

AS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS E O DISCURSO DA CIDADE GLOBAL: AS AÇÕES DOS AGENTES PÚBLICOS E PRIVADOS NA REGIÃO DA FARIA LIMA – SÃO PAULO

Gullit Torres Diasⁱ

Mestre em Geografia Humana pela Universidade de São Paulo (USP), Doutorando em Geografia Humana pelo Programa de Pós-graduação em Geografia Humana pela Universidade de São Paulo (USP).

Resumo

Este artigo tem como objetivo analisar como que o discurso da globalização e da teoria das cidades globais materializam nas metrópoles avançadas e semiperiféricas, espaços de racionalidade, *locus* para a reprodução do capital especulativo-financeiro. Em consonância com a unicidade técnica imposta pela globalização neoliberal, as cidades competem entre si a fim de receber capitais necessários para sua produção e reprodução, colocando-as como suporte físico para a circulação, troca e consumo. Materializa no espaço urbano, megaempreendimentos imobiliários ligados ao setor terciário de comando, decorrentes das inovações técnicas ligadas à telemática e do regime de acumulação flexível, que consubstanciou na automação da produção, enxugamento do pessoal, racionalização e terceirização das atividades. A cartilha neoliberal é aplicada no espaço urbano através do planejamento estratégico e marketing urbano – políticas locais de desregulamentação do uso do solo, com o intento de valorizar áreas degradadas do centro ou outras com funções industriais. A criação de instrumentos urbanísticos como as Operações Urbanas Consorciadas, que promovem a qualificação de certas áreas da cidade através de contrapartidas realizadas pelo beneficiário (outorga onerosa do direito de construir e alienação de CEPACs), potencializam áreas já valorizadas pelos promotores imobiliários, como a região da Faria Lima, localizada no quadrante sudoeste da cidade de São Paulo.

Palavras-chave: cidades globais, globalização, operação urbana consorciada, São Paulo, Faria Lima.

THE JOINT URBAN OPERATIONS AND THE GLOBAL CITY DISCOURSE: THE ACTIONS OF PUBLIC AND PRIVATE AGENTS IN THE REGION OF FARIA LIMA – SÃO PAULO.

Abstract

This article aims to analyze how the globalization discourse and the theory of global cities materializes in advanced and semi-peripheral metropolises, spaces of rationality, locus

ⁱ *Endereço institucional:*

Avenida Professor Lineu Prestes,
338 – Cidade Universitária, São
Paulo – SP, Brasil, CEP 05508-000

Endereço eletrônico:
gullit@usp.br

for the reproduction of speculative-financial capital. In line with the technical uniqueness imposed by neoliberal globalization, cities compete with each other in order to receive capital necessary for their production and reproduction, placing them as physical support for circulation, exchange and consumption. It materializes in the urban space, real estate mega-ventures connected to the command tertiary sectors, resulting from technical innovations linked to telematics and the flexible accumulation regime, which consisted in the automation of production, staff reduction, rationalization and outsourcing of activities. The neoliberal booklet is applied in the urban space through strategic planning and urban marketing - local policies for deregulation of land use, with the intention of valuing degraded areas in the center or others with industrial functions. The creation of urban planning instruments such as Joint urban operations, which promote the qualification of certain areas of the city through counterparts made by the beneficiary (onerous grant of the right to build and dispose of CEPACs), enhance areas already valued by real estate developers, such as the region of Faria Lima, located in the southwestern quadrant of the city of São Paulo.

Keywords: global cities, globalization, joint urban operation, São Paulo, Faria Lima.

Introdução

As mudanças decorrentes do regime de acumulação flexível, travestidas pelo paradigma da globalização neoliberal, acarretaram significativas alterações da paisagem urbana de metrópoles desenvolvidas e subdesenvolvidas. A cidade como suporte à produção é substituída pela cidade como suporte físico à circulação, troca e consumo, a fim de continuar a atrair os capitais para a sua produção e reprodução (NOBRE, 2000, p. 158).

A perda das atividades produtivas nos centros urbanos consubstanciou no crescimento do setor terciário, decorrentes das inovações tecnológicas ligadas aos setores das telecomunicações e informática (telemática). Materializa-se nos centros urbanos, os megaempreendimentos multiuso, aptos para o recebimento das sedes de grandes conglomerados transnacionais do setor terciário de comando. A proliferação desses megaempreendimentos em certos espaços da cidade é consubstanciada pela

cartilha do marketing urbano – conjunto de alterações das legislações urbanísticas locais – que permite a materialização de objetos geográficos de grande envergadura (edifícios de dez ou mais pavimentos), mediante contrapartida do beneficiário (“solo criado”).

Na cidade de São Paulo – grande metrópole nacional (IBGE, 2018) – surge na região da marginal do rio pinheiros, o novo centro de negócios da cidade, devido à disponibilidade de terrenos vagos, em extensões maiores e mais baratos por conta da retificação do rio, diferente dos centros consolidados como a Av. Paulista e o Centro, que encontravam terrenos em esgotamento, mais caros, com menores extensões e edifícios ociosos.

Em consonância com a cartilha do neoliberalismo travestido pela ideia de cidade global, a frente imobiliária aberta em direção à marginal pinheiros é materializada em grandes megaempreendimentos com técnicas sofisticadas de arquitetura e engenharia (cf. NOBRE, 2000; FIX, 2007). Ao mesmo tempo, instrumentos urbanísticos são levados à cabo pelo governo local para potencializar regiões já cobiçadas pelo mercado imobiliário – as operações urbanas consorciadas (OUCs).

Esses instrumentos que têm como objetivo a requalificação das áreas alvo da operação, através de investimentos de infraestrutura viária e em mudanças do controle do uso do solo, são porta-vozes da ideologia da globalização e da teoria das cidades globais, que inserem metrópoles, principalmente as semiperiféricas (como São Paulo), no suposto *hall* de cidades aptas ao recebimento de investimentos externos diretos.

A formação de espaços da racionalidade (SANTOS, 2013 [1994]), em que a unicidade técnica imposta pela globalização age com força, através da materialização de fixos geográficos que perpetuam a produção e reprodução do capital, negligencia a cidade ilegal, aquela que sofre das mazelas sociais, cidade que deveria ser objeto real dos investimentos públicos. Neste artigo, abordaremos as ações dos agentes públicos e privados na região da Av. Faria Lima, uma das áreas da cidade de São Paulo que foram alvo de operações urbanas consorciadas, com o intento de valorização imobiliária.

Globalização e cidades globais: reflexões teórico-metodológicas

O progresso alavancado pela revolução da telemática (setor de telecomunicações e informática), na década de 70 (CASTELLS, 2002), trouxe impactos significativos nos regimes de acumulação. O sistema keynesiano-fordista, baseado na produção em massa, trabalho monofuncional dos operários, legislação trabalhista amparada pelo estado e forte sindicalização é substituído pelo regime toyotista ou flexível, caracterizado pela multifuncionalidade dos trabalhadores, flexibilização das leis trabalhistas, terceirização das atividades (principalmente aquelas ligadas às atividades-meio), produção baseada de acordo com a demanda e artificialização do trabalho (HARVEY, 1992).

As mudanças provocadas pela reestruturação produtiva, como as transferências de plantas fabris para regiões com vantagens locacionais mais atrativas, bem como o fim da política de Bretton-Woods, com a introdução do dólar com taxa flutuante (HIRST, THOMPSON; 2002), propiciaram na formação da atual fase do capitalismo em escala mundial: a especulativo-financeira (HARVEY, 2011), através do crescimento das transações financeiras e creditização (concessão de empréstimos para o provimento de políticas de infraestrutura conciliadas com políticas de austeridade fiscal), com o capital se expandindo para novos mercados, com o intento da manutenção de sua produção e reprodução.

A esse período marcado pela instantaneidade informacional, dotado de redes cada vez mais fluídas, consubstanciando na integração de mercados, pessoas, bens e serviços e maior porosidade das fronteiras estatais é o que um número expressivo de pensadores ligados às ciências humanas denominam de globalização. O vocábulo surge na década de 1980, nas escolas de administração e negócios dos EUA (*as business schools*) e tinha como intuito colocar novas possibilidades aos agentes econômicos incrementar seus negócios e comércio e explorar novas fronteiras, sob a lógica de uma “economia de espaço global” (CARVALHO, 2017, p. 205).

Define-se a globalização como um processo de maior porosidade entre as fronteiras, aproximação dos mercados, culturas, ‘encolhimento do mundo’ ou “compressão espaço-temporal” (HARVEY, 1992), ápice do processo de internacionalização do mundo capitalista (SANTOS, 2012 [2000], p. 23), intensificação

GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

das relações sociais em escala mundial, que ligam localidades de uma maneira que os acontecimentos que ocorrem em escala local são modelados por eventos que ocorrem a milhares de quilômetros e vice-versa (IANNI, 2004 [1995], p.243).

Outras definições são cunhadas para marcar esse período de mudanças na economia e política internacional. Barbosa (2001, p. 12), define a globalização como a expansão dos fluxos de informações que atinge todos os países, afetando empresas, indivíduos e movimentos sociais, pela aceleração das transações econômicas. Beck (1999, p. 46-7), conceitua como a experiência cotidiana da ação sem fronteiras nas dimensões econômicas, informacionais, ecológicas, técnicas, conflitos e da sociedade civil, ou seja, o processo de globalização segundo o autor define-se como o assassinato das distâncias, lançando formas de vida transnacionais muitas vezes indesejadas e incompreensíveis.

Held; McGrew (2000, p. 12) afirmam que a globalização é mais que a ampliação de relações e atividades sociais atravessando regiões e fronteiras. Sugerem uma magnitude ou intensidade crescente de fluxos globais, de tal maneira que os Estados e sociedades ficam cada vez mais enredados em sistemas mundiais e redes de interação. O processo representa uma mudança no alcance espacial da ação e da organização sociais, que passa para uma escala inter-regional ou intercontinental.

Segundo Santos (2013 [1994]):

O processo de globalização acarreta a mundialização do espaço geográfico, cujas principais características são, além de uma tendência à formação de um meio técnico, científico e informacional: a transformação dos territórios nacionais em espaços nacionais da economia internacional; a exacerbação das especializações produtivas no nível do espaço; a concentração da produção em unidades menores, com o aumento da relação entre produto e superfície – por exemplo, na agricultura; a aceleração de todas as formas de circulação e seu papel crescente na regulação das atividades localizadas, com o fortalecimento da divisão territorial e da divisão social do trabalho e a dependência deste em relação às formas espaciais e às normas sociais (jurídicas e outras) em todos os escalões, a produtividade espacial como dado na escolha das localizações; o recorte horizontal e vertical dos territórios; o papel da organização e o dos processos de regulação na constituição das regiões; a tensão crescente entre localidade e globalidade à proporção que avança o processo de globalização (SANTOS, 2013 [1994], p.24).

Os debates que tinham a globalização como escopo ancoravam na retórica econômica, negligenciando o fato de que o processo é também político, tecnológico

GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

e cultural (GIDDENS, 1999, p. 21) com o protagonismo da escala regional/global em detrimento do local. O discurso dominante é posto e imposto de uma forma em que a globalização é vista como uma fábula, mas também caracterizada como uma perversidade (SANTOS, 2012 [2000]). Observamos um entrave metodológico que divide os estudiosos entre aqueles que encaram a globalização como um mito, como uma realidade no espaço ou como um processo antigo, já existente desde o capitalismo mercantil (COSTA, 2008; KOULIOUMBA, 2002).

Koulioumba (2002, p.40) divide as teorias da globalização em três escolas: Escola hiperglobalizante, onde a atual conjuntura reflete uma nova época da história da humanidade, na qual os tradicionais Estados-nação começam a se dissolver, influenciados por mudanças súbitas na dinâmica industrial, nas informações disponíveis, nas preferências por mudanças súbitas e nos fluxos de capital.; Escola cética que sugere que o momento não é passível de transformações, considerando os fluxos atuais de comércio, investimento e mão de obra não são superiores a períodos anteriores na história (ibid., p. 41). E a Escola transformalista que discute que os processos contemporâneos não possuem precedentes e na força do estado-nação como agente que pode reconfigurar a economia mundial (ibid., p. 42).

Apesar da diversificação de teorias que ora cunham a globalização como fábula, ora como um processo inerente à realidade econômica mundial, esse processo é a resposta em que o sistema capitalista obteve em se reproduzir e conquistar novos mercados. A globalização caracterizada pela tirania do dinheiro e pela tirania da informação (SANTOS, 2012 [2000]) reforça os papéis da divisão territorial e internacional do trabalho (espaços centrais e periféricos) e culmina na reprodução de um sistema excludente e segregado e de uma crescente pobreza tanto nos países desenvolvidos quanto periféricos.

Ou seja, a globalização é uma imposição ideológica dos países centrais sobre os periféricos através das medidas neoliberais (Consenso de Washington), que para se integrarem ao dito mercado mundial, os países necessitam adotar políticas de austeridade, com a redução das despesas, aumento dos impostos, privatização do patrimônio público, empréstimos a instituições financeiras para o realinhamento da

economia com vistas ao crescimento e recebimentos de filiais de grandes conglomerados transnacionais (FERREIRA, 2003; BARBOSA, 2001).

Apesar dos benefícios do recebimento de filiais de transnacionais (dispersão geográfica da produção mundial) – caracterizada pela fragmentação da produção, os países periféricos enquadram-se apenas como receptáculos de montadoras (através da criação de grandes zonas francas ou de livre comércio, com isenção de impostos para as empresas se instalarem) sendo que grande parte do lucro e o *know-how* continua a se localizar nas matrizes das transnacionais.

Mesmo diante das vicissitudes econômicas ocorridas durante o último quartel do século XX, o capital necessita de uma rede de fixos para a sua reprodução ampliada. Como resultado da concentração dos meios de produção e do exército de reserva de trabalho, a rede de fixos e fluxos propícia para o crescimento do sistema capitalista encontrou nas cidades o *modus operandi* para sua manutenção e ampliação. A combinação da dispersão global das atividades econômicas e da integração global mediante concentração contínua do controle econômico e da propriedade, contribuiu para o papel estratégico de certas cidades, denominadas de cidades globais, centros do comércio mundial e da atividade bancária (SASSEN, 1994, 2004, 2010). Essa rede de cidades ditas ‘globais’ constitui um espaço de poder que contém as capacidades necessárias para as operações globais de empresas e mercados (SASSEN, 2010, p. 24).

Os estudos sobre cidades globais (KNOX, 1995; HALL, 1966, 1998; SASSEN, 1994, 2001, 2004, 2010; KOULIOMBA, 2002, BEAVERSTOCK et al., 1999) as colocam como uma rede de lugares estratégicos para as transações globais, mediante as novas lógicas do sistema capitalista, travestido sob o neoliberalismo e a ‘diminuição’ do estado para a abertura de novos mercados, sob a expansão da ação das grandes corporações transnacionais, atividades bancárias e aproximação de novos mercados regionais, ou seja, a ascensão da globalização financeira (BARBOSA, 2001).

Apesar da predominância de cidades globais concentradas nos países desenvolvidos, certos espaços ganharam notoriedade como fixos das transações financeiras internacionais principalmente nos países em desenvolvimento, com destaque nos últimos anos ao vultoso crescimento econômico chinês, tornando-se a segunda maior potência econômica do planeta, com as transformações de suas

principais metrópoles em espaços sediados por grandes transnacionais, transformação de seus parques industriais por centros de atividades do terceiro e quarto setor (prestação de serviços, marketing e propaganda e telemática), fortalecimento das bolsas de valores em sincronia com as principais do mercado mundial e importantes centros de difusão de cultura, informação, pesquisa e lazer.

Apesar de classificadas como globais, não é em todo espaço urbano que a unicidade técnica, imposta pela globalização agirá. Nas cidades coexistem espaços dotados de racionalidade, comandados pela força do mercado, ligados diretamente com as lógicas perpetuadas pelo capital especulativo-financeiro e outros espaços caracterizados pela pobreza, segregação, exclusão socioeconômica e carência de infraestrutura pública (SANTOS, 2013 [1994]).

Como a globalização, a teoria das cidades globais é um instrumento ideológico que tenta colocar em prática no espaço das metrópoles, padrões urbanos em consonância com as medidas neoliberais, para adequá-las ao seletivo *hall* de cidades globais. As ações que visam modificar a morfologia urbana das metrópoles se travestem dos discursos do marketing urbano e do planejamento estratégico, com o surgimento das centralidades terciárias, com a chegada de sedes de grandes transnacionais ligadas ao terciário avançado ou de comando, se conectando aos outros espaços globais (FERREIRA, 2003).

O discurso da cidade global numa metrópole semiperiférica: o caso de São Paulo

Para a circulação do capital, há a necessidade da implantação de um sistema de fixos e fluxos (SANTOS, 2012 [2000]; 2013 [1994]), que encontram no espaço metropolitano, *locus* propício para a lógica da acumulação capitalista.

A mudança que vem ocorrendo nas grandes metrópoles é fruto do atual período capitalista, baseado na reestruturação produtiva, que em países desenvolvidos, acarretou no que Nobre (2000, p. 46) denominou de contra-urbanização, pautado na desindustrialização, com as plantas fabris indo em direção à novos mercados, com vantagens locais mais atrativas, a transferência da classe média para áreas mais longínquas das áreas mais centrais, por conta da insegurança

GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

e da violência ocasionada pela presença de população de rendas inferiores e a proliferação do uso dos automóveis nas cidades, que cristalizou numa densa infraestrutura rodoviária (pistas expressas, viadutos, pontes) para o benefício da nova classe usuária do transporte individual motorizado, em detrimento do transporte coletivo.

Diferente das metrópoles dos países desenvolvidos, as grandes cidades dos países periféricos e semiperiféricos assistiram a um período de grande explosão urbana, por conta da internacionalização da economia, com a chegada de filiais de grandes conglomerados transnacionais nas novas regiões metropolitanas, dispersão dos valores culturais ocidentais e as novas tecnologias inseridas nas atividades produtivas (NOBRE, 2000, p. 46).

Nas décadas de 1970 e 1980, a transferência das atividades produtivas para áreas adjacentes consubstanciou na contra-metropolização e a formação das macrometrópoles – caracterizadas pela presença de inúmeros centros urbanos espalhados através de uma densa rede rodoviária, onde a relação cidade-campo, mantém uma certa ambiguidade. Nas metrópoles desenvolvidas, a contra-metropolização ocasionou na desindustrialização de bairros tradicionais e a perda populacional, com a fuga da população branca (e mais qualificada) para áreas suburbanas e os bairros centrais sendo ocupados pela população de minorias étnicas e imigrantes estrangeiros (NOBRE, 2000, p. 48-9).

A perda da base industrial gerou nos ambientes urbanos o crescimento do setor corporativo-financeiro, que devido aos progressos da telemática, necessita de uma infraestrutura propícia para a realização de suas atividades. Nesse ínterim, os grandes centros urbanos voltaram-se as suas atividades econômicas para o setor terciário (serviços, comércio). Bairros degradados de grandes metrópoles avançadas se reformularam para se adequarem às novas lógicas do capital¹, com o crescimento do setor imobiliário (principalmente os ligados aos edifícios de escritórios),

¹ Podemos exemplificar casos como La Défense (Paris); London Locklands (Londres); Battery Park City (Nova Iorque), dentre outras. Nobre (2000) exemplifica em sua tese de doutoramento, os casos dos empreendimentos imobiliários das áreas de London Locklands (Londres) e Battery Park City (Nova Iorque).

materializando-se nas cidades, novas praças financeiras, colocando as cidades no páreo para o recebimento de investimentos e melhorias físicas, em detrimento da expulsão da população pobre residente para áreas mais periféricas (culminando no processo de gentrificação) (NOBRE, 2000; FERREIRA, 2003).

O crescimento do setor terciário, principalmente ligado ao terciário de comando ou avançado fez surgir no espaço, uma rede de nós estratégicos onde o capital consegue circular livremente – surgindo o que Hall (1966) e Friedmann, Wolff (1982) denominariam de cidades mundiais, alterado por Sassen (2001) por cidades globais. Essas cidades se tornariam o *locus* para a reprodução e circulação do excedente de capital, se conectando a outros centros da economia global. Os estudos sobre cidades globais levaram a classificações, com pontuações (BEAVERSTOCK et al, 1999) que dividiam as metrópoles de acordo com os serviços de administração, marketing, advocacia e finanças prestados.

Mesmo com grande parte das atuais cidades ditas globais se localizarem em países desenvolvidos (como Nova Iorque, Tóquio e Londres), autores como Sassen (2010, p. 95-6) colocam a importância de centros urbanos de países semiperiféricos e periféricos como São Paulo (Brasil), Buenos Aires (Argentina) e Dheli (Índia) como importantes centros de produção e reprodução do capital, devido ao crescimento do setor terciário nessas cidades, principalmente depois da década de 1970.

No caso brasileiro, a cidade de São Paulo – a grande metrópole nacional (IBGE, 2018), devido à reestruturação produtiva, com a transferência das atividades industriais para áreas adjacentes, assistiu ao crescimento do setor terciário, surgindo na paisagem paulistana, novas centralidades que marcaram a inserção da cidade no mundo dos negócios, como a região da marginal do rio pinheiros.

A região da marginal do rio pinheiros presenciou um *boom* imobiliário, posterior a década de 1970, devido à presença de grandes lotes vazios a preços mais baratos se comparados a regiões consolidadas como o centro histórico e a avenida Paulista. Ações de arquitetos como Wilson Mendes Caldeira e Carlos Bratke materializaram na cidade, os primeiros megaprojetos multiuso, se consolidando na década de 1990, com o surgimento de empreendimentos de grande porte, acima de 10 pavimentos, como o Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), World Trade GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

Center (WTC) e o Centro Phillips (ver figuras 01, 02 e 03), com técnicas mais arrojadas de arquitetura, para o recebimento de sedes de grandes conglomerados transnacionais de porte nacional e internacional (NOBRE, 2000; FIX, 2007).



Figura 1: Centro Empresarial Nações Unidas – CENU. Fonte: CTE, 2020.

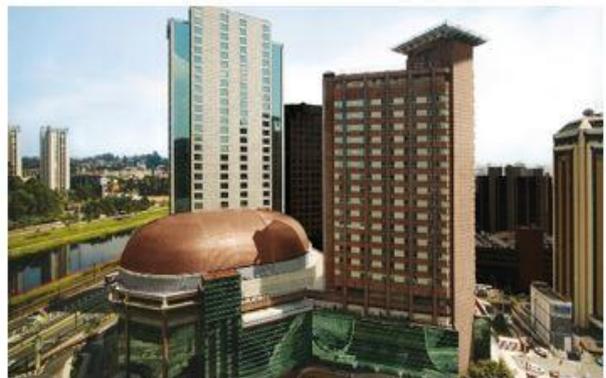


Figura 2: World Trade Center São Paulo. Fonte: WTC São Paulo, 2020.

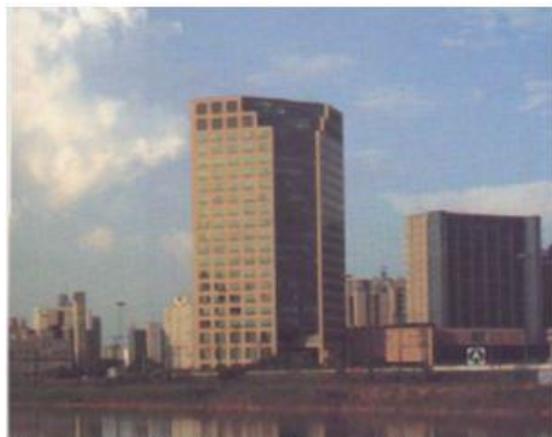


Figura 3: Edifício Centro Administrativo Phillips. Fonte: NOBRE, 1991 apud NOBRE, 2000.

O surgimento desses grandes megaprojetos multiuso marcaram a era da inserção de São Paulo como uma cidade global, propagados pela mídia e corpo político, tornando-a mais atrativa para investimentos externos diretos. Nesse contexto, o discurso de cidade global como aponta Ferreira (2003, p. 261) cai como uma luva, através de uma construção ideológica capaz de impulsionar o crescimento nos moldes dos interesses do empresariado imobiliário paulistano.

A teoria das cidades globais posta em uma metrópole de um país semiperiférico, como São Paulo, encontra terreno para um número expressivo de estudos, que criticam o fato de a cidade ser considerada uma cidade global GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

(FERREIRA, 2003; SANTOS, 2012 [2000]), ou que aceitam a ideia parcialmente (VÉRAS, 1999; ABLAS, 1993; KOULIOMBA, 2002).

As mudanças ocasionadas no espaço da metrópole paulistana são derivadas do crescimento populacional e da atividade produtiva. A abertura da economia nacional, através da entrada de capitais estrangeiros, iniciados pelo Plano de Metas e reforçados pelos Planos Nacionais de Desenvolvimento (PND I e II), além de incrementar a industrialização na Região Metropolitana de São Paulo (RMSP), trouxeram grandes levas de imigrantes para a cidade de São Paulo e arredores, com o intuito da obtenção do emprego.

A expansão da economia capitalista através da difusão das empresas transnacionais para países semiperiféricos proporcionou num crescimento significativo de suas economias, com a inserção das atividades produtivas nas principais metrópoles. Em São Paulo, a industrialização consubstanciada pelo crescimento acelerado populacional culminou no que Maricato (1996, 2000) denomina de urbanização com baixos salários, caracterizada pela expansão horizontal da metrópole, com o surgimento de favelas e loteamentos irregulares, habitados por populações de mais baixa renda e o crescimento do setor informal, visto que o progresso tecnológico exige a contratação de mão de obra qualificada, ligada às áreas de administração, supervisão e gerência.

Essa realidade da metrópole paulistana é marcada pela existência de uma cidade formal, habitada pelas elites e palco das intervenções urbanísticas mais modernas, para a atração de investimentos externos diretos (IEDs) e de outro a cidade informal, habitada pela população pobre, com precariedade nos serviços públicos. O discurso da cidade global travestido na sua faceta urbanística através do planejamento estratégico e do marketing urbano cria a ideia como aponta Ferreira (2003, p. 171) de um oásis para a moderna aristocracia das finanças globais, através de um receituário alinhado com as medidas neoliberais.

Aplicado numa realidade semiperiférica como a brasileira, o discurso ideológico da globalização tenta colocar a cidade de São Paulo como uma cidade global, capaz de receber investimentos externos estrangeiros. Pautado em modelos importados de países desenvolvidos, a elite hegemônica e o poder público “vendem”

GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

a cidade, recebendo investimentos, modificando certos espaços da cidade (a cidade formal) para que receba o capital externo, através do surgimento dos centros de negócios e alterações da paisagem urbanística, com a criação de um aparato cultural suntuoso, capaz de receber os empresários que trabalham no setor financeiro (FERREIRA, 2003).

A ideologia da cidade global implantada pela mídia, elite e poder público local no espaço urbano da metrópole paulistana que tenta torná-la uma nova Barcelona, Londres ou Nova York, esquece da realidade em que as metrópoles semiperiféricas vivem. A unicidade técnica trazida pela globalização (SANTOS, 2012 [2000]) privilegia certos espaços da metrópole, já bem infraestruturados de objetos técnicos, onde o capital encontra terreno para a sua produção e reprodução. São os espaços da racionalidade técnica, caracterizados pela presença do capital corporativo-financeiro, do circuito superior da economia urbana (SANTOS, 2008 [1979]) e próximo das residências das elites, que na cidade de São Paulo é localizado no quadrante sudoeste (VILLAÇA, 2012), em detrimento de espaços caracterizados pela precariedade de infraestrutura pública, pelo circuito inferior da economia urbana (SANTOS, 2008 [1979]), habitado pelas populações de mais baixa renda e presença de aglomerados subnormais.

Ferreira (2003) reforça essa realidade que é encontrada nas metrópoles semiperiféricas, em especial, São Paulo:

A cidade de sociedades capitalistas periféricas reflete a marginalidade e dualidade resultantes do princípio de perpetuar a subordinação do desenvolvimento à manutenção da ordem elitista vigente, combinando o atraso com o moderno. Seu problema é, portanto o mesmo da sociedade subdesenvolvida: a subordinação absoluta à lógica dos negócios, através da histórica superexploração do trabalho e depredação do meio ambiente, chegou hoje a níveis intoleráveis. As ações de imposição do capitalismo hegemônico, através da nova proposição ideológica – promovida a paradigma – da globalização, e as matrizes de planejamento urbano que as acompanham, apesar de não terem a mesma clareza, tanto ideológica como empiricamente, apenas reforçam essa situação (FERREIRA, 2003, p. 174)

As mudanças na paisagem urbana da metrópole paulistana, através do paradigma da globalização e da cidade global, são fruto das mudanças impostas pelo regime flexível, que fez surgir os megaempreendimentos imobiliários voltados aos setores de finanças, comércio varejista, turismo e entretenimento, em detrimento da

GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

perda das atividades produtivas, com a transferência de plantas industriais para áreas adjacentes à metrópole (NOBRE, 2000).

Outra consequência foi o crescimento do mercado imobiliário, principalmente após a década de 1980, devido à drenagem do excedente de capital do circuito primário ao circuito secundário do capital, assegurando o processo de produção do ambiente urbano para fins de consumo (HARVEY, 1985 *apud* NOBRE, 2000, p. 131). Em São Paulo, o crescimento imobiliário ligado ao setor terciário, marcas da globalização neoliberal, é cristalizado em uma área da cidade marcada por terrenos vazios e de grandes extensões – a região da marginal pinheiros.

A transferência do centro de negócios da cidade foi resultado do progresso tecnológico que fez com que as sedes de grandes conglomerados transnacionais necessitassem de uma infraestrutura (edifícios) com a mais alta tecnologia ligada às áreas de arquitetura e engenharia. Nobre (2000) também aponta que essa expansão imobiliária do setor terciário em São Paulo ocorreu devido à associação dos promotores imobiliários com o capital corporativo dos fundos de pensão (privados e públicos) para a realização dos megaprojetos.

Essa expansão da atividade imobiliária em São Paulo para outras frentes que não as localizadas nas áreas mais centrais é resultado da máquina de crescimento paulistana – recurso que serve para alavancar novos negócios imobiliários para os beneficiários da máquina. E quem seriam esses beneficiários? A classe dominante, que através do paradigma da cidade global, com a anuência do poder público, se esforçam para manter sua hegemonia no direcionamento do crescimento da sua cidade (cidade formal, com destaque para o quadrante sudoeste)² (FERREIRA, 2003, p. 268).

A região da marginal pinheiros, então, se consolida como o mais novo centro de negócios da cidade, pronta para receber os investimentos ligados ao setor do

² A máquina de crescimento urbano surge nos estudos de Logan, Molotch (1987), através de casos de cidades estadunidenses. Ferreira (2003) em sua tese de doutoramento, aponta para uma máquina de crescimento paulistana, conjunto de coalizões atuantes dentro do setor de interesses mais amplos das classes dominantes (a cidade formal e sobretudo o quadrante sudoeste), que envolvem os capitalistas urbanos (empreendedores) e o poder público, e que competem entre si quando necessário, embora muitos dos agentes atuem concomitantemente em várias frentes (FERREIRA, 2003, p. 268). Para ver mais sobre a máquina de crescimento urbano paulistana, cf. FERREIRA, 2003; FIX, 2007.

terciário avançado ou de comando, um dos pilares do discurso da globalização aplicado em escala urbana. Políticas locais de desregulamentação do controle do uso do solo são aplicadas, materializando na cidade, verdadeiros objetos técnicos de grande envergadura – os arranha-céus, de dez ou mais pavimentos, se destoando da paisagem urbana em relação aos demais.

Grandes projetos de renovação urbana, seja de áreas degradadas ou de áreas com grande potencial imobiliário são materializados na cidade, através das Operações Urbanas Consorciadas (OUCs), que visam permitir a venda do potencial construtivo além do permitido em troca de pagamento a ser destinado na melhoria da infraestrutura da própria área de operação. No capítulo subsequente, abordaremos a atuação dos agentes públicos e privados na Operação Urbana Consorciada Faria Lima, na região oeste da cidade de São Paulo.

A Operação Urbana como legitimadora do discurso da globalização: caso Faria Lima – São Paulo

A perda das atividades produtivas decorrente do regime de acumulação flexível trouxe mudanças significativas nas cidades, principalmente os relacionados à legislação urbanística. Políticas de desregulamentação do controle do uso do solo propiciaram na materialização de verdadeiros *skylines* em imponentes metrópoles avançadas (como Paris e Londres) e semiperiféricas (como São Paulo), criando um ambiente competitivo, onde cada cidade buscou alterar a sua morfologia em busca de atração de investimentos públicos e privados³.

Em São Paulo, devido à obsolescência dos edifícios antigos localizados no centro histórico e na busca de terrenos de extensões maiores e mais baratos, o mercado imobiliário paulistano abre uma frente em direção à marginal pinheiros, com a construção de prédios com técnicas de engenharia e arquitetura mais arrojadas

³ Eventos esportivos e culturais como a Copa do Mundo e as Olimpíadas são alvo de interesses entre as cidades, por conta dos investimentos e alterações paisagísticas trazidas, propiciando na valorização fundiária nas regiões-alvo das intervenções, transformando as cidades em “produtos”, “modelos exportáveis” para outras metrópoles também alterarem partes de seus tecidos urbanos para o recebimento dos investimentos públicos e privados necessários para sediar tais eventos de grande porte (vide exemplo das mudanças paisagísticas de Barcelona para sediar as Olimpíadas de 1992).

GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

para o recebimento das empresas do setor terciário (principalmente o terciário de comando), respondendo às lógicas da globalização neoliberal (NOBRE, 2000; FERREIRA, 2003; FIX, 2007).

A construção de tais objetos técnicos de grande envergadura é consubstanciada pelas alterações nas leis de zoneamento, com o surgimento das Operações Urbanas Consorciadas (OUCs). As OUCs, denominadas de Operações Urbanas, são instrumentos urbanísticos criados pela lei 10.676/88, utilizados para requalificar uma área da cidade ou para implantar e/ou ampliar a infraestrutura urbana, por meio de intervenções, em áreas da cidade onde haja interesse imobiliário com demanda acima dos limites estabelecidos pela legislação urbanística (SÃO PAULO (cidade), 2008, p. 26).

As operações urbanas são criadas através de leis municipais, que autoriza o perímetro da área alvo das intervenções, confere direitos e responsabilidades às partes envolvidas, define os critérios de financiamento da operação e estabelece um programa de investimentos custeadas pelas contrapartidas, que são recursos pagos pelo interessado que o autorizam a construir edificações com coeficiente de aproveitamento acima do proposto em leis de uso e ocupação do solo para aquela área (“solo criado”) (SÃO PAULO (cidade), 2008, p. 26).

Desde a década de 1990, a cidade de São Paulo aprovou cinco Operações Urbanas: Anhangabaú (Lei nº 11.090/91), Faria Lima (Leis nº 11.732/95, 13.769/04), Água Branca (Lei nº 11.794/95, 15.893/13), Centro (Lei nº 12.349/97) e Água Espraiada (Lei nº 13.260/01) (SP Urbanismo, 2016). Uma das várias frentes imobiliárias promovidas pelos agentes privados ligados ao circuito secundário da economia é a área compreendida pela avenida Faria Lima e arredores, que vem assistindo, desde a década de 1990, a uma valorização dos terrenos, devido aos investimentos e alterações urbanísticas provocadas pela OUC Faria Lima.

A Operação Urbana Faria Lima foi aprovada pela lei nº 11.732/95, estabelecendo um programa de melhoramentos públicos para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as avenidas Juscelino Kubistchek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Berrini e Cidade Jardim (ver figura 04). Em 2004, foi aprovada a OUC Faria Lima, pela lei nº GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

13.769/04, revogando a lei anterior. A sanção da referida lei foi para adequar a Operação Urbana ao Estatuto da Cidade, que definiu as OUCs como um instrumento de política urbana gerido de forma consorciada entre agentes públicos e a sociedade civil (agentes privados), por meio de um grupo de gestão, definindo as intervenções e aplicabilidade dos recursos nas áreas-alvo das OUCs (SP Urbanismo, 2016).

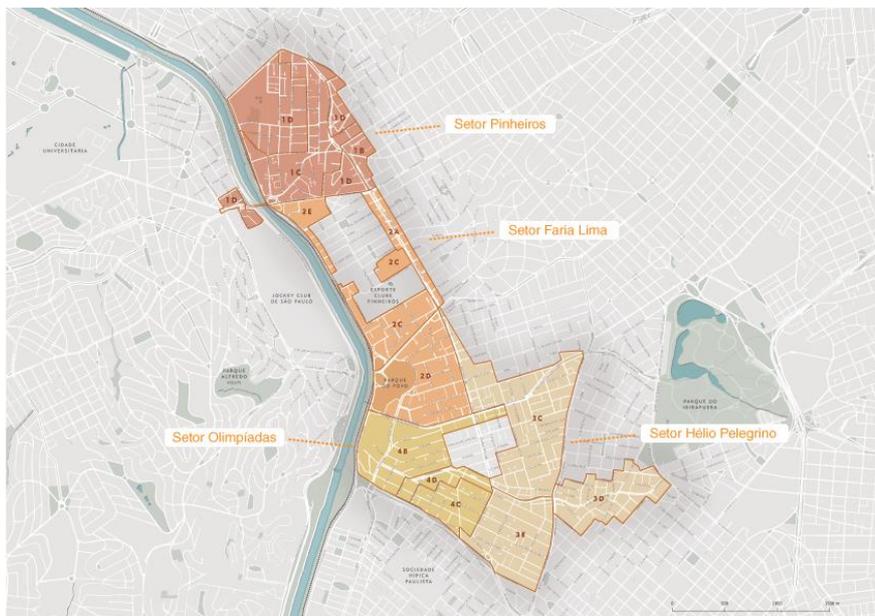


Figura 4: Mapa da OUC Faria Lima. Fonte: SP Urbanismo, 2020.

A OUC Faria Lima tem como objetivo:

a melhoria da acessibilidade viária e de pedestres, a reorganização dos fluxos de tráfego, priorizando o transporte coletivo, bem como a criação e qualificação ambiental de espaços públicos e o atendimento habitacional às comunidades que vivem em ocupações irregulares localizadas em seu perímetro ou no entorno imediato (SP Urbanismo, 2016, p.4).

Os agentes privados que queiram construir além do permitido (outorga do direito de construir) em lei urbanística vigente (controle e uso do solo) ou modificar o uso e parâmetros de seus imóveis na área de intervenção da OUC, devem adquirir obrigatoriamente contrapartida mediante a concessão de CEPAC (Certificados de Potencial Adicional de Construção), podendo ser alienadas em leilão ou utilizadas diretamente no pagamento das obras e desapropriações necessárias à própria operação (SÃO PAULO (cidade), 2008, p. 30). A OUC Faria Lima foi a primeira a introduzir os CEPACs entre seus mecanismos (FIX, 2007, p. 105).

Há uma quantidade limitada de CEPAC que podem ser emitidas, variando de acordo com cada OUC. Existe também estoques máximos de CEPAC que podem ser usados em cada setor de uma OUC, para não haver concentração de investimentos em um único setor da OUC. Esgotado os CEPAC em determinado setor da OUC, os certificados remanescentes ou em circulação podem ser remanejados para outros setores (SÃO PAULO (cidade), 2008, p. 30).

Na OUC Faria Lima foram convertidos 709.023 CEPAC e desvinculados 14.815, tendo em circulação 62.141 CEPAC nos quatro setores compreendidos pela operação – Hélio Peregrino, Faria Lima, Pinheiros e Olimpíadas (SP URBANISMO, 2020). Em relação aos estoques, dos 1.310.000 m² disponíveis na sanção da lei (13.769/04 e 13.871/04), foram consumidos 1.201.884,8 m², com estoque geral disponível de 108.115,2 m² e 49.245,32 m² em análise (ibid.).⁴ O custo estimado da OUC Faria Lima está estimado em torno de R\$ 715 milhões e previsão de conclusão de 15 anos (SÃO PAULO (cidade), 2008, p. 19).

Os recursos da OUC derivaram nas seguintes intervenções urbanísticas: Túneis Jornalista Fernando Vieira de Mello e Max Feffer; construção de rede cicloviária, construção da estação Faria Lima da linha 4 - amarela do metrô na região do Largo do Batata; construção do Terminal Pinheiros de ônibus intramunicipal, integrado à estação Pinheiros da linha 4 – amarela do metrô e reconversão urbana do Largo do Batata (SP URBANISMO, 2016).

Uma das premissas da utilização das CEPACs seria a sua finalidade social: na materialização de habitações de interesse social (HIS), recuperação de cortiços e reurbanização de favelas. Mas o que ocorre na prática é o contrário. Como são títulos e os seus compradores não precisam ter o lote na área, os seus preços variam conforme o tempo, criando um ambiente de especulação financeirizada. (FERREIRA, FIX; 2001; FIX, 2007). Como Fix (2007, p. 105) aborda, os CEPACs são utilizados para driblar a falta de recursos, fazendo com que muitos governos locais utilizassem desse discurso para multiplicar a utilização desses certificados. A produção do espaço urbano, portanto, subordina-se aos interesses mercadológicos, sendo postas em prática

⁴ Dados de junho de 2020.

apenas nas OUCs com terrenos com vistas a especulação imobiliária, negligenciando as periferias, carentes de infraestrutura pública (FERREIRA, FIX; 2001).

Desse modo, a multiplicidade das operações urbanas na cidade de São Paulo, com destaque para as OUCs Faria Lima e Água Espraiada ocorre em áreas com terrenos que vislumbrem a possibilidade de valorização que justifique a compra do potencial construtivo adicional. Essa valorização é corroborada também pelas intervenções públicas para potencializar os terrenos na região, e consequentemente, os CEPACs relacionados a essas áreas (FIX, 2007, p. 105).

Os recursos arrecadados com as CEPACs, por conseguinte, são realocados para áreas onde há interesse do mercado imobiliário, potencializando áreas, consideradas por empreendedores imobiliários como o “filé-mignon” da cidade, como a OUC Faria Lima, consubstanciadas por ações do governo local (figuras 05, 06 e 07) em promover uma certa porção do espaço urbano como o novo espaço da globalização, a materialização da cidade global.



Figura 5: Túnel Max Feffer. Fonte: Google Earth (2020).



Figura 6: Túnel Fernando Vieira de Mello. Fonte: Google Earth (2020).



Figura 7: Largo da Batata (Pinheiros). Fonte: Google Earth (2020).

As frentes imobiliárias promovidas pelos empreendedores imobiliários dentro da máquina de crescimento paulistana (FERREIRA, 2003) encontram obstáculos para

a valorização das áreas de interesse do mercado imobiliário. Espaços da miséria e da precariedade devem ser retirados e os terrenos vagos, valorizados pela especulação imobiliária. A promoção da cidade legal deve ser realizada em detrimento do extermínio da cidade ilegal na região em que os interesses do mercado imobiliário agem de forma mais incisiva.

A remoção da favela Jd. Edith é exemplo de como o uso dos CEPACs em sua finalidade social é uma falácia, visto que a pequena parte população da favela foi transferida para um conjunto construído pelos empresários interessados na valorização dos terrenos na área ou em conjuntos habitacionais construídos pela prefeitura no extremo da zona leste e outra parte foi assistida pelo poder público com passagens para a suas terras natais ou mediante auxílio aluguel. Devido ao valor baixo do auxílio, parte dos moradores se transferiram para favelas próximas, como Real Parque e Paraisópolis, já outros se mudaram para outras favelas da zona sul, recordistas em taxas de violência ou áreas próximas de mananciais, como a represa Guarapiranga, surgindo novos bairros, como o “Jardim Edith 2⁵” (FIX, 2001; 2007).

Como forma de potencializar seus ganhos, os promotores imobiliários se agruparam em associações com o intuito de garantir que os investimentos públicos fossem realocados em áreas com interesse imobiliário em potencial. Na região da Vila Olímpia, que compreende a Av. Faria Lima, surgiu o Movimento Colmeia, associação que representava os escritórios de arquitetura e engenharia, construtoras, incorporadoras, imobiliárias, condomínios de edifícios, dentre outros. Diferentemente de outras associações atuantes, representantes dos moradores de favelas atingidas pela OUC, a Colmeia reivindicava ao poder público, melhorias na região entre as Av. Faria Lima, Juscelino Kubistchek e marginal pinheiros (FIX, 2007, p. 130).

A grande reivindicação da associação foi a interligação da Av. Faria Lima com a Berrini, que acarretou valorização dos empreendimentos que estavam sendo erguidos na região. Fix (2007, p. 128) retrata que a criação dessa associação foi uma

⁵ Para saber mais sobre a remoção da população residente da favela Jardim Edith, cf. FIX, M. Parceiros da exclusão: duas histórias da construção de uma “nova cidade” em São Paulo: Faria Lima e Água Espraiada. São Paulo, Boitempo, 2001.

das tentativas dos promotores imobiliários de diminuir os riscos de não conseguirem comercializar os novos empreendimentos e terem os atuais desvalorizados. Na OUC Faria Lima, encontramos as associações da sociedade civil: Movimento Defesa São Paulo, Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (APEOP), Sindicato das Empresas de Compra, Venda de Imóveis (SECOVI), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAU – USP), Instituto de Engenharia (IE), União dos Movimentos de Moradia (UMM) e Associação de Moradores de Favela (favelas envolvidas na OUC Faria Lima) (SP Urbanismo, 2016).

Essas associações representam interesses de cada ator dentro da máquina de crescimento urbano paulistana, de um lado os promotores imobiliários, com coalizões com o poder público e elites locais, a fim da manutenção da reprodução do capital imobiliário em regiões valorizadas da metrópole e de outro, os representantes das populações desalojadas para a materialização dos megaempreendimentos imobiliários e transferidas para as franjas periféricas da metrópole, perpetuando a pobreza e desigualdade social, retrato escancarado da cidade ilegal paulistana.

Considerações Finais

Os diferentes períodos do sistema capitalista produzem distintas formas urbanas (NOBRE, 2000, p. 224). Da cidade comercial, que vivia da produção de mercadorias e comércio, a revolução industrial proporcionou a aglomeração das recentes indústrias e serviços, além do surgimento da burguesia nas áreas urbanas. Durante o período do capitalismo monopolista, as cidades foram administradas pelo estado fordista-keynesiano, através da instalação de complexos industriais em cidades-satélites, contribuindo na metropolização de várias regiões do mundo e na formação das regiões metropolitanas (ibid., p. 224-5).

A reestruturação produtiva transformou as paisagens rurais e urbanas dos países desenvolvidos e subdesenvolvidos. A desindustrialização, a adoção do modelo suburbano estadunidense e a proliferação do uso dos automóveis provocou na diminuição das taxas de urbanização nos países avançados. Em contrapartida, a transferência das plantas fabris para regiões com vantagens locacionais mais atrativas GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

proporcionou na explosão urbana nos países periféricos e semiperiféricos. Essa explosão é confirmada na lista das metrópoles mais populosas do mundo, onde, grande parte é composta por cidades de países periféricos e semiperiféricos como Dheli (Índia), Cidade do México (México), Dhaka (Bangladesh) e São Paulo (Brasil)⁶.

A perda das atividades produtivas consubstanciou no crescimento do setor terciário, principalmente os ligados às áreas de gestão, administração e supervisão, devido às mudanças acarretadas pelo regime de acumulação flexível (racionalização, automação da produção, enxugamento de pessoal e terceirização das atividades). A desindustrialização desencadeou no surgimento de grandes projetos de renovação urbana como forma de atrair capital. Cidades como Londres, Paris e Nova York, com a anuência do poder público, remodelaram certos espaços da cidade para receber os investimentos e as novas empresas ligadas aos novos ramos das finanças. O mercado imobiliário cresce, a partir da década de 1980, principalmente o ligado aos edifícios de escritórios, para receber as atividades atinentes ao setor terciário.

As inovações ligadas aos setores das telecomunicações e da telemática proporcionaram na cristalização de fixos geográficos ligados aos setores das finanças, comércio varejista (shoppings centers), turismo e entretenimento – os megaempreendimentos multiuso, dotados das mais arrojadas técnicas de engenharia e arquitetura, respondendo às lógicas impostas pelo capitalismo especulativo-financeiro.

A cristalização de praças financeiras, como a de São Paulo, exemplificada pela região da marginal pinheiros, provocou em mudanças nas legislações urbanísticas locais para adequá-las às lógicas da economia neoliberal. Criam-se as Operações Urbanas Consorciadas (OUCs), instrumentos urbanísticos para renovação de certas áreas da cidade com interesse imobiliário em potencial, através de investimentos públicos na infraestrutura viária e entorno, tornando a região atrativa para o mercado imobiliário e setores ligados aos ramos do setor quaternário, tornando essas regiões,

⁶ Fonte: ONU. **The World's Cities in 2018**. Disponível em: https://www.un.org/en/events/citiesday/assets/pdf/the_worlds_cities_in_2018_data_booklet.pdf. Acesso em: 03 novembro 2020.

verdadeiros “cartões postais”, prontas para serem vendíveis ao mercado externo, reforçando a imagem de São Paulo como cidade global.

Esses centros de negócios – espaços da racionalidade técnica (SANTOS, 2012 [2000]) – que respondem às lógicas do mercado, são mais uma das frentes imobiliárias da máquina de crescimento paulistana (FERREIRA, 2003) formada pela coalizão entre as elites locais, capitalistas urbanos e o poder público, que encontrou na região de Pinheiros, fonte para o crescimento do setor imobiliário, principalmente os edifícios de escritórios, devido aos terrenos vagos, em extensões maiores e mais baratos se comparados às regiões centrais. A frente promovida pelos capitalistas urbanos para colocar São Paulo como *locus* para o capital especulativo-financeiro, se aliou ao poder público para transformações na paisagem urbanística, com o intento de valorizar a região para o recebimento de investimentos externos e sedes de grandes conglomerados transnacionais, mesmo que a cidade real – e os excluídos que ali vivem – seja dizimada em nome da modernidade e da globalidade.

As OUCs são a tentativa de transpor no espaço urbano das metrópoles, o discurso da cidade global - da cidade moderna -, através da alienação de títulos (CEPACs) para a construção e modificação da legislação urbanística vigente, em que os recursos arrecadados são investidos nas áreas-alvo das operações, com o intuito de potencializar regiões já valorizadas pelo mercado imobiliário, com a materialização de objetos técnicos e investimentos públicos ligados à ideologia da globalização neoliberal, criando “ilhas de primeiro mundo”, “espaços” e “manchas” da globalização (a cidade formal), em detrimento da cidade informal, carente de infraestrutura e serviços públicos (FERREIRA, FIX, 2001; FIX, 2007).

Referências

ABLAS, Luiz. São Paulo: cidade mundial ou metrópole subdesenvolvida? In: **São Paulo em Perspectiva**, Revista da Fundação SEADE, v. 7, nº2. São Paulo, abril-junho, 1993. p. 45-49.

BARBOSA, Alexandre de Freitas. **O Mundo Globalizado: Política, Sociedade e Economia**. 1ª ed. São Paulo: Editora Contexto. 2001. 130p.

GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

BEAVERSTOCK, Jonathan. V. et al. **A Roster of a World Cities**. *Cities*, v. 16, nº 6, 1999. p. 445 – 458.

BECK, Ulrich. **O que é Globalização**. 1ª ed. São Paulo: Editora Paz e Terra s.a. 1999. 282p.

CARVALHO, Clerisnaldo Rodrigues de. Globalização. In: SPOSITO, Eliseu Savério. **Glossário de Geografia Humana e Econômica**. 1º ed. São Paulo: Editora Unesp. 2017. 492p. p. 205 – 220.

CASTELLS, Manuel. **A Sociedade em Rede**. São Paulo: Editora Paz e Terra. 2002. 617p.

COSTA, Edmilson. **A Globalização e o capitalismo contemporâneo**. 1ª ed. São Paulo: Editora Expressão Popular. 2008. 216p.

FERREIRA, José Whitaker. **São Paulo: o mito da cidade-global**. 2003. 336p. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. 2003.

FERREIRA, José Whitaker; FIX, Mariana. **A urbanização e o falso milagre do Cepac**. Disponível em: http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/ferreira_cepacfalsomilagre.pdf. Acesso em: 04 novembro 2020.

FIX, Mariana. **Parceiros da exclusão: duas histórias da construção de uma “nova cidade” em São Paulo: Faria Lima e Água Espraiada**. 1ª ed. São Paulo, Boitempo, 2001.

_____. **São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem**. 1ª ed. São Paulo: Boitempo. 2007. 189p.

FRIEDMANN, John & WOLFF, Goetz (1982). **World city formation: an agenda for research and action**. *International Journal of Urban and Regional Studies*, v. 6, n. 3, setembro, p. 309-344.

GIDDENS, Anthony. **Mundo em descontrole: o que a globalização está fazendo de nós**. 1ª ed. Rio de Janeiro: Editora Record. 1999. 108p.

HALL, Peter. Globalization and the World Cities. In.: LO, Fu-chen.; YEUNG, Yue-man. (eds.) **Globalization and the World of Large Cities**. New York, USA: United Nations University Press, 1998, p. 17 – 36.

_____. **Les Villes Mondiales**. Paris: Hacette, 1966.

HARVEY, David. **Condição Pós-Moderna**. 1ª ed. São Paulo: Edições Loyola, 1992, 350p.

GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

_____. **D. Enigma do capital: e as crises do capitalismo.** 3ª reimpressão. São Paulo: Boitempo. 2011. 235p.

HIRST, Paul.; THOMPSON, Grahame. (1998). **Globalização em questão.** 4ª ed. Petrópolis: Editora Vozes. 2002. 364p.

HELD, David.; MCGREW, Anthoyn. **Prós e Contras da Globalização.** 1ª ed. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor. 2000. 107p.

IANNI, Octavio (1995). **Teorias da globalização.** 12ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira. 2004a. 271p.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Região de Influência das Cidades.** Rio de Janeiro: IBGE. 2018. 201p. Disponível em: Acesso em: 04 de novembro de 2020.

KNOX, Paul. L. World Cities in a World-System. In.: KNOX, Paul. L.; TAYLOR, Peter. J. (orgs.) **World Cities in a World-System.** Cambridge: Cambridge University Press, 1995. 348p. p. 03 – 20.

KOULIOUMBA, Stamatia. **Evidências e Respostas de uma Metrópole em Transformação: redefinição e espacialização dos setores terciário e quaternário.** 2002. 255p. Tese de Doutorado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2002.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo.** São Paulo: Hucitec/Série Estudos Urbanos, 1996.

NOBRE, Eduardo Alberto Cuce. 253p. **Reestruturação econômica e território: expansão recente do terciário na marginal do rio Pinheiros.** 2000. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2000.

ONU. **The World's Cities in 2018.** Disponível em: https://www.un.org/en/events/citiesday/assets/pdf/the_worlds_cities_in_2018_data_booklet.pdf. Acesso em: 06 novembro 2020.

SANTOS, Milton (2000). **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal.** 22ªed. Rio de Janeiro: Editora Record. 2012. 174p.

_____. (1994). **Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico-informacional.** 5.ed., 1.reimpr. São Paulo: Edusp, 2013. 174p.

_____. (1979). **O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana.** 2ª ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008. 440p.

SÃO PAULO (cidade). **Prospecto de Registro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.** Disponível:

GeoPUC, Rio de Janeiro, v. 13, n. 26, p. 121-146, jul-dez. 2020

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/cepac/oucfl_prospecto.pdf. Acesso em: 10 novembro 2020.

_____. **Quadro de controle de estoques. Junho 2020.** Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/FARIA_LIMA/2020/OUFLima_26junho2020_resumo_geral.pdf. Acesso em: 10 novembro 2020.

SÃO PAULO URBANISMO. **Operação Urbana Consorciada Faria Lima.** 2016. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/OUFCFL_caderno_GESTAOURBANA.pdf. Acesso em: 10 novembro 2020.

SASSEN, Saskia. **As cidades na Economia Mundial.** 1ª ed. São Paulo: Studio Nobel. 1994. 190p.

_____. **Sociologia da Globalização.** 1ªed. Porto Alegre: Artmed. 1ªed. 2010. 240p.

_____. **The global city: New York, London, Tokyo.** 2ª ed. Princeton: Princeton University Press. 2001. 447p.

_____. Globalização da Economia e as cidades. In.: SCHIFFER, Sueli. (Org.). **Globalização e Estrutura Urbana.** São Paulo: Hucitec: FAPESP. 1ª ed. 2004. 308p. p. 42 - 48.

VERAS, Maura. Enigmas da gestão da cidade-mundial de São Paulo: políticas urbanas entre o local e o global. In: SOUZA, Maria Adélia (org.). **Metrópole e Globalização: conhecendo a cidade de São Paulo.** São Paulo: Cedesp, 1999. 254p.

VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras.** São Paulo, SP: Studio Nobel, 2012.

Recebido em 16 mar. 2020;
aceito em 17 set 2020.