica, da igualdade entre os homens: ajuda a esconder as contradições sociais que produzem o déficit habitacional paulistano.

O discurso da mistura social, amplamente usado no projeto Nova Luz, produz um efeito semelhante. Esconde o processo de substituição de população que está por vir e é um excelente produtor de consensos, devido a suas ambiguidades. Serve tanto para defender medidas para a permanência da população pobre em uma região como para promover a chegada de moradores de renda maior, deslocando os primeiros. A mistura, colocada como cenário a ser atingido, acaba sendo apenas uma situação provisória, até a completa substituição de população devido às dinâmicas de valorização fundiária produzidas pelos projetos. Neste caso, a população a ser atraída é a mesma classe média alta que “migrou” para o sudoeste quando o carro garantia sua mobilidade, mas que quer voltar agora que o trânsito chegou aos bairros “nobres”.

A contradição e as lacunas são estruturantes do discurso oficial nos projetos mais recentes para a Santa Efigênia, e derivam do fato de que essas ações, como foi demonstrado, têm pouco sentido público, atuando mais como promoção imobiliária, sem promover construção de cidade, como de resto ocorreu com as outras iniciativas para região, desde o Censo dos Cortiços.

BIBLIOGRAFIA

- A ARQUITETA e urbanista Regina Meyer. **Agência Estado**. São Paulo, 18 mai. 2001. Disponível em: <http://cultura.estadao.com.br/noticias/geral,a-arquiteta-e-urbanista-regina-meyer,20010518p8384>
- AÇÃO na "cracolândia" prevê internação de viciados em SP. **Agência Estado**. São Paulo, 22 jul. 2009. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,acao-na-cracolandia-preve-internacao-de-viciados-em-sp,406549>
- ARANTES, O. B. F. Uma estratégia fatal: A cultura nas novas gestões urbanas. In: ARANTES, Otilia Beatriz Fiori; VAINER, C.; MARICATO, E. **Cidade do pensamento único, a: desmanchando consensos**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.
- ARANTES, Pedro Fiori. **Interesse público, poderes privados e práticas discursivas na política de renovação do Centro de São Paulo**. São Paulo: Polis, 2008. Disponível em: [file:///C:/Users/vanessa/Downloads/Interesse%20publico%20poderes%20privados%20e%20praticas%20discursivas%20na%20politica%20de%20renovacao%20do%20Centro%20de%20Sao%20Paulo%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/vanessa/Downloads/Interesse%20publico%20poderes%20privados%20e%20praticas%20discursivas%20na%20politica%20de%20renovacao%20do%20Centro%20de%20Sao%20Paulo%20(1).pdf)
- ASSOCIAÇÃO paga e Lerner projeta Nova Luz em SP. **Agência Estado**. São Paulo, 28 abr. 2009. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,associacao-paga-e-lerner-projeta-nova-luz-em-sp,361727>
- BALLOUSSIER, Ana Virgínia. Anunciado há 4 anos, Complexo Cultural ganha croqui. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 21 mar. 2012. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/ilustrada/1064849-anunciado-ha-4-anos-complexo-cultural-luz-ganha-croqui.shtml>
- BRANCATELLI, Rodrigo. Projetos de fora incluem estádio, prédios e fábrica. **O Estado de S. Paulo**. São Paulo, 29 mar. 2009. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/impresso,projetos-de-fora-incluem-estadio-predios-e-fabrica,346581,0.htm>
- BRANDALISE, Vitor Hugo. Demolição de rodoviária começa a mudar a Luz. **O Estado de S.Paulo**. São Paulo, 13 abr. 2010. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/impresso,demolicao-de-rodoviaria-comeca-a-mudar-a-luz,537573,0.htm>
- BRANDT, Ricardo. Reduto do Crack. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 9 mar. 2005. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff0903200516.htm>
- BOBBIO, Norberto; MATTEUCCI, Nicola; PASQUINO, Gianfranco. **Dicionário de política**. 13. ed. Brasília, DF: Ed. UnB, 2010. 2 v.
- BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da Habitação Social no Brasil**. *Análise Social*, vol. 29 (127), 1994, p. 711-732. Disponível em: <http://analisesocial.ics.ul.pt/documentos/1223377539C9uKS3pp5Cc74XT8.pdf>

- BUCALEM, Miguel. Manter acesa a Nova Luz. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 16 fev. 2013. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/opinia0/2013/02/1231625-miguel-bucalem-manter-acesa-a-nova-luz.shtml>
- CANDIDATOS prometem mais guardas na rua e revitalizar o centro. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 5 out. 2012. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/poder/1164150-candidatos-prometem-mais-guardas-na-rua-e-revitalizar-o-centro.shtml>
- CAMPOS, Candido Malta. **Os rumos da cidade: urbanismo e modernização em São Paulo**. São Paulo: Ed. SENAC São Paulo, 2002.
- CARVALHO, Mário César. **Ação pretende paralisar centro cultural na Luz**. Folha de S.Paulo, São Paulo, 6 nov. 2009. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq0611200917.htm>
- CARVALHO, Mário César; SEABRA, Cátia. "Complexo Cultural" Luz. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 18 de jun. 2009a. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq1806200912.htm>
- CARVALHO, Mário César; SEABRA, Cátia. Para Sayad, projeto não elimina Cracolândia. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 18 de jun. 2009b. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq1806200913.htm>
- CASTELLS, Manuel. **Fim de Milênio. A era da informação: economia, sociedade e cultura**. São Paulo, Ed. Paz e Terra, 1999.
- CASTRO, Leticia de; SEABRA, Cátia. Quarteirão na cracolândia que abrigará Teatro de Dança começa a ser demolido. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 24 mar. 2010. Caderno Cotidiano. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff2403201024.htm>
- CÉSAR, Roberto De Cerqueira. **Área da luz: Renovação Urbana em São Paulo**. São Paulo, SP: Perspectiva, 1977. 206 p.
- CHAUÍ, Marilena de Souza. **O que é ideologia**. 12. ed. São Paulo: Brasiliense, 1983.
- COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO. **Metrô de São Paulo: linha 4 - amarela morumbi-luz : projeto funcional junho/97**. São Paulo: Companhia do Metropolitano de São Paulo - Metro, 1996.
- COMPLEXO Cultural Teatro de Dança, São Paulo. **ProjetoDesign**. São Paulo, ed. 354, ago. 2009.
- CORDEIRO, Simone Lucena. **Os Cortiços de Santa Ifigênia: Sanitarismo e Urbanização (1893)**. São Paulo: Imprensa Oficial, 2010.
- CORREA, Vanessa. Prédio na cracolândia vive ruína e vira palco de crimes. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 10 jul. 2011a. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/multimedia/videocasts/2011/07/941256-predio-na-cracolandia-vive-ruina-e-vira-palco-de-crimes.shtml>

- CORREA, Vanessa. Prefeitura de SP reduz áreas a serem demolidas na Nova Luz. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 24 jun. 2011b. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/934383-prefeitura-de-sp-reduz-areas-a-serem-demolidas-na-nova-luz.shtml>
- CORREA, Vanessa; BEDINELLI, Talita. Sem centro de apoio, ação da PM espalha craqueiros na cidade. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 5 jan. 2012. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidiano/18408-sem-centro-de-apoio-acao-da-pm-espalha-craqueiros-na-cidade.shtml>
- DANTAS, Tiago. Começa hoje internação à força na cracolândia de SP. **Agência Estado**. São Paulo, 21 jan. 2013. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,comeca-hoje-internacao-a-forca-na-cracolandia-de-sp,986897>
- D'ARC, Hélène Rivière. Requalificar o século XX: projeto para o centro de São Paulo. In: BIDOZ-ZACHARIASEN, Catherine. **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de revitalização' dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.
- DEMOLIÇÃO da Cracolândia começa em outubro. **O Estado de S. Paulo**. São Paulo, 3 set. 2007. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,demolicao-da-cracolandia-comeca-em-outubro,45483>
- EM SP, lojistas criam plano próprio para a cracolândia. **Agência Estado**. São Paulo, 17 ago. 2011. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,em-sp-lojistas-criam-plano-proprio-para-cracolandia,759662>
- EMURB, Empresa Municipal de Urbanização. **Nova Luz: Programa de Requalificação Urbana**. São Paulo, mar. 2009. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/apresentacao_72_ouc_roce_1256335601.pdf
- EMURB, Empresa Municipal de Urbanização. **Programa de Requalificação Urbana Nova Luz: Plano Urbanístico**. São Paulo, 12 jun. 2008. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/caderno_plano_urbanistico_1255718689.pdf
- FARIA, Renato. Jaques Herzog, do escritório Herzog & De Meuron, fala sobre projeto do Teatro da Dança, em São Paulo. **PINI**. São Paulo, 7 dez. 2009. Disponível em: <http://piniweb.pini.com.br/construcao/arquitetura/jacques-herzog-do-escritorio-herzog-de-meuron-fala-sobre-projeto-157884-1.aspx>
- FARIAS, Carolina. Prefeitura tenta desvinvular imagem da Luz à da Cracolândia. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 24 jan. 2009. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u493897.shtml>
- FERREIRA, João Sette Whitaker. **O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço urbano**. Petrópolis, RJ: Vozes, São Paulo: Ed. UNESP,

Salvador: ANPUR - Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2007.

FERREIRA, João Sette Whitaker. Prefácio. In: SOUZA, Felipe Francisco De. **A Batalha pelo Centro de São Paulo: Santa Ifigênia, Concessão Urbanística e Projeto Nova Luz**. São Paulo: Editora Paulo's, 1ª edição, 2011. Obtido em: http://issuu.com/landreadjustment/docs/batalha_centro_sp

FIORATTI, Gustavo. "Precisamos regenerar áreas centrais". **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 21 jun. 2010a. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq2106201008.htm>

FIORATTI, Gustavo. Teatro da Dança custará R\$ 600 mi, dobro do previsto. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 5 mai. 2010b. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq0505201029.htm>

FRANCO, Fernando Mello. Rever para realizar. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 16 fev. 2013. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/opinio/2013/02/1231626-fernando-de-mello-franco-rever-para-realizar.shtml>

FREITAS, Carolina. Comerciantes protestam contra projeto de Kassab. **Agência Estado**. São Paulo, 17 mar. 2009. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,comerciantes-protestam-contra-projeto-de-kassab,340279>

FREITAS, Lídia S. **Na Teia dos Sentidos: análise do discurso da Ciência da Informação sobre a atual condição da informação**. Tese de Doutorado, ECA-USP. São Paulo, 2001

FRÚGOLI JUNIOR, H. **Centralidade em São Paulo: Trajetórias, Conflitos e Negociações na Metrópole**, 2000, p. 73.

GALVÃO, Vinícius Queiroz. **Obra parada em área da cracolândia é cercada**. Folha de S.Paulo, São Paulo, 16 set. 2010. Caderno Cotidiano. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff1609201012.htm>

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Saiba mais sobre o Teatro de Dança e outros investimentos no setor**. São Paulo, 20 jan. 2008a. Disponível em: <http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=91509&c=5006&q=Saiba+mais+sobre+o+Teatro+de+Dan%E7a+e+outros+investimentos+no+setor>

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Estado cria a São Paulo Companhia de Dança**. São Paulo, 28 jan. 2008b. Disponível em: <http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=91847>

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Governo cria companhia de dança do Estado**. São Paulo, 28 jan. 2008c. Disponível em: <http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=91482#1>

- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **São Paulo Companhia de Dança estréia na capital.** São Paulo, 4 set. 2008d. Disponível em:
<http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=98726>
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO **São Paulo Companhia de Dança estreia seu 2º Programa.** São Paulo, 8 nov. 2008e. Disponível em:
<http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=100389>
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Início das demolições para construção do Complexo Cultural Luz.** São Paulo, 23 mar. 2010a. Disponível em:
<http://www.cultura.sp.gov.br/portal/site/SEC/menuitem.71b090bd301a70e06d006810ca60c1a0/?vgnnextoid=9daf3063b740b110VgnVCM100000ac061c0aRCD&idNoticia=c43fe0e5c4197210VgnVCM2000004d03c80a#.UqILU9JDvSs>
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Governador discursa no evento que dá início às obras do Complexo Cultural - Teatro da Dança.** São Paulo, 23 mar. 2010b. Disponível em:
<http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=208851&c=5006&q=governador-discursa-no-evento-que-du-inucio-us-obras-do-complexo-cultural-teatro-da-danua>
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Obras integram conjunto de ações para revitalização da Nova Luz.** São Paulo, 8 abril 2010c. Disponível em:
<http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=209063>
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Alckmin fala das ações para revitalizar o Centro de São Paulo.** São Paulo, 21 mar. 2012a. Disponível em:
<http://saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=218134>
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Complexo Cultural Luz promove arte e garante segurança no centro da cidade.** São Paulo, 22 mar. 2012b. Disponível em:
<http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=218134&c=5332>
<http://saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=218145>
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Edital de concorrência n º 01/2012.** São Paulo, 8 ago. 2012c. Disponível em:
<http://www.cultura.sp.gov.br/StaticFiles/SEC/edital/Edital%20de%20Conc.%2001-2012%20Complexo%20Cultural%20Luz.pdf>
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Governo apresenta projeto do Complexo Cultural Luz.** São Paulo, 21 mar. 2012d. Disponível em:
<http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=218124>
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Nova Luz: veja aqui o passo-a-passo da revitalização cultural.** São Paulo, 21 mar. 2012e. Disponível em:
<http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=218133>
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Nova Luz: Polo cultural vai formar também corredor verde.** São Paulo, 21 mar. 2012f. Disponível em:
<http://www.saopaulo.sp.gov.br/spnoticias/lenoticia.php?id=218130&c=552>

- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Projeto do Complexo Cultural Luz**. São Paulo, 21 mar. 2012g. Disponível em:
<http://www.cultura.sp.gov.br/portal/site/SEC/menuitem.71b090bd301a70e06d006810ca60c1a0/?vgnnextoid=9daf3063b740b110VgnVCM100000ac061c0aRCD&idNoticia=02a8d152d7636310VgnVCM1000008936c80a#.UqIfEtJDvSs>
- GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Complexo Cultural Luz: Audiência Pública**. São Paulo, 20 ago. 2013. Disponível em:
[http://www.cultura.sp.gov.br/StaticFiles/SEC/edital/Apresenta%C3%A7%C3%A3o%20do%20Complexo%20Cultural%20Luz_R10_2013.08.20 .pdf](http://www.cultura.sp.gov.br/StaticFiles/SEC/edital/Apresenta%C3%A7%C3%A3o%20do%20Complexo%20Cultural%20Luz_R10_2013.08.20.pdf)
- GRANJEIA, Juliana. Justiça acata liminar de associação e suspende projeto Nova Luz. **Folha de S. Paulo**. São Paulo, 26 abr. 2011. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/907467-justica-acata-liminar-de-associacao-e-suspende-projeto-nova-luz.shtml>
- GRUNOW, Evelise. Herzog & De Meuron, Centro Cultural, São Paulo: Luz se prepara para o projeto 343. São Paulo, **Revista ProjetoDesign**, ed. 385, mar. 2012. Seção Fichas Técnicas. Disponível em:
<http://www.arcoweb.com.br/arquitetura/herzog-de-meuron-centro-cultural-sao-paulo-23-05-2012.html>
- GREENHALGH, Laura. Nasce na Luz um gesto de ocupação do espaço. **O Estado de S.Paulo**. São Paulo, 25 nov. 2012. Disponível em:
<http://www.estadao.com.br/noticias/impresso,nasce-na-luz-um-gesto-de-ocupacao-do-espaco,964911,0.htm>
- HARNIK, Simone. Nova blitz no centro fecha três hotéis e prende 10 pessoas. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 27 abr. 2005. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff2704200508.htm>
- HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.
- HARVEY, David. **David Harvey: depoimento [26 nov. 2013]**. Entrevistadora: Vanessa Fernandes Correa. Entrevista concedida à Folha de S.Paulo.
- HARVEY, David. Do gerenciamento ao empresariamento: A transformação da administração urbana no capitalismo tardio.. **Espaço & Debates, São Paulo: Neru**, n. 39, p. 48 a 64. 1996.
- ÍNTEGRA do discurso do prefeito Gilberto Kassab em evento do Instituto de Engenharia de São Paulo. São Paulo, 17 dez. 2007. Disponível em:
https://www.google.com.br/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=360&cad=rja&uact=8&ved=0CBwQFjAAOocC&url=http%3A%2F%2Fwww.prefeitura.sp.gov.br%2Fportal%2Fupload%2Fdiscurso_1197478961.doc&ei=NL5fVInOHlupNvv2gyg&usq=AFQjCNHvdRjz0sV9vRoRP0iy6HmEi9pZ5Q&sig2=gvoSMWrnP xADyPj8XS2g

- JUSTIÇA de SP suspende projeto urbanístico na Nova Luz. **Agência Estado**. São Paulo, 27 jan. 2012a. Disponível em:
<http://www.estadao.com.br/noticias/geral,justica-de-sp-suspende-projeto-urbanistico-na-nova-luz,828050>
- JUSTIÇA de SP suspende mais uma vez o projeto Nova Luz. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 8 jun. 2012b. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/1102082-justica-de-sp-suspende-mais-uma-vez-o-projeto-nova-luz.shtml>
- JUSTIÇA suspende liminar que interrompia o projeto Nova Luz. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 28 jun. 2012c. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/1112066-justica-suspende-liminar-que-interrompia-o-projeto-nova-luz.shtml>
- KARA-JOSÉ, BEATRIZ. A Associação entre Cultura e Política Urbana na Produção de Desigualdades Socioespaciais no Centro de São Paulo. **Seminário Globalização e Marginalidade**. 2005. Congresso.
- KARA-JOSÉ, Beatriz. **Políticas culturais e negócios urbanos: instrumentação da cultura na revalorização do Centro de São Paulo, 1975-2000**. São Paulo: Annablume, FAPESP, 2007.
- KASSAB deve arcar com metade do custo da Nova Luz. **Agência Estado**. São Paulo, 13 abr. 2011. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,kassab-deve-arcar-com-metade-do-custo-da-nova-luz,705696>
- KASSAB leva à Câmara projeto que prevê a desapropriação de imóveis por empresas. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 26 fev. 2009. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u509715.shtml>
- LABHAB FAUUSP; LILP; CAIXA. **Observatório do Uso do Solo e da Gestão Fundiária do Centro de São Paulo**. São Paulo: CAIXA, 2006.
- LAGE, Amarílis; BRITO, Luísa. Comerciante da "cracolândia" diz temer desapropriações. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 10 set. 2005. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff1009200521.htm>.
- LEAL, Carolina. Justiça nega pedido de entidade para anular o projeto Nova Luz. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 18 set. 2012. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/1155436-justica-nega-pedido-de-entidade-para-anular-o-projeto-nova-luz.shtml>
- LEFÉVRE, José Eduardo de Assis. **A operação urbana no centro**. Palestra proferida na 20ª Reunião do Clube das Idéias - INSTITUTO PARA O DESENHO AVANÇADO IDEA, 1997.
- LIMA, Maurício. **Herzog & de Meuron apresenta projeto do Complexo Cultural**. Piniweb. 1 mar. 2012. Disponível em:
<http://piniweb.pini.com.br/construcao/arquitetura/herzog-de-meuron-apresenta-projeto-do-complexo-cultural-luz-254308-1.aspx>

- LOGISTAS da Santa Ifigênia fecharão comércio em protesto. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 24 ago. 2012. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/1142487-lojistas-da-santa-ifigenia-fecharao-comercio-em-protesto.shtml>
- MANIFESTO contesta projeto de teatro na Luz. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 28 dez. 2009. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq2812200915.htm>
- MAGALHÃES, SERGIO. **Brasil precisa valorizar cultura arquitetônica**. São Paulo, Folha de S.Paulo, 26 fev. 2010. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff2602201020.htm>
- MARTÍ, Silas. Complexo cultural na Luz ficará "mais leve". **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 23 nov. 2011. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/10655-complexo-cultural-na-luz-ficara-quotmais-levequot.shtml>
- MARTÍ, Silas. "SP é laboratório do modernismo". **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 5 dez. 2009a. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/folha/ilustrada/ult90u662155.shtml>
- MARTÍ, Silas. Um arquiteto Suíço na Cidade. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 5 dez. 2009b. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq0512200907.htm>
- MARX, Karl; ENGELS, Friedrich. **A Ideologia Alemã**. São Paulo: Martins Fontes, 1974.
- MEDEIROS, Jotabê. Arquitetos de novo teatro têm "notória especialização". **O Estado de S. Paulo**. São Paulo, 27 nov. 2008. Disponível:
<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq0511200807.htm>
- MEDEIROS, Jotabê. Juiz Nega Ação contra teatro de dança. **O Estado de S. Paulo**. São Paulo, 12 jul. 2009a. Disponível em:
<http://www.estadao.com.br/noticias/impresso,juiz-nega-acao-contra-teatro-de-danca,407042,0.htm>
- MEDEIROS, Jotabê. Arquiteto suíço vai mudar a paisagem do centro de São Paulo. **O Estado de S. Paulo**. São Paulo, 12 nov. 2009b. Disponível em:
<http://www.estadao.com.br/noticias/artelazer,arquiteto-suico-vai-mudar-a-paisagem-do-centro-de-sao-paulo,464235,0.htm>
- MEDEIROS, Jotabê. TCE investiga contrato de suíços. **O Estado de S. Paulo**. São Paulo, 12 mar. 2009. Disponível em:
<http://www.estadao.com.br/noticias/impresso,tce-investiga-contrato-de-suicos,337387,0.htm>
- MENEZES, Maria Eugênia. Legado Sayad: Uma extensa agenda de obras e projetos. **O Estado de S.Paulo**. São Paulo, 5 jan. 2011a. Disponível em:
<http://www.estadao.com.br/noticias/impresso,legado-sayad-uma-extensa-agenda-de-obras-e-projetos,662100,0.htm>

- MENEZES, Maria Eugênia. Sob mesma direção? **O Estado de S.Paulo**. São Paulo, 5 jan. 2011b. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/impresso,sob-mesma-direcao,662096,0.htm>
- MERCADÃO será próximo alvo. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 10 mar. 2005. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff1003200531.htm>
- MOLINA, Camila. Verde e Cultura na Luz. **O Estado de S. Paulo**. São Paulo, 22 mar. 2012. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/impresso,verde-e-cultura-na-luz,851789,0.htm>
- MONUMENTA (MinC/Iphan). **Regulamento operativo**. Brasília, set. 2006. Disponível em: http://www.monumenta.gov.br/upload/Regulamento%20Operativo_1160490107.pdf
- MUDANÇA no Centro. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 10 mar. 2005. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/opiniao/fz1003200502.htm>
- NA CRACOLÂNDIA, 93% recusam auxílio, diz governo de SP. **Agência Estado**. São Paulo, 2 set. 2009. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,na-cracolandia-93-recusam-auxilio-diz-governo-de-sp,428426>
- NEVES, Lucas. SP Cia de Dança começa em março. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 29 jan. 2008. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq2901200817.htm>
- NIEMEYER e Mendes da Rocha criticam "corporativismo" de arquitetos. **Folha de S. Paulo**. São Paulo, 12 nov. 2008. Coluna Mônica Bergamo, Caderno Ilustrada. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq1211200807.htm>
- ORÇAMENTO pode ser mais que R\$ 300 mi. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 5 dez. 2009. Caderno Ilustrada. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq0512200909.htm>
- ORLANDI, Eni Puccinelli. **Análise de discurso: princípios e procedimentos**. 10. ed. Campinas, SP: Pontes, 2007. 100 p.
- ORTEGOSA, Sandra Mara. Cidade e memória: do urbanismo “arrasa-quarteirão” à questão do lugar. **Portal Vitruvius, Revista Arquitectos**. São Paulo, set. 2010. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/10.112/30>
- PARA SECRETÁRIO, contratação é legal. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 6 nov. 2009. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq0611200918.htm>.
- PAVLOVA, Adriana. Arquitetos do Ninho de Pássaro projetam teatro da dança em SP. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 4 nov. 2008. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq0411200808.htm>
- PICCINI, Andrea. **Cortiços na cidade: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo**. Anablume: São Paulo, 2004.

- PIZA, Paulo Toledo. Comerciantes protestam contra projeto de revitalização de áreas degradadas em SP. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 17 mar. 2009. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u535956.shtml>
- PMSP, Prefeitura Municipal de São Paulo. **Proposta de revisão do Plano Regional da Sé**. São Paulo, 25 ago. 2004. Disponível em: http://ww2.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/secretarias/planejamento/zoneamento/0001/parte_II/se/Proposta_revisao_PRESE.doc
- PMSP, Prefeitura Municipal do Estado de São Paulo. **Prefeito percorre a região da Cracolândia**. São Paulo, 9 mar. 2005a. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/comunicacao/noticias/?p=137218>
- PMSP, Prefeitura Municipal do Estado de São Paulo. **Prefeitura apresenta programa para revitalizar região da Estação da Luz**. São Paulo, 23 set. 2005b. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/se/noticias/index.php?p=1229>
- PMSP, Prefeitura Municipal do Estado de São Paulo. **Neste domingo, Parque da Luz oferece dia de lazer aos paulistanos**. São Paulo, 11 nov. 2005c. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/se/noticias/index.php?p=1371>
- PMSP, Prefeitura do Município de São Paulo. **Decreto Nº 47.006, de 16 de fevereiro de 2006. Aprova a Consolidação da Legislação Tributária do Município de São Paulo**. São Paulo, 16 fev. 2006a. <http://ww2.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/secretarias/financas/legislacao/Decreto-47006-2006.pdf>
- PMSP, Prefeitura Municipal de São Paulo. **Operação Nova Luz**. São Paulo, 24 mar. 2006b. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/se/noticias/?p=1388>
- PMSP, Prefeitura Municipal do Estado de São Paulo. **Nova Luz: projeto é apresentado a empresários de Tecnologia da Informação**. São Paulo, 26 abr. 2006c. <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/se/noticias/index.php?p=1418>
- PMSP, Prefeitura Municipal de São Paulo. **Operação Nova Luz**. São Paulo, 24 mar. 2006d. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/se/noticias/?p=1388>
- PMSP, Prefeitura Municipal do Estado de São Paulo. **Nova Luz ganha 100 novas árvores**. São Paulo, 5 mar. 2007a. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/se/noticias/index.php?p=2496>

- PMSP, Prefeitura Municipal do Estado de São Paulo. **Operação Nova Luz completa 15 dias.** São Paulo, 6 jun. 2007b. Disponível em:
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/se/noticias/index.php?p=2827>
- PMSP, Prefeitura Municipal do Estado de São Paulo. **Nova Luz terá operação com foco voltado para Saúde e Assistência Social.** São Paulo, 20 ago. 2008.
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/se/noticias/index.php?p=3369>
- PMSP, Prefeitura Municipal de São Paulo. **Editais para projeto urbanístico da Nova Luz é lançado.** São Paulo, 5 ago. 2009. Disponível em:
[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/Termo de Referencia_1256766551.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/Termo_de_Referencia_1256766551.pdf)
- PMSP, Prefeitura do Município de São Paulo. **Projeto Urbanístico Consolidado da Nova Luz está disponível para consulta pública pela Internet.** São Paulo, 1 set. 2011a. Disponível em:
http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/noticias/?p=32165
- PMSP, Prefeitura do Município de São Paulo. **Nova Luz: O projeto agora está pronto.** São Paulo, 30 set. 2011b. Disponível em:
http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/trabalho/arquivos/clipping/2011_09_30_Nova_Luz.jpg
- PMSP, Prefeitura Municipal de São Paulo. **Plano de Urbanização de ZEIS Consolidado (PUZEIS).** São Paulo, 1 set. 2011c. Disponível em:
http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/nova_luz/201108_PUZEIS.pdf
- PMSP, Prefeitura Municipal de São Paulo. **Projeto Urbanístico Consolidado (PUEC).** São Paulo, 1 set. 2011d. Disponível em:
http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/nova_luz/201108_PUE.pdf
- PMSP, Prefeitura Municipal de São Paulo. **Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental (EIA-RIMA).** São Paulo, 1 set. 2011e. Disponível em:
http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/eia_rim_aeva/index.php?p=31876
- PMSP, Prefeitura Municipal de São Paulo. **Estudo de Viabilidade Econômica Mercadológica e de Situação Fundiária Consolidado (EVEMSF).** São Paulo, 1 set. 2011f. Disponível em:
http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/nova_luz/201108_EVEMSF.pdf
- PÓLO LUZ, SALA SÃO PAULO, CULTURA E URBANISMO. Textos de Regina Maria Proserpi Meyer e Alcino Izzo Júnior. São Paulo: Viva o Centro, 1999.

- PROJETO na Luz será "nú e exposto", diz arquiteto. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 24 nov. 2011. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrada/10697-projeto-na-luz-sera-nu-e-exposto-diz-arquiteto.shtml>
- PROJETO Nova Luz ainda não saiu do papel. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 30 set. 2012. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/1160794-projeto-nova-luz-ainda-nao-saiu-do-papel.shtml>
- PROJETO da Nova Luz deve ser entregue em dez meses. **Agência Estado**. São Paulo, 17 jun. 2010. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,projeto-da-nova-luz-deve-ser-entregue-em-dez-meses,568239>
- PROJETO Nova Luz retrocede na Câmara de SP. **Agência Estado**. São Paulo, 31 mar. 2009a. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,projeto-nova-luz-retrocede-na-camara-de-sp,347641>
- PROJETO Nova Luz está disponível na internet. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 1 set. 2009b. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/969167-projeto-nova-luz-esta-disponivel-na-internet.shtml>
- QUASE dois irmãos. **Folha de S. Paulo**. São Paulo, 5 novembro de 2008. Coluna Mônica Bergamo, Caderno Ilustrada. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq0511200807.htm>
- RACY, Sonia. Luz no fim do túnel? **O Estado de S. Paulo**. São Paulo, 28 abr. 2010. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/impreso,direto-da-fonte,543875,0.htm>
- REDUTO do crack. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 10 mar. 2005. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff1003200527.htm>
- ROMERO, José Luís. **América Latina: a cidade e as ideias**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ, 2004
- SANTA EFIGÊNCIA promete baixar portas contra 'Nova Luz'. **Agência Estado**. São Paulo, 14 jan. 2011. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,santa-efigenia-promete-baixar-portas-contra-nova-luz,666156>
- SCHIVARTE, Fabio; PRATES, Tharsila. Prefeitura agora tenta limpar o Glicério. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 16 fev. 2006. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff1602200618.htm>
- SEMPA, Secretaria Municipal de Planejamento. **Plano Plurianual 2010-2013: apresentação**. São Paulo, 2009. Disponível em: http://sempla.prefeitura.sp.gov.br/orcamento/orcamento_2010/ppa/apresentacao.pdf
- SILVA, Helena Menna Barreto, 2006, Relatório de Pesquisa: **Observatório do Uso do Solo e da Gestão Fundiária do Centro de São Paulo**. São Paulo, Lincoln Institute / Labhab (Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos). Obtido em: http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/produtos/observatorio_pcentro.pdf

- SIMÕES JÚNIOR, José Geraldo; RIGHI, Roberto. **O bairro da Luz: das origens aos tempos atuais**. In: Um século de Luz. São Paulo: Scipione, 2001.
- SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (org.). **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.
- SÓ LEI SECA não reduz o crime, conclui debate. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 13 nov. 2005. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff1311200510.htm>
- SOUZA, Felipe Francisco De. **A Batalha pelo Centro de São Paulo: Santa Ifigênia, Concessão Urbanística e Projeto Nova Luz**. São Paulo: Editora Paulo's, 1ª edição, 2011. Obtido em:
http://issuu.com/landreadjustment/docs/batalha_centro_sp
- SOUZA, Marcelle. Em nova decisão, Justiça de SP mantém o projeto Nova Luz. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 16 fev. 2012. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/1049885-em-nova-decisao-justica-de-sp-mantem-o-projeto-nova-luz.shtml>
- SP GANHA companhia de dança com verba de R\$ 50 milhões. **O Estado de S. Paulo**. São Paulo, 28 jan. 2008. Disponível em:
<http://www.estadao.com.br/noticias/geral,sp-ganha-companhia-de-danca-com-verba-de-r-50-milhoes,116527,0.htm>.
- SPINELLI, Evandro. BERGAMIM JR., Giba. Haddad vai mudar o projeto de revitalização da cracolândia. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 16 dez. 2012. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/1202126-haddad-vai-mudar-o-projeto-de-revitalizacao-da-cracolandia.shtml>
- SPINELLI, Evandro. Conselho aprova licença ambiental para o projeto da Nova Luz. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 1 ago. 2012. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/1129706-conselho-aprova-licenca-ambiental-para-o-projeto-da-nova-luz.shtml>
- SPINELLI, Evandro. Consórcio vencedor admite ser difícil projeto Nova Luz em SP. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 15 mai. 2010. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u735658.shtml>
- SPINELLI, Evandro. Haddad engaveta plano de Kassab do projeto Nova Luz em SP. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 24 jan. 2013. Disponível em:
<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2013/01/1219633-haddad-engaveta-plano-de-kassab-do-projeto-nova-luz-em-sp.shtml>
- TAVARES, Bruno. Mercado imobiliário abandona Nova Luz. **O Estado de S. Paulo**. São Paulo, 29 out. 2009. Disponível em:
<http://www.estadao.com.br/noticias/geral,mercado-imobiliario-abandona-nova-luz,458017>

- TAVARES, Bruno. ZANCHETA, Diego. BRANCATELLI, Rodrigo. Morar na Nova Luz custará até R\$ 170 mil. **O Estado de S. Paulo**. São Paulo, 29 out. 2009. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,morar-na-nova-luz-custara-ate-r-170-mil,458042>
- TEATRO de Dança. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 3 jan. 2008. Coluna Mônica Bergamo, Caderno Ilustrada. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/ilustrad/fq0301200810.htm>.
- TOZI, Desirée Ramos. **Primavera de Estações: Políticas Públicas de preservação do patrimônio cultural na região do Bairro da Luz /São Paulo**. 2007. Dissertação (Mestrado em História Social)-Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8138/tde-04122007-114906/pt-br.php>
- TRIBUNAL cassa liminares e libera Nova Luz. **Agência Estado**. São Paulo, 26 fev. 2012. Disponível: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,tribunal-cassa-liminares-e-libera-nova-luz,840682>
- TRINDADE, Eliane. PAGNAN, Rogério. Obra Parada na Nova Luz vira abrigo para centenas de usuários de crack. **Folha de S.Paulo**. São Paulo, 21 jun. 2010. Caderno Cotidiano. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff1409201020.htm>
- TUROLLO JR., Reynaldo. Comerciantes ameaçam parar contra projeto Nova Luz, em SP. **Folha de São Paulo**. São Paulo, 19 abr. 2012. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/1078708-comerciantes-ameacam-parar-contra-projeto-nova-luz-em-sp.shtml>
- VILLAÇA, Flávio. **A responsabilidade das elites e a decadência do centro de Rio e São Paulo**. Obtido em: <https://www.yumpu.com/pt/document/view/14365253/a-responsabilidade-das-elites-ea-decadencia-dos-flavio-villaca>
- VILLAÇA, Flávio. **Efeitos do Espaços sobre o Social na MetrÓpole Brasileira**. VII Encontro Nacional da Anpur. Recife, 1997.
- VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute of Land Policy, 2012a.
- VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.
- VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 2012b.
- ZANCHETA, Diego. Após protesto, Santa Ifigênia não será desapropriada. **O Estado de S. Paulo**. São Paulo, 25 mar. 2009. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,apos-protesto-santa-ifigenia-nao-sera-desapropriada,344546>
- VAINER, Carlos. Pátria, Empresa e Mercadoria. In: ARANTES, Otilia Beatriz Fiori; VAINER, C.; MARICATO, E. **Uma estratégia fatal: a cultura nas novas gestões**

urbanas. Cidade do pensamento único, a: desmanchando consensos. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.

VIZEU, Rodrigo. Câmara adia votação de projeto de desapropriação de áreas degradadas de SP. **Folha de S.Paulo.** São Paulo, 25 mar. 2009. Disponível em: <http://www1.folha.uol.com.br/folha/cotidiano/ult95u540337.shtml>

ZANCHETA, Diego. Nova Luz terá mil moradias populares. **Agência Estado.** São Paulo, 4 abr. 2009. Disponível em: <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,nova-luz-tera-mil-moradias-populares,349996>

WILLIAMS, Raymond. **Palavras-chave: um vocabulário de cultura e sociedade.** São Paulo: Boitempo, 2010.