

---

# DESINDUSTRIALIZAÇÃO E REESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO EM SÃO PAULO

Msc. Rafael Faleiros de Padua

Doutorando no Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana da USP  
Cidade Universitária, Av. Lineu Prestes, 338 - CEP 05.508-900 São Paulo (SP), Brasil

Tel.: (11) 3091-3769 - rfpadua@usp.br

## RESUMO

Através do estudo do processo de desindustrialização e da reestruturação em curso de um fragmento da metrópole de São Paulo (norte do distrito de Santo Amaro), a pesquisa busca compreender aspectos da reprodução da urbanização no momento atual. Identificamos hoje, como momento inicial de transformação do fragmento, processos indicativos da passagem de uma área industrial para uma área voltada para novas atividades terciárias. Este espaço de desindustrialização pode vir a se tornar uma área de valorização, colocando-se como a extensão das centralidades de negócios que historicamente se expandem na metrópole de São Paulo em direção sudoeste (Centro Histórico-Paulista-Faria Lima-Berrini). Verificamos que esse processo contribui decisivamente para um aprofundamento da fragmentação da vida cotidiana daqueles que ali vivem, pois as novas relações que se impõem no fragmento, desintegradoras das relações pretéritas, criam diferenciações no uso do espaço, segregando as pessoas que moram ali.

**Palavras-chave:** Industrialização, urbanização, desindustrialização, vida cotidiana, fragmentação.

## ABSTRACT

Through the study of the deindustrialization process and of the restructuring process currently occurring in a fragmented portion of the metropolis of São Paulo (north portion of the Santo Amaro district), the research seeks to understand aspects pertaining to the reproduction of urbanization in our days. We identify today, as an initial time of transformation for the fragment, processes that indicate the breeze by of an industrial area to an area oriented toward new tertiary activities. This deindustrialization space may one day become a valued area if it is deemed an extension of the business centers that, in the metropolis of São Paulo, historically move and expand southwest bound (Historical Center-Paulista Avenue-Faria Lima-Berrini). We verified that this process decisively contributes toward a further deepening of the fragmentation of the everyday life of those who live there, for the new relations that are imposed within the fragment, breaking bonds of past relations, create differentiations in the use of the space, segregating peoples who live there.

**Key words:** Industrialization, urbanization, deindustrialization, everyday life, fragmentation.

## Introdução

---

A indústria produziu em São Paulo a sua espacialidade e o seu ritmo, induzindo a formação da metrópole. Quando algumas áreas industriais sofrem o processo de saída das indústrias de uma maneira acentuada, podemos vislumbrar elementos da crise social e ambiental que o modo de produção atual produz. Vários fatores corroboram para isso - a reestruturação nas indústrias no sentido de torná-las mais produtivas, o que implica na diminuição de postos de trabalho; o aperfeiçoamento dos meios de comunicação e das vias de transporte que, junto com políticas de industrialização regionais, permitem às empresas custos de produção menores em locais fora da metrópole, separando muitas vezes o local de gestão do local de produção. Em outros casos a indústria entra em crise, deixa de produzir e fecha as portas. Numa metrópole como São Paulo, a reestruturação produtiva e a diminuição do emprego industrial representam um amplo empobrecimento de grande parcela da população, visto que, além da diminuição absoluta no número de empregos, há uma deterioração do trabalho com a perda de garantias e a diminuição de salários. Seja deslocando-se para outro local, seja fechando suas portas, na maioria das vezes ainda permanece o ambiente construído e prováveis resíduos tóxicos que a presença da indústria causou ali. É o que se chama de “passivo industrial”, que são as contaminações (de solo, de água) resultantes da atividade industrial e que precisam ser equacionadas para uma possível reutilização do terreno. Outra decorrência que poderíamos apontar como do âmbito ambiental é o abandono deste ambiente construído e sua deterioração, que provoca uma deterioração em cadeia de todo o entorno dependente da atividade

industrial – bares, restaurantes, casas operárias.

A desindustrialização se configura para nós como um fenômeno identificável na escala local e que, ao mesmo tempo em que é desencadeado por outros processos, produz suas derivações, sendo uma mediação necessária de uma problemática espacial do momento atual. Nas metrópoles a indústria ocupou e ocupa grandes áreas que, em sua maioria, foram incorporadas pela mancha urbana com o crescimento das cidades. No momento em que a indústria diminui a sua produção nestas áreas, desocupa muitos terrenos, revelando a sua localização no contexto da metrópole como fundamental. Estas áreas passam inicialmente por uma inescapável desvalorização, dada a deterioração dos edifícios fabris e do entorno. Podem tornar-se, portanto, áreas ‘reserva’ para a atuação dos empreendedores imobiliários. Ou seja, podem vir a ser áreas de valorização.

Assim delinea-se a problemática da reestruturação dos espaços industriais que se desindustrializam no interior da metrópole. Chegamos a esta problemática a partir da investigação sobre as implicações sócioespaciais que a desindustrialização está produzindo em uma área em Santo Amaro, zona sul da cidade de São Paulo. Nesta área, situada na várzea do Rio Pinheiros, grandes indústrias vêm se transferindo ou fechando as portas, num processo que produz uma paisagem degradada como a que nos referimos acima. Porém, neste fragmento específico da metrópole, pela sua disponibilidade de espaço e localização, um outro processo correlato se instala: a tendência à sua valorização, com a construção e/ou instalação, nos terrenos industriais, de novos empreendimentos residenciais, comerciais e de serviços. As pessoas que vivem todo esse processo, são mobilizadas a reorganizar e reelaborar os próprios meios de vida, pois são atingidas nos espaços essenciais de sua vida – a sua casa, a rua, o seu trabalho.

A lógica levada a efeito por diferentes grupos econômicos no espaço é a lógica da tecnocracia, gestada na sociedade industrial. A cidade e o espaço da cidade, a partir de determinado momento histórico se tornou o palco privilegiado de ação da tecnocracia capitalista. Se o espaço é dimensão essencial da vida, a reprodução da vida na cidade está subjugada a decisões tecnocráticas que são tomadas nos escritórios das empresas (aqui ou em outros países), nos gabinetes políticos, nas pranchetas dos arquitetos ou nos cálculos dos engenheiros. Primeiro, trata-se da construção de parques industriais na cidade, respeitando as necessidades da produção industrial. Hoje, é da produção do espaço ela mesma que se ocupa a tecnocracia, e, nesse sentido, a localização toma uma importância central. Os esforços, sejam eles estatais ou privados, estão voltados para a valorização do espaço, presumindo-se que esta valorização seja benéfica a todo o conjunto da sociedade. Sob o domínio dessa ideologia, frações da sociedade que vivem o lado negativo da valorização, lutam contra a lógica, explicitando as contradições do urbano. O poder tecnocrático, no entanto, se impõe como a salvaguarda do suposto equilíbrio social e está amparado nas esferas normativas da sociedade, estabelecendo a norma, mesmo se ela provoca a destituição do lugar de moradia de muitos, da rua como possibilidade do encontro, do local de trabalho, do lazer.

A lógica industrial esteve assentada na técnica, na transformação contínua dos meios de produção, mas, mais do que isso, na criação de relações sociais de produção que garantissem a sua reprodução. O processo industrial produziu uma práxis, um modo de pensar e de agir e produziu um espaço específico para sua realização. O novo momento que se vislumbra agora, se mostra como desdobramento da industrialização, que lhe propiciou as condições de realização. Ao mesmo tempo nega muitas das relações produzidas pela indústria, produzindo novas relações sociais. Produz, portanto, novas determinações sociais, das quais podemos derivar novas determinações espaciais. O homem, se produzindo enquanto homem, produz o seu espaço, produzindo espacialidades que são expressões reais das determinações sociais que vêm da história. Assim, a espacialidade produzida pode ser considerada como uma esfera da práxis, que é determinada historicamente. A indústria, a instauração do cotidiano, a constituição e crescimento do mundo da mercadoria, instituindo o próprio espaço como mercadoria, são elementos determinantes da vida social.

Quando refletimos sobre a urbanização que ocorreu em São Paulo a partir da década de 1950, nos deparamos com uma grande massa de trabalhadores migrantes que iam fazer parte da grande classe operária da cidade. A metrópole impõe seu ritmo à vida das pessoas, as conforma no tempo acelerado do mundo do trabalho fabril, dos deslocamentos diários, do esforço pela reprodução da família, das

possibilidades esmagadas de lazer. O mundo da fábrica, o mundo da vida familiar, o mundo da rua e o mundo do lazer, se realizam como espaços-tempos que aparentemente se autonomizam, mas que formam a unidade da vida cotidiana na metrópole. A metrópole incorpora as pessoas moldando-as em uma prática sócioespacial fragmentada, produzida pelas necessidades da reprodução econômica. Quando o setor industrial entra em crise, diminui as possibilidades de trabalho para a grande classe operária, deteriorando ainda mais a vida na cidade. As espacialidades que vão se produzindo na metrópole manifestam as transformações no conjunto da classe operária e as suas novas possibilidades de reprodução na metrópole, assim como mostram também que a ação da lógica abstrata da reprodução do capital produz novas contradições que se revelam como contradições do espaço.

A fábrica fordista, que concentrava uma grande quantidade de trabalhadores em suas plantas, apesar de representar o catalisador da dominação da vida, fragmentando-a, era, contraditoriamente um lugar de sociabilidade, onde os trabalhadores, a despeito de todo o peso da supervisão, criavam formas de reflexão da própria prática: nos momentos de descanso, na saída e entrada do trabalho, nas conversas cotidianas entre colegas, nos bares e restaurantes das esquinas. Com a reestruturação produtiva que gradativa ou rapidamente toma as plantas industriais, quebram-se ainda mais esses laços criados pela atividade industrial. A vida fragmentada se torna ainda mais empobrecida, porque mais instável, mais distante dos laços de sociabilidade criados com o tempo.

### ***A desindustrialização na passagem da primazia do capital industrial para a primazia do capital financeiro***

Partimos da constatação de que a metrópole de São Paulo vive, acompanhando o movimento geral da economia capitalista, um momento de passagem da primazia do capital industrial para a primazia do capital financeiro (Carlos, 2004), fato que é mais evidente na produção de novas centralidades no seu tecido urbano, destacando aqui o eixo de valorização do vetor sudoeste. A produção do espaço se apresenta, cada vez mais, como mediação fundamental para a valorização de capitais da esfera financeira. Neste processo, se delineia uma problemática importante, que é aquela dos espaços onde a indústria se concentrou e que agora perdem, ao menos relativamente, o seu papel industrial. A reestruturação dos espaços industriais se realiza de duas formas distintas. Em muitos desses locais outras atividades como universidades, empresas de transporte, igrejas, passam a ocupar o espaço da indústria, aproveitando os edifícios industriais para as novas instalações. Em outros locais, o que se apresenta é uma reestruturação mais profunda em direção à inserção desses espaços aos circuitos modernos da economia, o que leva não só a uma transformação física dos edifícios, mas a uma valorização do espaço. Nesse segundo caso, a localização dos terrenos é fundamental.

É certo, por outro lado, que a indústria capitaneou por muito tempo as diretrizes da produção da cidade e foi o principal motor da grande acumulação de inúmeros elementos que configuraram São Paulo como uma metrópole. Trata-se de um processo de transformação contínuo que, ao mesmo tempo em que impõe mudanças e rupturas em relação ao que havia anteriormente, evidencia persistências na paisagem e nas práticas sócio-espaciais da metrópole. Este movimento de transformação não significa o desaparecimento da indústria em São Paulo, mas a sua reprodução num momento em que a hegemonia nas diretrizes dos mecanismos da acumulação ampliada passa a, cada vez mais, se localizar no âmbito do financeiro.

É preciso deixar claro que em São Paulo não há um processo generalizado de desindustrialização, visto que a atividade industrial ainda tem um peso significativo no conjunto de suas atividades econômicas. Evidentemente, há um processo de desconcentração industrial, ao mesmo tempo em que há uma centralização da gestão das empresas em São Paulo (Lencioni, 1994). Observa-se que, muitas vezes, a planta industrial se desloca para outra região, mas a gestão da empresa permanece em São Paulo, que passa a concentrar as condições propícias para as atividades de gestão, que demandam serviços de toda ordem<sup>1</sup>. O conceito de desindustrialização está ligado, nesta perspectiva, a determinadas áreas no interior

da metrópole onde a indústria era a atividade predominante e perde terreno para outras atividades econômicas ou deixa de existir.

O fragmento que estamos estudando na pesquisa localiza-se ao norte do distrito de Santo Amaro, na região sudoeste de São Paulo e se desindustrializa com uma certa velocidade a partir do início da década de 1990. É uma área onde originalmente se instalaram grandes indústrias intercaladas por conjuntos de pequenas casas operárias. A localização desta área a integra, tendencialmente, como a ponta sul do eixo de valorização do vetor sudoeste. Alguns elementos corroboram para esta hipótese: a grande oferta de terrenos (industriais) com uma localização privilegiada no contexto metropolitano; a recente instalação de grandes e requintadas casas de eventos e shows que aproveitam, em parte, antigos edifícios industriais; lançamentos de novos “produtos” imobiliários residenciais voltados para a classe média alta; instalação de concessionárias de automóveis em edifícios industriais. Estes novos elementos que passam a compor a paisagem e as relações que eles passam a produzir no fragmento, nos levam a pensar este momento como intermediário entre um local voltado para a produção industrial e um local tomado pelas estratégias de valorização capitaneadas pelos agentes do capital financeiro, articulados aos investidores imobiliários e empresários da construção civil.

### ***A integração dos espaços de desindustrialização aos circuitos dinâmicos da economia***

A própria paisagem da metrópole indica desigualdades sócioespaciais que podem apontar, para a análise, os processos mais gerais que regem a sociedade. No espaço da Região Metropolitana de São Paulo como um todo, várias áreas de concentração industrial se desindustrializam. Estas áreas, constituídas em diferentes momentos da história da industrialização da Região Metropolitana, tomam, hoje, diferentes sentidos na reprodução da metrópole. A reestruturação destes espaços industriais no sentido da instalação de outras atividades econômicas diferentes da industrial se realiza de acordo com o papel de cada área no contexto da metrópole hoje. As áreas onde se verifica a desindustrialização, ao mesmo tempo em que passam por uma desvalorização e até mesmo por uma deterioração física dos edifícios industriais, se tornam áreas de disponibilidades de terrenos passíveis de valorização por parte do mercado imobiliário. Desse modo, de acordo com a localização e acesso da área, se dará a sua nova inserção nesse novo momento da economia paulistana, ou não se dará, permanecendo, neste caso, como um espaço reserva para possíveis investimentos futuros.

Para os investidores imobiliários e os empresários da construção civil (cada vez mais articulados ao mercado financeiro), impõe-se a integração contínua de novos espaços nos processos econômicos mais dinâmicos da metrópole, para a reprodução de seus capitais. Com essa finalidade, produzem muitas estratégias, inclusive se utilizando de prerrogativas favoráveis que lhes concede o Estado, procurando conceber um crescimento econômico cada vez mais expansivo e que favoreceria, segundo este discurso oficial, à sociedade como um todo. Neste discurso dos agentes econômicos acima elencados, assim como no discurso dos representantes do Estado, as transformações por que passam algumas

áreas de desindustrialização são processos “naturais” de reconfiguração de atividades econômicas da cidade, passando da atividade fabril, composta por um grande número de trabalhadores de linha de montagem, para atividades ligadas aos serviços, que seriam exercidas por trabalhadores com maior qualificação e com maior poder aquisitivo. Outro elemento deste momento são os novos empreendimentos residenciais voltados para a classe média alta nestas áreas antes predominantemente industriais, que, para este discurso tecnocrático, também representam um avanço econômico para estas áreas. Para nós, num primeiro momento, a instalação destes novos equipamentos urbanos onde somente havia indústrias, pequenas casas, bares populares e terrenos vazios produz uma paisagem com extremas desigualdades sócio-espaciais, evidenciando novas tendências na produção do espaço da metrópole.

O discurso do econômico articulado ao político emplaca a tese da mudança de “vocaçã” da área no sentido do desenvolvimento<sup>2</sup> de São Paulo como uma cidade de negócios e de serviços modernos. É um discurso divulgado em diversos meios, elegendo áreas passíveis de maior valorização, que pretende

criar tendências de valorização ou consolidá-las, constituindo novas fronteiras para os setores articulados da incorporação imobiliária, construção civil, mercado financeiro.

Na metrópole de São Paulo, o eixo mais expressivo de valorização é aquele na direção sudoeste. A consolidação desse eixo indica a tendência de sua extensão, englobando espaços mais adiante. A área em processo de desindustrialização do norte do distrito de Santo Amaro se apresenta, para os agentes da valorização, como um amplo espaço para suas estratégias, mesmo contando, entre os grandes galpões industriais, com conjuntos de pequenas casas operárias.

### ***Algumas hipóteses***

No momento atual, identificamos uma transformação na dinâmica econômica, na qual a produção industrial perde importância e aumenta o peso das atividades terciárias. Articulado a este processo, verificamos no momento atual o avanço das atividades de serviços e condomínios residenciais sobre espaços de desindustrialização na direção sudoeste. Isto substancia a hipótese de que há um aprofundamento da fragmentação da vida com a transformação dos espaços industriais neste momento da urbanização.

O processo de instalação de novos equipamentos urbanos, sejam eles para moradia das classes de alto poder aquisitivo, sejam as atividades de serviços, não incorporam o outro do processo, que são as pessoas que ali moram há décadas. Conforma-se, cada vez mais, um processo segregador. Mesmo que a mobilização dos moradores daquele lugar não seja absoluta, é um processo de destituição dos espaços habituais de sociabilidade (a rua, a calçada, a vila de moradores). Este processo se apresenta também como uma destituição de relações, pois separa entre si os moradores que permanecem, ao mesmo tempo em que separa aqueles que ali trabalhavam e perdem o emprego, ou aqueles que lá moravam e vão para outros lugares. O sentido da permanência das pessoas, sejam elas moradoras, sejam elas trabalhadores naquele local, está cada vez mais incerta.

Mesmo num espaço já constituído pela fragmentação imposta pelo ritmo da indústria, ali se constituíram, contraditoriamente, laços fortes de sociabilidade. É um lugar de referência para muitas famílias que ali se estabeleceram, geralmente vindas de lugares distantes do país, movidas pela industrialização galopante de São Paulo. Para a criação da identidade, a permanência no lugar de referência da vida, é fundamental. As relações de proximidade, de vizinhança, ou com colegas de fábrica, ficam incertas, ou desaparecem, ou permanecem sob novas condições de existência. Assim, há um empobrecimento da vida, quando processos segregadores avançam e se impõem no fragmento.

### ***As Novas Centralidades e a Gentrificação***

O sentido do termo centralidade, na tendência que estamos examinando, do avanço de novas centralidades em espaços de desindustrialização corresponde, na verdade, a um empobrecimento da noção de centralidade. Com a expansão da mercadoria sobre o espaço urbano, o centro histórico se esvazia de seu sentido mais amplo, é implodido. Constituem-se, no tecido urbano, outras centralidades produzidas de acordo com a lógica e a linguagem da mercadoria, como produto. O sentido econômico dessas novas centralidades se utiliza dos atributos de centralidade urbanos mas os subverte através da funcionalização dos espaços, produzindo espaços privatizados e especializados, com finalidades econômicas específicas e para públicos específicos. Tanto os espaços para as atividades comerciais e de serviços (principalmente as casas de eventos e de shows), como os novos espaços residenciais, são produzidos como espaços de consumo – consumo de eventos de negócios, de eventos “culturais”, de entretenimento, de música, de serviços gerais, e o consumo de um “novo estilo de vida” nos novos condomínios residenciais. Este sentido da centralidade impõe uma nova lógica ao lugar onde está se inserindo (a lógica de um lugar de consumo, com seu movimento característico), destituindo por outro lado, funções centrais, como a moradia de muitas pessoas que ali estão há algumas décadas.

Consideramos que os novos espaços que vão sendo configurados por esta produção econômica do espaço, que constitui novas centralidades voltadas para o consumo e a moradia de uma classe de alto

poder aquisitivo, evidencia o aprofundamento de um modo de vida baseado em uma extrema organização dos espaços/tempos da vida cotidiana, em que todos os deslocamentos são feitos de carro, as atividades diárias se fazem em locais específicos. Esquematizando, seria a organização da vida dividida entre a moradia, o trabalho ou estudo, o lazer, os tempos obrigatórios e entre estes momentos os deslocamentos dentro do carro. A rua, esvaziada se torna estrito lugar de passagem, destroem-se as relações de vizinhança, os moradores (consumidores) se encastelam cada vez mais em seus condomínios que lhes conferem um status. A constituição das chamadas novas centralidades, com a produção de novos centros de negócios, entretenimento, eventos, etc., assim como de novos condomínios residenciais, produz (ou tende a produzir) o que Jacques Lévy identificou nas cidades norte-americanas e denominou “eclipse da rua”, que consiste no esvaziamento de pessoas da rua e aumento do movimento de carros. Esta negação da centralidade concreta revela o processo contraditório de produção da cidade.

Dessa forma, amplifica-se a contradição presente na vida urbana, pois as centralidades que se impõem no espaço contraditoriamente esvaziam o conteúdo concreto da centralidade, que é aquele da concentração das conquistas da civilização; das possibilidades do encontro; da reunião; da cultura; da potencialização das formas de sociabilidade.

Podemos fazer um paralelo do avanço dos novos empreendimentos residenciais e comerciais – novas casas de eventos e shows, concessionárias de automóveis, condomínios residenciais – nos espaços de desindustrialização em foco, com a idéia de fronteira urbana elaborada por Neil Smith. Ele mostra como as transformações econômicas produzem transformações urbanas profundas; como o espaço urbano ganha maior importância para a constituição do que ele chama de fronteiras econômicas (Smith, 1996). Na nossa realidade “terceiro-mundista”, podemos afirmar que as contradições promovidas pela concretização das determinações econômicas capitalistas são ainda mais profundas que nos países desenvolvidos. São Paulo representa, em relação ao Brasil como um todo, o elo de ligação com a economia mundial, uma metrópole que vive processos generalizados mundialmente pelo capitalismo. A constituição de novas centralidades na metrópole paulistana reforça essa ligação a mecanismos mais gerais do capitalismo. Algumas áreas da metrópole são tomadas pelos agentes da valorização como fronteiras econômicas, onde as estratégias para essa finalidade atuam fortemente, vislumbrando a reprodução de grandes capitais. A condição de espaços explicitamente voltados à valorização do capital reforça-os na sua condição de mercadoria, inseridos nos mecanismos gerais da produção capitalista do espaço.

Segundo ele, a fronteira urbana que verificamos hoje guarda o sentido de uma expansão econômica espacial e também resgata um sentido ideológico que se reporta à história, quando se trata da renovação de áreas centrais (gentrificação).

Nessa sua idéia de gentrificação como fronteira, Smith mostra quem tem o pioneirismo na renovação dos espaços centrais: os agentes principais deste processo são os grandes grupos econômicos, incluindo aí o Estado. Cria-se uma demanda por centralidade, inclusive lançando mão de uma série de dispositivos culturais que servem de base ideológica para a gentrificação. Fica claro que, para a realização do avanço do capital sobre o espaço, é sempre necessária uma grande e ostensiva carga ideológica. No entanto, este avanço sempre vai entrar em conflito com a irredutibilidade do espaço como dimensão essencial da vida. As estratégias do capital no espaço o negam como espaço da apropriação do corpo, como espaço de realização plena da vida, pois o preenche com mediações econômicas que balizam as normas e garantem a propriedade privada da terra.

A fronteira urbana evidencia uma problemática espacial, produzindo um espaço em constante transformação, ela própria se configurando como uma transformação necessária do espaço para a reprodução capitalista.

Nos Estados Unidos, o processo de gentrificação significa a retomada dos espaços centrais pelos poderes econômicos hegemônicos, expulsando para a periferia as classes empobrecidas que habitam estes espaços. No caso específico de nossa pesquisa sobre espaços de desindustrialização de São Paulo, se trata da constituição de novas centralidades promovidas também por poderosos agentes econômicos, voltadas para a moradia e consumo (lazer, serviços) da classe média alta e alta, colocando em suspenso a permanência da população que aí mora, formada por uma classe média-baixa. Dessa forma, assim

como nos Estados Unidos, em nosso estudo de caso o que está em jogo são também processos de renovação, requalificação e gentrificação.

Os fenômenos que observamos na metrópole paulistana nos permitem afirmar que os processos econômicos se espacializam produzindo e reproduzindo contradições. Os processos se realizam numa superposição de escalas – mundial, nacional e local. As determinações econômicas gerais (mundiais) se espacializam em uma determinada realidade nacional e mais proximamente ainda, numa realidade local. O âmbito da ordem próxima revela o aprofundamento das contradições que as lógicas mais gerais produzem. A reestruturação urbana aparece como uma manifestação do movimento geral da economia.

Mesmo nessas áreas em que o poder econômico produz a sua paisagem, o processo não é homogêneo, ele deixa as marcas dos outros usos e relações residuais que ainda se realizam aí. Entram em choque relações de diferentes temporalidades que são simultâneas no espaço da metrópole. Mesmo que muitas vezes o conflito seja escondido por estratégias ideológicas, ele está presente mesmo nas áreas de aparência mais moderna.

As áreas “deterioradas”, objeto da renovação, apresentam aos agentes da valorização, uma oportunidade econômica fundamental, que é o metro quadrado desvalorizado, o que lhes permite maiores ganhos (um rent gap) que em outras áreas mais valorizadas. O crescimento do setor de serviços contribui para a formação de uma demanda para os espaços de desindustrialização.

### **Considerações Finais**

Já desde as décadas de 1960/70, com mudança no padrão da localização industrial, que passa a privilegiar as áreas periféricas às grandes cidades, áreas centrais se desindustrializavam, propiciando uma grande disponibilidade de terrenos e edifícios para novos usos<sup>3</sup>, possibilitando aos investidores urbanos maiores ganhos com o redesenvolvimento destas áreas centrais. Hoje, áreas industriais outrora periféricas e que se revelam como espaços de desindustrialização, se tornam objeto para a ação dos agentes econômicos da urbanização.

O aumento das atividades do setor terciário, assim como a necessidade do setor imobiliário de se expandir continuamente pelo espaço da cidade, gera um mercado para a gentrificação e a renovação urbana. A proliferação de centros de gestão concentrados, assim como a construção de novos condomínios para as classes média-alta e alta, a instalação de equipamentos de consumo cultural e de entretenimento voltados para o consumo destas classes, além da expansão dos espaços de lazer e de eventos em determinados locais da cidade, corroboram para a afirmação da tendência. Há uma relativa necessidade de concentração das atividades de gestão do capital, aproveitando uma infra-estrutura urbana centralizada em determinadas áreas – telecomunicações, transportes, restaurantes, espaços de convenções, hotéis. A localização das atividades de gestão torna-se fundamental, devido à necessidade de agilização de fluxos no espaço.

Com a possibilidade de separação entre as atividades de gestão e as atividades de produção das empresas industriais, através dos avanços técnicos e de transporte, mesmo o capital industrial e a sua gestão tendem à centralização em determinados lugares das metrópoles. As metrópoles, segundo Smith, são produtos da centralização das atividades econômicas mais dinâmicas. Acompanhando a história, essa centralização se dá inicialmente com as atividades industriais, posteriormente, se afirmam as atividades terciárias.

A reestruturação de áreas específicas da metrópole, tornada uma relevante produção econômica, reflete essa necessidade de concentração das atividades terciárias numa economia que se reproduz criticamente. As determinações produzidas no interior dessa economia crítica, produzem as suas configurações espaciais.

Devemos acrescentar a este encaminhamento, que em São Paulo inicia-se uma tendência de articulação de edifícios de escritórios com condomínios residenciais para um público composto primordialmente por funcionários hierarquicamente superiores das atividades terciárias.

O fundamento do processo está no fato de que a reestruturação urbana se assenta na formação de

fronteiras urbanas potencializadoras de novos ganhos para as forças econômicas hegemônicas. Tais ganhos resolvem, momentaneamente, crises de acumulação que precisam ser equacionadas pelo sistema econômico. O processo de produção e reprodução do espaço é, portanto, balizado por desvalorizações e revalorizações necessárias e contínuas. As reestruturações, produzindo maiores ganhos em locais desvalorizados, produzem rearranjos espaciais, num processo que estabelece uma estabilidade aparente, mas que, por estar inserido numa economia essencialmente crítica, volta a produzir instabilidade. Assim, a valorização do espaço, sempre almejada pelo processo do capital, necessita, contraditoriamente, da desvalorização para a recriação contínua de novas frentes de expansão para o capital.

## Notas

<sup>1</sup> Destacariamos os serviços financeiros, concentrando cada vez mais a circulação de capital em São Paulo.

<sup>2</sup> Essa idéia de desenvolvimento carrega um explícito sentido ideológico. Na verdade, esse discurso encobre a busca do crescimento econômico.

<sup>3</sup> É preciso ressaltar que a transformação do padrão de localização industrial nos países desenvolvidos ocorre anos após a 2ª Guerra Mundial. Isso implicou não só o direcionamento das indústrias para a periferia das cidades, mas também a industrialização de algumas áreas nos países do terceiro mundo. Em São Paulo, a industrialização pesada da década de 1950, resultado também dessa desconcentração industrial dos países avançados, ocupou áreas até então periféricas, principalmente no entorno das Avenidas Marginais dos Rios Pinheiros e Tietê e no entorno das rodovias. No entanto, o crescimento acelerado da metrópole incorporou essas áreas como parte da mancha urbana da cidade e hoje algumas delas figuram como áreas bem localizadas para a implantação das novas atividades econômicas que crescem no conjunto das atividades econômicas da metrópole, constituindo novas centralidades.

## Referência Bibliográfica

- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Espaço-Tempo na Metrópole**. São Paulo: Contexto, 2001.
- \_\_\_\_\_. São Paulo: do capital industrial ao capital financeiro. In: Ana Fani Alessandri Carlos e Ariovaldo Umbelino de Oliveira (orgs.). **Geografias de São Paulo**. São Paulo: Editora Contexto, 2004.
- HARVEY, David. **A Condição Pós-Moderna**. São Paulo: Edições Loyola, 1992.
- \_\_\_\_\_. A Opressão Via Capital. In: **O Novo Imperialismo**. São Paulo: Edições Loyola, 2004.
- LANGENBUCH, Jurgen Richard. **A Estruturação de Grande São Paulo. Estudo de Geografia Urbana**. Rio de Janeiro: IBGE, 1971.
- LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Editora Moraes, 1991.
- \_\_\_\_\_. **Vida Cotidiana no Mundo Moderno**. São Paulo: Ática, 1992.
- LENCIONI, Sandra. Reestruturação urbano-industrial no Estado de São Paulo: a região da metrópole desconcentrada. In: Santos, M.; Souza, M. A. A.; Silveira, M. L. (orgs). **Território – Globalização e Fragmentação**. São Paulo: Hucitec/Anpur, 1994.
- LÉVY, Jacques. **Centro da Cidade**: todas as Direções. Mimeo, s/d.
- SANTOS, Milton. **Metrópole Corporativa Fragmentada. O Caso de São Paulo**. São Paulo: Nobel, 1990.
- SMITH, Neil. **Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano**. Tradução de Daniel Sanfelice. Edição original: Smith, N. Gentrification, the Frontier, and the Restructuring of Urban Space. In: Readings in Urban Theory edited by Susan S. Fainstein and Scott Campbell (Cambridge, Massachusetts: Blackwell Publishers, 1996).

Trabalho enviado em novembro de 2008  
Trabalho aceito em janeiro de 2009