IV enanparq

Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo
Porto Alegre, 25 a 29 de Julho de 2016

PROJETO URBANO E DESENVOLVIMENTO LOCAL: CRISE E PERSPECTIVAS PARA A PRÁTICA E O CONCEITO – MOTIVAÇÕES, DESAFIOS, CAMINHOS

SESSÃO TEMÁTICA: PROJETO URBANO E DESENVOLVIMENTO LOCAL: CRISE
E PERSPECTIVAS PARA A PRÁTICA E O CONCEITO

Eunice Helena S. Abascal

Doutora em Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo (FAU USP)
Arquiteta e Urbanista; Mestre em Comunicação e Letras (Universidade presbiteriana Mackenzie)
Coordenadora do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo PPGAU UPM
eunicehelena.abascal@mackenzie.br

Volia Regina Costa Kato

Doutora em Arquitetura e Urbanismo - Universidade Presbiteriana Mackenzie (UPM)
Socióloga; Mestre em Ciências Humanas e Sociais (FFLCH Universidade de São Paulo)
Professora de Estudos Sócio-Econômicos (Fau UPM)
vrkato@uol.com.br

Larissa Ferrer Branco

Mestre em Arquitetura e Urbanismo
Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo PPGAU UPM
Arquiteta e Urbanista (FAU Mackenzie); Professora de Urbanismo III (Fau UPM)

Carlos Perondi Wieck

Arquiteto e Urbanista (FAU Mackenzie), mestrando do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e
Urbanismo PPGAU UPM; BRCA Consultores Associados (Diretor)
carlos.wieck@gmail.com

PROJETO URBANO E DESENVOLVIMENTO LOCAL: CRISE E PERSPECTIVAS PARA A PRÁTICA E O CONCEITO – MOTIVAÇÕES, DESAFIOS, CAMINHOS

RESUMO

A Mesa “Projeto urbano e desenvolvimento local: crise e perspectivas para a prática e o conceito” tem por objetivo problematizar o ideário e a prática contemporânea do Projeto Urbano. Em um momento de incerteza financeira e programática como o atual, considera-se fundamental o posicionamento de arquitetos e urbanistas sobre as contribuições de intervenções urbanísticas caracterizáveis como Projetos Urbanos, e suas relações com planos, planejamento e ordenamento do território, em perspectiva interdisciplinar e multiescalar. Integra também essa agenda o questionamento das relações entre Projeto Urbano e desenvolvimento de cidades e regiões, articulando as dimensões local e regional. Evidenciam-se questões fundamentais: como alcançar formas e instrumentos de transformação territoriais duráveis, com recursos escassos? Como enfrentar uma agenda da questão urbana hoje, no Brasil, em que o território expressa não apenas heterogeneidade de usos e condições sociais e econômicas, mas conflitos, relativos aos profundos descompassos existentes entre periferias e áreas centrais, passado, presente e futuro, identidade e inovação a qualquer preço? A lógica de produção do espaço urbano, no período de 1990 a 2016, permite pontuar as diferenças de significado e transformações da noção de Projeto Urbano ao longo de duas décadas e meia, debater sua prática fundamentada por esse ideário em circulação, e possíveis caminhos para concretizar, com o auxílio dessa forma de intervenção urbana, o desenvolvimento local (urbano e regional) nas atuais condições de instabilidade e incerteza assinaladas por Ascher (2010). Ao relativizar a noção e sua prática na situação crítica atravessada pelo Brasil e os países hegemônicos, de uma crise de demanda agregada, processos de financeirização que envolvem diretamente o aporte de capital transnacional na forma de produtos imobiliários urbanos (ROLNIK, 2015), sinaliza-se uma possível ênfase no atendimento de interesses de agentes privados frente ao planejamento como ação pública, e ao Projeto Urbano como mediação gerida pelo Estado (LUNGO, 2004).

Palavras-chave: Noção de Projeto Urbano; crise e financeirização; aplicação conceitual à prática; privatização do espaço urbano; desenvolvimento local.

URBAN PROJECT AND LOCAL DEVELOPMENT: CRISIS AND PERSPECTIVES FOR PRACTICE AND THE CONCEPT - Motivations, Challenges, Pathways

ABSTRACT

The symposium “Urban Project and local development: crisis and perspectives for the practice and concept” aims to problematize the ideas and practice of contemporary Urban Project. In a financial and programmatic uncertainties moment like the present one, we consider fundamental a positioning of Architects and urban planners on the contributions of urban interventions characterizable as Urban Projects, and its relations with plans, planning, an interdisciplinary perspective and multiscale. Also integrates this agenda the question of the relationship between Urban Project and development of cities and regions, articulating the local and regional dimensions. Show up some fundamental questions: how to achieve territorial transformation durable forms with these instruments with scarce resources? How

to face an agenda of urban question today, in Brazil, in which the territory expressed not only heterogeneity of uses and social and economic conditions, but conflicts relating to deep existing imbalances between peripheries and central areas, past, present and future, identity and innovation at any cost. The urban space production logic, from 1990 to 2016, allows punctuate the differences of meaning and transformation of the concept of Urban Project over two and a half decades, discuss its practice based on these ideas in circulation, and possible ways to implement, with the help of this form of urban intervention, local development (urban and regional) in the current conditions of instability and uncertainty marked by Ascher (2010). To relativize the notion and practice in critical situation crossed by Brazil and hegemonic countries, an aggregate demand crisis, financialization processes that directly involve transnational capital contribution in the form of urban real estate products (ROLNIK, 2015), signaling a possible emphasis on the service of private interests against the agents planning and public action, and the Urban Project as mediation managed by the State (LUNGO, 2004).

Keywords: Urban Project notion; crisis and financialization; application of the concept to practice; urban space privatization; local development.

1. INTRODUÇÃO

Em sua quarta edição, o Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (IV Enanparq) tem o objetivo de reconhecer o estado da arte do campo disciplinar, o que vem sendo desenvolvido em pesquisa em Arquitetura e Urbanismo, ao considerar a experiência brasileira e internacional. Propõe-se a para elucidar as seguintes questões: qual o desenho atual do campo de pesquisa em arquitetura e urbanismo? Quais as posições consolidadas, e as novas fronteiras de investigação?

Visando contribuir para esse debate, propôs-se a Mesa “Projeto urbano e desenvolvimento local: crise e perspectivas para a prática e o conceito”. Em um momento de incerteza financeira e programática como o atual, é fundamental um posicionamento de arquitetos e urbanistas sobre as possíveis relações entre planejamento e projeto do território mediadas por Projetos Urbanos, bem como com um possível desenvolvimento de cidades e regiões vinculado a essa modalidade de intervenção urbanística (MASBOUNGI, 2015). Colocam-se questões fundamentais: como alcançar formas e instrumentos de transformação territoriais duráveis, com recursos escassos? Como enfrentar uma agenda da questão urbana hoje, no Brasil, em que o território expressa não apenas uma heterogeneidade de usos e condições sociais e econômicas, mas conflitos, relativos aos profundos descompassos existentes entre periferias e áreas centrais, passado, presente e futuro, identidade e inovação a qualquer preço?

O intuito desta Mesa é abordar e problematizar, frente às questões cabíveis para a agenda da urbanização e do urbanismo, a definição e prática do Projeto Urbano. Enfatizá-lo em sua condição indissociável do desenvolvimento urbano e regional, o que sugere essa modalidade de intervenção como propriamente uma questão contemporânea, imersa no âmago das transformações e reconfigurações próprias à produção do espaço, compreendendo-a no período de 1990 a 2016. Com essa periodização, a intenção é pontuar as diferenças de significado e transformações da noção de Projeto Urbano ao longo de duas décadas e meia, debater sua prática e possíveis caminhos para concretizar, com o auxílio dessa forma de intervenção urbana, o desenvolvimento local (urbano e regional) nas atuais condições de instabilidade e incerteza (ASCHER, 2010).

Ao relativizar a noção e sua prática na situação crítica que o Brasil e o mundo atravessam, crise de demanda agregada, financeirização e aporte de capital transnacional na forma de produtos imobiliários urbanos (ROLNIK, 2015), sinaliza-se uma possível ênfase no atendimento de interesses de agentes privados frente ao planejamento como ação pública, e ao Projeto Urbano como mediação gerida pelo Estado (LUNGO, 2004).

No contexto das atuais mudanças no que pesa ao discurso e à elaboração teórica, e de instabilidade socioeconômica com efeitos territoriais, assiste-se a transformações da política urbana, em suas várias expressões, com efeitos sobre a questão fundiária e do valor da terra, no Brasil e demais países, diante da expansão da economia neoliberal globalizada controlada pelo sistema financeiro. Tais processos reproduzem dinâmicas de acumulação na forma de investimentos em ativos fundiários e imobiliários, na maior parte das vezes cedendo sem questionar os efeitos do sobrevalor da terra urbana, o que contribui para gerar flagrante desigualdade de oportunidades para as populações no espaço urbano e metropolitano.

Diante desse cenário, o debate proposto visa identificar problemas, conflitos e caminhos envolvidos com a concepção e prática de Projetos Urbanos nas atuais circunstâncias históricas, apresentadas e problematizadas pela questão: o que podem Projetos Urbanos contribuir nos dias de hoje para o desenvolvimento de cidades e regiões metropolitanas?

Uma importante contribuição ao debate, diante do estado da arte atual, remete à análise de como o pensamento e a elaboração discursiva próprias ao Projeto Urbano alimentaram a prática no período considerado.

1. PROJETO URBANO, NOÇÃO POLISSÊMICA (1990-2016)

Nos anos de 1990, o Projeto Urbano foi definido como instrumento de desenvolvimento local (SOMEKH; CAMPOS, 2005), como parte de um Planejamento Estratégico (GÜELL, 2007) e de ações de City Marketing pautadas pela competitividade urbana (COMPANS, 2005). Uma conduta empresarial do urbanismo enfatizou a geração de recursos de sobrevalorização da terra urbana e de resgate desta para retornar ao território, impulsionando seu desenvolvimento (HARVEY, 2013). Essa prática de um ideário urbanístico em circulação e possível modelo foi então experimentada na forma de inúmeros Projetos Urbanos, realizados nos Estados Unidos da América, Europa e países latino-americanos, de que o Brasil não foi exceção.

A partir dos anos 2000, uma nova geração de Projetos Urbanos se propôs a amplificar as relações com a participação cidadã, impulsionando a inclusão social como estratégia, e clamando por relações interdisciplinares para alcançar a distribuição equilibrada de recursos, atividades e meios de inclusão de populações diretamente afetadas.

Com base nesse universo de questões próprias à especificidade da matéria, evidenciam-se temas relativos à teoria e prática de Projetos Urbanos nas atuais circunstâncias históricas do Brasil, tais como formas de captação de recursos e financiamento de projetos urbanos no âmbito do atual processo de financeirização, de prevalência do mercado imobiliário, e

investimento estrangeiro em produtos e circuito econômico gerado por esse mercado (DECLOEDT; HIRATA, 2015). Vem se intensificando a participação de empresas estrangeiras, na forma de aquisição de unidades em estoque, ou ainda com participação em financiamentos, tendo o estoque como garantia às construtoras. Essas práticas enfatizam os debates sobre o patrimonialismo, o planejamento como prática de Estado e o Projeto Urbano como instrumento de Desenvolvimento Local e produção do espaço público e privado, versus uma exclusiva privatização do espaço urbano.

São também oportunos os debates sobre planejar a cidade e a região, a urgência ambiental do planejamento, do urbanismo e dos Projetos Urbanos, e a necessidade de revisão e crítica do discurso relativo a esses temas que foi produzido anos 1990 e 2000. Cabe o debate sobre a definição de Projeto Urbano, nesse período e mais recentemente: Projetos Urbanos de "segunda geração", que já não se pautam por grandes obras emblemáticas, as Operações Urbanas no Brasil como proposta de transformação e meio para alcançar o desenvolvimento local.

1.1 PROJETOS URBANOS: ENTRE O LOCAL, O GLOBAL, O FINANCEIRO E A REALIDADE DO ESPAÇO URBANO

Exemplo significativo das questões críticas e conflitos inerentes à teoria e prática dos Projetos Urbanos e instrumentos urbanísticos brasileiros pode ser encontrado na Operação Urbana - e por extensão, no "Projeto Urbano" Porto Maravilha, no Rio de Janeiro¹. A intervenção, um projeto gerido pelo ente municipal na forma de Operação Urbana Consorciada² e com o objetivo de requalificar e reurbanizar a Região Portuária do Rio de Janeiro, ocupa solo eminentemente público - 70% de solo público (ROLNIK, 2015).

Neste perímetro, a Operação Urbana prevê a modificação de índices urbanísticos, e um reparcelamento, com novos usos e ocupação do solo, modificando as normas edilícias. A aplicação do instrumento expande as áreas úteis, e estimulou o desenvolvimento imobiliário, articulado à venda e reinvestimento na própria área de intervenção do valor obtido com a negociação de Certificados de Potencial Adicional de Construção CEPAC (s)³ regulados pela Lei Complementar Municipal nº 101 de 2009 (CDURP, 2016). O potencial adicional de

¹ O caso da Operação Urbana Porto Maravilha vem sendo estudado no âmbito do grupo de pesquisa da UPM, Paradigmas para o estudo das cidades iberoamericanas no século XXI, liderado pela Prof. Dra. Eunice Helena S. Abascal, do qual participam os Profs. Angélica Alvim, Cláudia V. Stinco, Gilda Collet Bruna, Ricardo Medrano, Volia Regina Kato, e os discentes do PPGAU UPM Herlado Borges (doutorado), Larissa Campagner (doutoranda), Fernanda D'Agostini (doutoranda) e Carlos Perondi Wieck (mestrando).

² Operação Urbana Consorciada: "[...] intervenções pontuais realizadas sob a coordenação do Poder Público e envolvendo a iniciativa privada, empresas prestadoras de serviços públicos, moradores e usuários do local, buscando alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental" (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 2016).

³ CEPAC são títulos mobiliários emitidos pela Prefeitura municipal, cuja negociação resulta em valores utilizados para o pagamento de Contrapartida, na forma de outorga de Direito Urbanístico Adicional, na área de uma Operação Urbana Consorciada (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2016). O instrumento foi criado pela Lei Federal 10.257/2001, Estatuto da Cidade.

construção em altura e ocupação do solo, permitem ao Município resgatar uma contrapartida como outorga onerosa.

A aplicação do instrumento CEPAC possibilita o pagamento aos empreendedores imobiliários da outorga onerosa, possibilitando a exceção ao coeficiente de aproveitamento previsto pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, e permitindo a verticalização mediante esse mecanismo, bastante consagrado no Brasil⁴ em diversas Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas. Sua aplicação, no caso em tela, vem produzindo sobretudo torres corporativas, hotéis e museus (leia-se Museu do Amanhã, mega obra de autoria do arquiteto espanhol Santiago Calatrava), prosseguindo ao fechar os olhos ao assentamento da mais antiga comunidade precária do Rio de Janeiro, a favela do Morro da Providência, situada na área de intervenção (KATO; STINCO, 2015).

A área objeto da Operação Urbana Porto Maravilha é hoje alvo do capital internacional excedente e volátil, em busca de oportunidades para investir e obter o máximo de rentabilidade de operações de capitalização fundamentadas pelo mercado imobiliário. Este passou à condição de fonte de realização de um circuito financeiro globalizado, que envolve megaeventos internacionais, como as Olimpíadas (2016), e que prosseguem como estratégia de viabilização e comercialização de projetos e produtos imobiliários.

Os megaeventos, prossegue Rolnik (2016), mobilizam e contribuem para sedimentar a imagem de um território, tanto para investidores e público estrangeiro e nacional, como para acirrar sentimentos e percepções nacionalistas, tornando o modelo e reprodução de Projetos Urbanos muito próximo e conformado às definições e representações caras às décadas de 1990 e início dos anos 2000, mostrando que no Brasil atual pouco mudou, do ponto de vista teórico e prático em termos do pensamento e da prática relativos a essa modalidade de intervenção no território.

Complexos imobiliários estão previstos para a área portuária (reunindo empresas a exemplo do Grupo Porto Cidade). Sob a responsabilidade da Westfield, empresa também responsável pelos projetos para a Olimpíada em Londres, bem como a Related, que empreendeu o maior complexo multiuso dos Estados Unidos, e a BNCORP, empresa do Grupo Bueno Netto (O GLOBO, 2013), um megacomplexo, com shopping center, torres corporativas de alto padrão, hotéis e empreendimento residencial, totalizando seis arranha-céus, terá área construída em torno de 1 milhão de metros quadrados.

⁴ Esses instrumentos e meios para a obtenção de contrapartidas onerosas foram o produto da aprovação do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257 de 2001 (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, 2001), marco exemplar para as novas políticas urbanas e territoriais que se seguiram, buscando a igualdade de oportunidades e a redistribuição equitativa de recursos financeiros, em prol do desenvolvimento local.

Outros empreendimentos multiuso similares, corporativos e residenciais de alto padrão estão surgindo, como o Port Corporate Tower, de uso corporativo prevendo 22 andares, e classificado como padrão “AAA” (TISHMAN SPEYER, 2016), localizado na Avenida Rio de Janeiro, um acesso importante tanto para o centro da cidade como para a zona portuária. A mesma Tishman Speyer, uma das maiores administradoras de empreendimentos imobiliários de alto padrão do mundo, está hoje à frente do projeto residencial Lumina Rio, constituído por quatro torres na Avenida Venezuela, entre a futura sede da L’Oreal e o Moinho Fluminense, próximo ao Museu do Amanhã e ao Museu de Arte do Rio, na Praça Mauá. A partir de 2014, a Operação Urbana Porto Maravilha criou incentivos para privilegiar os empreendimentos residenciais, oferecendo incentivos fiscais tais como isenção de IPTU por 4 anos (CDURP, 2016).

A presença desses investimentos estrangeiros é relacionada, no discurso dos empreendedores imobiliários e empresas globais, a uma atratividade desempenhada pela cidade do Rio de Janeiro, como protagonista no circuito dos territórios em competição, e no jogo de negócios e investimentos, com origem na realização da Copa do Mundo de 2014 e dos Jogos Olímpicos de 2016. O fato é que investimentos internacionais e empresas globais desenham o espaço edificado da cidade, com grandes complexos de alto padrão, incidindo com suas realizações no valor do solo e modificando, em tese, as possibilidades de outros reinvestimentos na própria área, que poderiam reverter no aprimoramento do espaço público, e em usos tais como habitação de outros níveis, a exemplo de habitações de interesse social.

Até o ano de 2014, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) administrado pela Caixa Econômica Federal adquiriu de uma só vez todos os Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepac) da Operação Urbana Porto Maravilha. No contexto destas transações financeiras é criado o **Fundo de Investimento Imobiliário do Porto Maravilha – FII PM**, administrado pela Caixa Econômica Federal. “O valor adquirido com a compra dos CEPACs será transferido à, ao longo de 15 anos, para pagamento dos custos da OUC do Porto do Rio, referentes centralmente, ao pagamento do contrato da PPP” (CARDOSO, 2013: 77).

Cabe ao Fundo a aquisição de terrenos públicos que podem consumir cerca de 60% do estoque de CEPACs, o pagamento das despesas relacionadas com a OUC, tendo para isto um valor estimado de cerca de R\$ 8 bilhões. Vale dizer que o FII PM fica a disposição do mercado para negociar os CEPACs segundo critérios constantes de suas diretrizes entre eles, a priorização de negócios diversificados, evitando a super oferta de um segmento imobiliário, entre outros. Uma diretriz específica estabelece que “os terrenos públicos que forem comprados pelo FII PM serão desenvolvidos em conjunto com agentes do mercado e

deverão trazer alguns empreendimentos âncora para a região. (http://www.ademi.org.br/article.php3?id_article=47311).

Hoje, os princípios que alentaram o processo de transformação da área desde o seu início se modificam, sob o impulso do movimento financeiro global e de aportes de investimentos, avizinhandose a realização de empreendimentos residenciais de alto padrão, na forma de megacomplexos de torres multiplicadas na paisagem. Resta a dúvida: quem se beneficiará de tudo isso? O que a natureza diacrônica e histórica do Projeto Urbano sinaliza, em suas mudanças de rumo, evidenciando oscilações contingentes, e o jogo e tensão de múltiplas forças envolvidas?

No exemplo em questão as práticas político financeiras envolvidas apontam para uma fissura bastante evidente em relação ao conceito de projeto urbano envolvendo o ideário de desenvolvimento local com participação cidadã. A concepção institucional e a modelagem financeira da OUC conta com a presença de três agentes destacados: a Companhia de Desenvolvimento da Região Portuária – CDURP; a Concessionária Porto Novo e o Fundo de Investimento Imobiliário do Porto Maravilha FII PM. Diante desta articulação, alguns autores (MOREIRA, 2014; VEINER, 2000, entre outros) pontuam o fato de que a PPP é uma forma de empreendedorismo governamental onde os espaços de participação política e de relações entre setores sociais e setores públicos são eliminados em favor de uma prática empresarial. “A participação ocorre inteiramente no âmago da esfera privada, ou seja, empresários e investidores tomam para si a tarefa de “mediadores” na elaboração do projeto urbano” (MOREIRA, 2014:54, grifos do autor). Ou seja, desaparecem as mediações políticas envolvendo interesses contrários, pois este novo modelo de planejamento urbano “exige que os protagonistas das ações e decisões sejam os mesmos que protagonizam as peripécias de mercado” (VAINER, 2000: 87).

2. CRISE E PERSPECTIVAS DO URBANISMO DO ESPETÁCULO EM TEMPOS CONTURBADOS

A crise social, econômica e por conseguinte política, deflagrada nos últimos anos tornou o Brasil alvo de investidores, atraídos por oportunidades de investimento. O fluxo financeiro sinaliza a realização de aportes onde é mais seguro aos investidores globais, assumindo a forma de empreendimentos imobiliários de alto padrão, onde houver menos risco e lucro garantido. O capital volátil, hoje internacionalizado, materializa-se na forma de ativos de mercado imobiliário, em territórios fragmentados e delimitados para esse fim. Nada ou pouco mudou, em relação às práticas de Projeto Urbano das últimas duas décadas, em busca de afirmação de uma imagem, de um simulacro de desenvolvimento local, pautado em concentração de investimentos em determinados pontos estratégicos do território. Áreas de

projetos urbanos ainda são ilhas de concentração de capital, com muitos recursos investidos e potencial financeiro e pragmático para transformar de forma mais equânime os territórios em que atuam seus principais agentes. A questão não são os recursos materiais disponíveis e abundantes, mas um capital simbólico e discursivo que seja capaz de mobilizar política e ideologicamente os governos locais para enfrentar de outra forma a transformação do espaço urbano, com programas, planos e estratégias que possam superar a forma fragmentada e concentradora com que se reproduz o processo de implementação de Projetos Urbanos em sua possível articulação com o desenvolvimento local.

Dessa maneira, procurando desconstruir a bruma ideológica em torno do campo semântico da expressão “desenvolvimento local”, Chico de Oliveira (2002) lembra que a noção representa a arena política em que se insere, evidenciando o forte apelo de “crescimento” ou realização econômico-financeira. Assim, o território em transformação por meio de Projetos Urbanos não se enquadraria na visão exclusiva de produção de um sobrevalor do solo, na forma de mais-valias fundiárias e imobiliárias resgatáveis. Embora instrumentos urbanísticos complexos propostos pelo Estatuto da Cidade, a exemplo de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas, pareçam tangenciar a noção de Projeto Urbano e com ela se confundir, não podem ser sinônimos, sequer tomados um pelo outro, urgindo um esclarecimento quanto às especificidades e relações recíprocas. Projetos Urbanos são mediações de uma complexa trama de aportes e significados, que envolvem identidade, presente e futuro dos territórios, habitação, mobilidade, espaços e equipamentos públicos, múltiplos usos público-privado e escalas, enquanto que instrumentos urbanísticos propiciam a gestão de recursos, contrapartidas onerosas e mecanismos, com uma possível finalidade redistributiva. Trata-se de espaço produzido para contemplar múltiplas e sempre conflitivas determinações.

Em sua complexa articulação de fatores, e em estreita relação com o território que visam transformar, Projetos Urbanos podem ser um meio para deflagrar processos de desenvolvimento local. Tal desenvolvimento, no entanto, torna-se amplo e profundo por suas dimensões qualitativas, que visam à “[...] satisfação de um conjunto de requisitos de bem-estar e qualidade de vida” (2002: p. 11), e uma sociedade para a qual um verdadeiro desenvolvimento local não se estabelece, é pois, na verdade, subdesenvolvida. Assim a modernização no Brasil, envolta em aparente desenvolvimento, não está completa, e aponta para um vácuo reflexivo e pragmático, de que é preciso tomar consciência para transgredir.

Raimundo Faoro (1992) abordou o lapso modernizador brasileiro, em que o caminho para a modernidade é então solapado por mecanismos de modernização, ciclo frustrado de uma aparente e superficial evolução de verniz econômico. A modernização é capaz de gerar ações

e objetos técnicos distantes das reais necessidades do tecido social, como se assiste a cada reprodução do modelo de Projetos Urbanos no qual se ausenta a intervenção crítica, do ponto de vista reflexivo e prático. A cada nova experiência, a exemplo de Operações Urbanas, planos e projetos em que se verifica a ação discricionária de um poder instituído, que dirige as potencialidades de transformação do território à satisfação de segmentos sociais favorecidos (ABASCAL, BILBAO, 2014), esquecendo a base mais fraca, vê-se então queimar etapas de um legítimo processo de desenvolvimento, restando as mazelas do subdesenvolvimento.

Na ânsia de reproduzir um espaço urbano inconsciente de si mesmo, de suas potencialidades e necessidades, voltado à realização de fluxos de investimento e capital não regulamentados em prol da equidade de oportunidades e respostas, cede-se a que “[...] uma nova modernização sepulta a anterior e nenhuma consegue fazer com que o País encontre o caminho para o desenvolvimento. Impostas por elites pseudodissidentes em favor dos seus interesses, essas modernizações mantêm a maioria da população alijada de benefícios sociais elementares” (FAORO, 1992, p. 1).

Sem nenhuma ou com uma débil articulação de escalas, esgarçando possíveis relações entre local e regional, intervenções concentradas, na qual se prioriza a chegada de investimentos revertidos em complexos edificadas, ilhas de introversão para realizar os anseios do mercado imobiliário, reproduzem tão somente a segregação socioterritorial, que tem como pano de fundo processos de gentrificação.

Como sustenta Oliveira (2002), aonde não há desenvolvimento local há subdesenvolvimento; e a cadeia total de relações de escala em que operam forças de um verdadeiro desenvolvimento não se estabelece.

3. OS TEMAS ABORDADOS PELA MESA: A DIÁSPORA DA QUESTÃO DOS PROJETOS URBANOS

Os trabalhos escolhidos para apresentação e publicação, vinculados a esta Mesa representam uma abordagem do tema e da problematização possível dos Projetos Urbanos, enfatizando desde a perspectiva conceitual e de aproximação à noção polissêmica (João Rovati e Clarice docente e doutoranda do PROPUR, UFRGS), passando pela apresentação de experiências diversas, em Portugal, Argentina e Brasil. Neste último caso, procurou-se selecionar uma amostra de experiências em diferentes estados brasileiros, a Operações Urbanas em São Paulo, as transformações do entorno da região aeroportuária de Viracopos

em Campinas, as transformações da área portuária do Rio de Janeiro e Viçosa (MG). Aos casos brasileiros somam-se a experiência portuguesa e argentina (Buenos Aires)

O primeiro trabalho a ser apresentado, de autoria de Cristiano Ferrari Maciel, Wilson Ribeiro dos Santos Junior e Anderson Dias de Almeida Proença (Pontifícia Universidade Católica de Campinas - PUCAMP), “O Aeroporto contemporâneo e a sua função como projeto urbano. O caso de Viracopos em Campinas (SP)”, debate uma questão relevante, abordando o desenvolvimento de áreas onde se localizam os mais recentes aeroportos. O trabalho discute o surgimento do termo Aerotrópoli, que sugere que uma nova configuração urbana vem se estabelecendo a partir do desenvolvimento de áreas onde os aeroportos se localizam. Tais equipamentos seriam capazes de desencadear uma economia em escala regional, ao oferecer vantagens competitivas para cidades e regiões, entendendo esta última escala como o espaço que circunda o aeroporto. Dessa maneira, aeroportos recebem atenção de áreas de conhecimento afins, como urbanismo, geografia e economia. O enfoque interdisciplinar da questão sugere aprofundar a pesquisa sobre a função contemporânea do Aeroporto, que para além de uma infraestrutura de transportes, envolve um projeto urbano, revendo divisas administrativas consagradas, e o planejamento urbano tradicional.

O segundo trabalho, de Vasco Barbosa Brandão e José Ambrosio Ferreira Neto, “Programa Polis: para além da requalificação urbana. Casos de estudo em Portugal”, é relevante para apresentar e debater a visão hoje difundida nos países ibéricos da necessidade de um planejamento multiescalar como primordial à incorporação de temas relativos à paisagem cultural e ao meio ambiente. Aborda-se o ambiente em sua expressão urbana, como fonte de problemas ambientais compreendidos como descaso pelo espaço público, carência de zonas de lazer e problemas de mobilidade. Estas preocupações e os esforços para enfrentá-las estão enunciadas no Plano Nacional de Desenvolvimento Económico e Social (PNDES), que aponta para a necessidade de um sistema equilibrado e policêntrico de cidades e nova relação entre o urbano e o rural. A tônica é que ambiente e requalificação urbana são indissociáveis, caso o objetivo seja promover um real desenvolvimento socioeconômico, apresentando no âmbito do III Quadro Comunitário de Apoio, o Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades (Programa Polis).

O terceiro trabalho, “Afim, o que é projeto urbano?”, de autoria de Clarice Misoczky de Oliveira e João Farias Rovati (PROPUR UFRGS), é fruto das reflexões que fundamentam a tese de doutorado da autora, que vem sendo orientada pelo Prof. Rovati. Trata-se de uma relevante contribuição ao tema, de seminal importância, ao debater a noção de Projeto Urbano e procurar compreendê-la em sua transformação. O trabalho realiza um panorama das diferentes acepções conceituais da expressão “Projeto Urbano”, “[...] adotadas por

acadêmicos brasileiros, com enfoque especial para o período recente, relacionado à realização de megaeventos – acredita-se que este fato contribuiu fortemente para um aprofundamento das práticas relacionadas ao projeto urbano no país” (MISOCZKY; ROVATI, 2016: p. 1).

O quarto trabalho, de Oscar Eduardo Pérez Moreno (doutorando do PPGAU UFF), “As Operações Urbanas Consorciadas em São Paulo e a materialização de justiça socioespacial através da construção de Habitação de Interesse Social: Avanços e retrocessos entre 2002 e 2016”, analisa os avanços e retrocessos para a materialização de justiça socioespacial e construção de Habitação de Interesse Social (HIS) em três das Operações Urbanas Consorciadas (OUC) em São Paulo, entre 2001 e 2016: OUC Água Espraiada, Faria Lima e Água Branca. A análise aborda a regulamentação relacionada ao tema HIS presente nas leis das OUC após a aprovação do Estatuto da Cidade, realizando uma crítica da prioridade de destinação dos recursos arrecadados nestas Operações Urbanas, e o estudo de investimentos totais em HIS, bem como uma avaliação da relação entre os conjuntos habitacionais dessa modalidade e o projeto urbano das OUC. O trabalho contribuirá para uma análise da crise e perspectivas do projeto urbano e do desenvolvimento local de duas formas: analisando as mudanças nas intenções e prioridades das OUC em São Paulo entre 2001 e 2016 e estudando as profundas contradições que persistem entre as lógicas do mercado imobiliário, intenções do Poder Público e demandas populacionais envolvidas.

O quinto trabalho, de Flavio Faria de Araujo (PPGAU - UFF), “A prática do empresariamento urbano na refuncionalização da área portuária do Município do Rio de Janeiro – RJ”, analisa para a gestão da área portuária do Rio de Janeiro a formação de uma coalizão de forças locais e atores externos, que detêm preferências locais, para tornar o município competitivo para investimentos do capital internacional. O artigo investiga as características dessa coalizão de forças, e os ganhos dos diversos atores com a implementação dessa gestão na Zona Portuária carioca.

Os trabalhos classificados e aceitos para publicação em anais, analisam importantes aspectos da questão dos Projetos Urbanos.

O texto de Ítalo Itamar Caixeiro Stephan (Professor da Universidade Federal de Viçosa), “Os processos participativos do plano diretor de Viçosa, Minas Gerais, Brasil”, aborda a cidade mineira de Viçosa, importante cidade universitária da Zona da Mata de Minas Gerais, com uma população superior a noventa mil habitantes. O artigo enfoca três momentos de participação popular no processo de elaboração e implementação do plano diretor de Viçosa-MG, aprovado em 2000, com tentativa de revisão em 2008 e nova revisão iniciada em 2014. Cada um dos períodos apresentou um processo participativo distinto, em que foram aplicados

meios disponíveis de divulgação e realização das reuniões, debates e audiências públicas. Diferentes setores da sociedade civil demonstraram comportamento diverso perante às oportunidades de participação oferecidas, revelando facetas do processo de construção do plano diretor da cidade de Viçosa-MG.

E o trabalho de Marcela Riva de Monti, “Cartografía de la marginalidade: Buenos Aires Sur” propõe-se discutir em perspectiva crítica as propostas da Corporación Buenos Aires Sur, especificamente para o novo distrito tecnológico, a fim de avaliar os resultados relativos ao tema da habitação popular, e frente à fratura urbana obtida com sua implantação. O trabalho aborda as expressivas iniquidades na produção do espaço urbano em Buenos Aires, evidenciando a competição pelo espaço de populações com dois modos de vida antagônicos, em que coabitam duas realidades urbanas; apesar do Plano Urbano Ambiental (PUA -2006), instrumento generalista sem poder normativo e do Modelo Territorial 2010-2060, o Código de Planejamento Urbano da cidade, a normativa vigente para intervenção no solo urbano não foi até agora suficientemente modificado.

Todos os trabalhos apresentados constituem balanços oportunos a partir de um leque amplo de situações empíricas que remetem, por vieses específicos, um retorno ao teórico.

Se, como já foi dito, existem avanços no conceito de projetos urbanos no sentido de ampliar o reconhecimento da diversidade social implícita nos novos desenhos do território e, portanto, a participação cidadã, as práticas vêm problematizar estes ideários e, por isto mesmo são elas o alvo prioritário da reflexão crítica, tal como se propõe nesta mesa.

4. REFERÊNCIAS:

ABASCAL, Eunice Helena S, BILBAO, Carlos A. Arquitetura e ciência. Direito, urbanismo e cidadania. São Paulo, Arqtextos, nº 175.05, direito ano 15, dezembro de 2014.

ASCHER, François. Novos princípios do urbanismo. São Paulo Romano Guerra, 2010. Tradução de Nadia Somekh.

AIMÈ, Mariana. “Entenda o negócio do Porto Maravilha”. CDURP Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro. Disponível em: <http://www.portomaravilha.com.br/noticiasdetalhe/3981>.

CARDOSO, Isabel da Costa. O papel da Operação Consorciada do Porto do Rio de Janeiro na estrutura do espaço urbano: uma máquina do crescimento urbano? In: **O Social em Questão**, Ano XVI, n.29, 2013. Pp. 69-100.

CDURP Companhia de Desenvolvimento urbano do Rio de Janeiro. “De onde vem o dinheiro do Porto Maravilha?”. Disponível em: <http://www.portomaravilha.com.br/artigosdetalhes/cod/10>. Acesso em 30 de maio de 2016.

COMPANS, Rose. Empreendedorismo urbano: entre o discurso e a prática. São Paulo, Ed. UNESP, 2005.

DECLOEDT, Cynthia; HIRATA, Lucas. Fundos de investimento garimpam mercado imobiliário. In: O Estado de São Paulo, 9 de setembro de 2015. Disponível em: <http://economia.estadao.com.br/noticias/geral,fundos-garimpam-mercado-imobiliario--imp,1758803>. Acesso em 4 de maio de 2016.

FAORO, Raimundo. A questão nacional: a modernização. São Paulo, Revista Estudos Avançados. vol.6, nº.14, Janeiro-Abril, 1992.

GÜELL, José Miguel Fernández. Planificación estratégica de ciudades: crisis y validez. Barcelona, Red de Procesos Estratégicos Locales. Diputación de Barcelona, 2007.

HARVEY, David. Cidades rebeldes. Do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo, Ed. Martins Fontes, 2013.

KATO, Volia R. C.; STINCO, Claudia. Dossiê Porto Maravilha. In: Projetos Urbanos na América Latina: os casos de Calama, Santiago do Chile, Rio de Janeiro e Recife. São Paulo, Mackpesquisa, Relatório Técnico de Pesquisa, 2016.

LUNGO, Mario (Org.). Grandes proyectos urbanos. San Salvador, UCA Editores, 2004.

MASBOUNGI, Ariella. La ville au plus près Palmarès des jeunes urbanistes, 2014-2016. Collection : Projet urbain. Paris, Éditions Parenthèses, 2015.

MOREIRA, Vitor Halfen. **Porto Maravilha e a alienação do trabalho do arquiteto**. Trabalho Final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2014.

O GLOBO. “Porto Maravilha deve ganhar megacomplexo imobiliário de R\$ 3,5 bilhões”. Disponível em: <http://oglobo.globo.com/economia/porto-maravilha-deve-ganhar-megacomplexo-imobiliario-de-35-bilhoes-9166427>.

OLIVEIRA, Francisco de. Aproximações ao enigma: que quer dizer desenvolvimento local? In SPINK, Peter; BAVA, Silvio Caccia; PAULICS, Veronika (orgs.). Novos contornos da gestão local: conceitos em construção. São Paulo: Polis; Programa Gestão e Cidadania/FGV-EAESP, p. 11-32, 2002.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. SÃO PAULO URBANISMO. CEPAC - Certificado de Potencial Adicional de Construção. Disponível em:

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/cepac/index.php?p=19456. Acesso em 23 de maio de 2016.

_____. PREFEITURA DE SÃO PAULO. SÃO PAULO URBANISMO. Operações Urbanas Consorciadas. Operação Urbana: o que é? Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/infraestrutura/sp_obras/operacoes_urbanas/index.php?p=37057. Acesso em: 24 de maio de 2016.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. CASA CIVIL. Gabinete para Assuntos Jurídicos. Lei 10.257 de 10 de julho de 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso: 10 de maio de 2016.

ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares. A colonização da terra e da moradia na era das finanças. Boitempo, 2015.

SOMEKH, Nadia; CAMPOS, Candido Malta C. Desenvolvimento local e projetos urbanos. São Paulo, Arquitextos, 059.01ano 05, abril de 2005. Disponível em: <http://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/05.059/470>. Acesso em 22 de maio de 2016.

VEINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria – notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (orgs). **A cidade do pensamento único**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.